



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 16 » *ноября* 2020 года № 501-а

г. Кострома

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.»,
режима использования земель и земельных участков и требований
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (город Кострома, улица Горького, дом 5 – адрес в соответствии с актом государственного органа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 16 июня 2020 года администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (приложение № 1).

2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (приложение № 2).

3. Администрации городского округа город Кострома Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон:

1) в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;

2) в Администрацию городского округа город Кострома Костромской области для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

УСТАНОВЛЕНЫ
постановлением администрации
Костромской области
от «16» ноября 2020 г. № 501-а

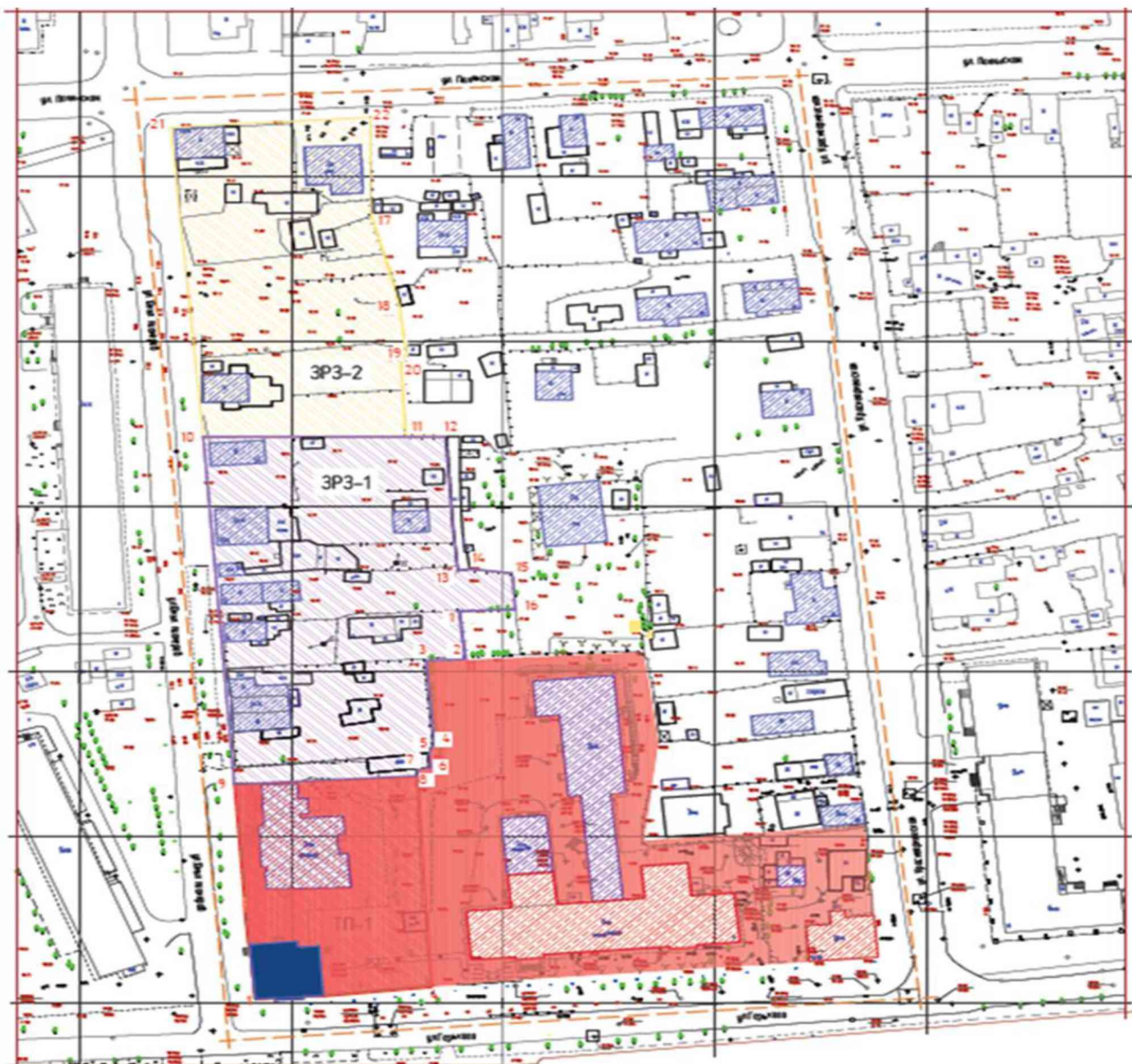
ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ
город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.»,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область,
городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров,
дом 2 (улица Горького, дом 5).

Схема

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ
город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2
(улица Горького, дом 5)



-  Здания современной застройки адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  Объекты культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795–1810 гг.», г. Кострома, ул. Горького, 5

Условные обозначения:

Земли в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗПЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗПЗ-2

2. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (улица Горького, дом 5), – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Зона ЗРЗ-1 проходит: от поворотной точки 1, расположенной на пересечении границ земельных участков 44:27:040304:21 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 6) и 44:27:040304:2 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 10а), в южном направлении на протяжении 14,71 м до пересечения с северной границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 7 в точке 2.

