



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории правого берега реки Волги между железнодорожным и автопешеходным мостами через р. Волга, от акватории р. Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной**

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол общественных обсуждений от 19 сентября 2022 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 19 сентября 2022 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 18 апреля 2023 года № 8258-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории правого берега реки Волги между железнодорожным и автопешеходным мостами через р. Волга, от акватории р. Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной, в виде изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 24 декабря 2012 года № 2705 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 24 апреля 2017 года № 1265).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

Утверждены  
Постановлением Администрации  
города Костромы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОЛГИ МЕЖДУ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ  
И АВТОПЕШЕХОДНЫМ МОСТАМИ ЧЕРЕЗ РЕКУ ВОЛГА, ОТ АКВАТОРИИ  
РЕКИ ВОЛГА ДО СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ ВДОЛЬ ЧЕРНИГИНСКОЙ  
НАБЕРЕЖНОЙ**

Том 3

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## Оглавление

1. Общие данные
2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования), в том числе возможные способы их образования
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и возможные способы их образования
5. Сведения о координатах характерных точек образуемых земельных участков
6. Перечень координат характерных точек границ территорий

В связи с реализацией проектных решений проекта межевания территории правого берега реки Волга между железнодорожным и автопешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 24 декабря 2012 года № 2705 «Об утверждении основной части проекта планировки территории правого берега реки Волги между железнодорожным и автопешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной» (с изменениями от 24 апреля 2017 года), а также с целью изменения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:080415:126 для вовлечения его в хозяйственный оборот для устройства локальных очистных сооружений на выпуск ливневой канализации, изложить проект межевания территории в новой редакции:

## 1. Общие данные

Территория проекта межевания территории ограничена акваторией реки Волга, Чернигинской набережной, железнодорожным и автопешеходным мостами.

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенных пунктов, в границах кадастровых кварталов 44:27:080412, 44:27:080414, 44:27:080415, 44:27:080416, 44:27:080417, 44:27:080435.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне набережных, которая создается для комфортных условий отдыха, прогулок жителей города и туристов путем сохранения условий восприятия архитектурных ансамблей и памятников города, поддержания привлекательных панорамных характеристик исторического центра Костромы, и в то же время для создания современных условий отдыха.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в 2020 году.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Исходные данные для проектирования:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 N П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

12. Постановление Администрации города Костромы от 24 декабря 2012 года № 2705 «Об утверждении основной части проекта планировки территории правового берега реки Волга между железнодорожным и автопешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной».

13. Постановление Администрации города Костромы от 24 апреля 2017 года № 1265 «Об утверждении изменений в проект планировки территории правового берега реки Волга между железнодорожным и автопешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной в части изменения организации улично-дорожной сети, размещения парковок и движения транспорта».

## **2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории**

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Территория разработки проекта межевания территории расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» в зонах: историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные; акватории водных объектов; улично-дорожной сети.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в пределах территории установлены подпунктами 6-8, пунктом 27, пунктом 29 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» (приложение №4).

1. Для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных

объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношений между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- сохранение при реконструкции ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение исторических линий застройки;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем реконструкции или сноса объектов, диссонирующих с исторической средой;

- расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, доминант, позволяющих улучшить силуэт города, его панорамы;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- обеспечение публичной доступности и популяризация объектов культурного наследия исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение, в том числе исторически ценные градоформирующие объекты.

2. В границах территории исторического поселения запрещается