Точки 2-3-4-5-6-7 – вдоль западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 7.

От точки 7 в направлении на юг на протяжении 2,06 м до точки 8, расположенной на пересечении западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 7, с северной границей территории объекта культурного наследия «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 5.

Точки 8-9 – вдоль северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 5, на расстояние в 42,80 м.

От точки 9 по направлению на северо-запад, вверх на расстояние 106,81 м вдоль линии застройки улицы Юных пионеров, до точки 10.

Точки 10-11 – вдоль южной границы земельного участка 44:27:040304:4 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, 16), далее – в продолжение западного направления на расстояние в 9,22 м от точки 11 в точку 12.

Из точки 12 вниз на юг на расстояние в 41,09 м до пересечения с северной границей земельного участка 44:27:040304:2 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 10а).

Точки 13-14-15-16-1 – по границам земельного участка 44:27:040304:2 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 10а).

Общая площадь ЗРЗ-1 составляет 5 751 кв. м.

Зона ЗРЗ-2 проходит: из точки 17, расположенной в продолжение восточной границы земельного участка 44:27:040304:192 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 20/12) на юго-западном углу нежилого строения

(координата $X=292239,2$, координата $Y=1212956,7$) до точки 18 на расстояние в 28,04 м по направлению на юго-восток в створе угла $14,82^\circ$.

Из точки 18, продолжая двигаться на юго-восток в створе угла в $5,85^\circ$ на протяжении 14,96 м, до точки 19.

Из точки 19, меняя направление на юго-запад в створе угла в $27,26^\circ$ на протяжении 3,24 м, до пересечения с границей земельного участка 44:27:040304:8 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14) в точку 20.

Точки 20-11 вдоль северной границы земельного участка 44:27:040304:8 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14) на расстояние в 22,32 м.

Из точки 11 вдоль северной границы ЗРЗ-1 по направлению на запад на расстояние в 47,95 м в точку 10.

Из точки 10 вдоль линии застройки улицы Юных пионеров на расстояние в 94,23 м до точки 21.

Из точки 21 вдоль линии застройки улицы Полянской на расстояние в 47,03 м по направлению на северо-запад в створе угла в 4° до точки 22.

Из точки 22 строго на север на расстояние в 29,58 м до точки 17.

Общая площадь ЗРЗ-2 составляет 4 538 кв. м.

3. Координаты характерных точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» представлены в таблице.

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Таблица

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-1			
Граница ЗРЗ-1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	292119,32	1212978,05	-
2	292104,65	1212979,14	-
3	292104,06	1212969,14	-
4	292078,66	1212970,58	-
5	292075,74	1212969,50	-
6	292071,51	1212969,97	-
7	292071,17	1212966,99	-
8	292069,11	1212967,07	-
9	292065,13	1212924,39	-
10	292171,69	1212917,06	-

11	292171,92	1212965,01	-
12	292172,36	1212974,22	-
13	292131,38	1212977,20	-
14	292132,00	1212979,85	-
15	292130,65	1212990,10	-
16	292119,88	1212990,66	-
1	292119,32	1212978,05	-

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-2			
Граница ЗРЗ-2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
17	292239,28	1212956,70	-
18	292212,08	1212963,50	-
19	292197,20	1212965,05	-
20	292194,21	1212963,79	-
11	292171,92	1212965,01	-
10	292171,69	1212917,06	-
21	292265,64	1212909,78	-
22	292268,86	1212956,70	-
17	292239,28	1212956,70	-

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Костромской области
от «16» ноября 2020 г. № 501-а

РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ город
Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), в том числе ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

2) реконструкция объектов капитального строительства путем приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями;

3) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.»), путем приведения в соответствие их объемно-планировочных и архитектурных решений с исторической застройкой квартала, представленной объектами культурного наследия (дома № 5, 7, 9/23 по ул. Горького в г. Костроме), следующими методами и приемами проектирования:

высокий венчающий карниз в завершении стен;

простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы, вытянутые вдоль улиц; квадратные объемы);

простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний;

вальмовые кровли;

образование мансардного этажа путем устройства мезонина для объектов капитального строительства, формирующих линии застройки улиц;

проектирование балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, обращенных во двор;

исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному);

наличие архитектурного декора;

сохранение пропорций высоты кровли (от ее подшива до конька) к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1;

использование не более двух основных цветов в отделке фасадов;

исключение применения больших поверхностей остекления на фасадах, выходящих на линии застройки улиц;

архитектурное членение фасадов – в соответствии с пропорциями архитектурного членения фасадов объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале;

4) капитальный ремонт индивидуальных жилых домов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади);

5) реконструкция линейных объектов;

6) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

7) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (гаражи, сараи, хозяйственные постройки, навесы, бани);

8) снос обветшавшей застройки и застройки нуждающейся в реконструкции: зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и зданий современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.»);

9) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

10) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,5-1,7 м с прозрачностью не менее 60% от общей площади ограждения с применением следующих материалов: кованое железо; металл, имитирующий ковку; штукатурка с окраской на цоколе ограждения;

11) использование следующих отделочных материалов стен: красный керамический кирпич, штукатурка с последующей окраской; кровля – металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого и серого цветов, тип соединения – фальцевый;

12) перераспределение земельных участков за счет прирезки смежных земель, находящихся в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В. В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома,

ул. Горького, д. 7), с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами.

2. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» запрещается:

1) размещение гаражей по линиям застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

2) реконструкция объектов капитального строительства без приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

3) использование панорамного остекления лоджий и балконов многоквартирных жилых домов, фасады которых формируют красные линии и (или) сложившиеся линии застройки улиц Горького, Юных пионеров;

4) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;

5) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицы Юных пионеров, Полянскую;

6) реконструкция индивидуальных жилых домов, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

7) хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности, сложившихся гидрогеологических условий;

8) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 4 м;

9) размещение отдельностоящих рекламных конструкций;

10) размещение объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи, блочных модульных котельных;

11) размещение нестационарных торговых объектов;

12) организация необорудованных мест для сбора мусора;

13) размещение рекламных и информационных вывесок на фасадах объектов капитального строительства выше уровня 1-го этажа;

14) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ,

включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

15) фрагментарная окраска объектов капитального строительства;

16) фрагментарные изменения этажности, высоты отметки конька кровли, уклона, характера, вида и формы кровельного покрытия, материалов отделки и окраски стен в рамках реконструкции жилых домов;

17) увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций, визуально воспринимающихся с улиц Юных пионеров, Полянской, Красноармейской, Горького;

18) размещение балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, ориентированных на линии застройки улиц Горького, Юных пионеров;

19) устройство глухих и торцевых фасадов, выходящих на красные линии и (или) линии застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

20) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждения из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонного и железобетонного ограждения;

21) устройство входов (входных групп) на второй и выше расположенные этажи с улицы (за исключением эвакуационных выходов, размещаемых в соответствии с требованиями и нормами противопожарной безопасности);

22) устройство тамбуров входов из ПВХ-профиля;

23) вывод труб и вентканалов в конек кровли и на скат кровли, расположенный над главным фасадом объекта капитального строительства, ориентированным на красные линии и (или) линии застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

24) строительство жилых домов с мансардным этажом типа «дачный домик», сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями;

25) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;

26) обшивка выносных слуховых чердачных окон кровельными материалами;

27) образование плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии и (или) линии застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

28) выдел земель под объектами вспомогательного назначения (сараями, хозяйственными постройками, банями, гаражами) в случае их расположения на земельных участках, фактически занятых жилыми домами.

3. Специальные ограничения для ЗРЗ-1:

1) по режимам использования земель разрешается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета бежевых, охристых, оливковых, теплых светло-коричневых оттенков или в белый цвет; лицевого красного глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей, а в случае расположения объекта капитального строительства вдоль линии застройки улицы (красной линии) в отделке фасадов использовать только штукатурку с последующей окраской;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки без острых углов в их конфигурации, сформированные с учетом границ ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7), «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», (г. Кострома, ул. Горького, д. 5) площадью не менее 480 кв. м (0,048 га) и не более 1 800 кв. м (0,18 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается:

протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 30 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-1 (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-1 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; гостиничное обслуживание; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации

от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,048 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,18 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 40%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 13,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 10,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 14 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», – 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 14 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-1 в 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 3 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 9-10 и 8-7-6-5-4-3-2-1-16-15-14-13-12 – 0 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от западных (северо-западных) границ земельных участков 44:27:040304:20, 44:27:040304:21, 44:27:040304:185, 44:27:040304:2 – 0 м. В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.

4. Специальные ограничения для ЗРЗ-2:

1) по режимам использования земель разрешается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета или в белый цвет; лицевого красного, красно-коричневого глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки с исключением острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ-2, площадью не менее 1 500 кв. м (0,15 га) и не более 3 500 кв. м (0,35 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается:

протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 50 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-2 (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-2 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,15 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,35 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 30%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 16,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 13,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:040304:14, 44:27:040304:192, а также на земельных участках, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, – 15 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:14, 44:27:040304:192, а также из земельных участков, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-2 в 15 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 0 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 10-11-12 – 3 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от западных (северо-западных) границ земельных участков 44:27:040304:8, 44:27:040304:4, 44:27:040304:192 – 0 м. Отступ от северной (северо-западной) границы земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:192, 44:27:040304:14 – 0 м. В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.
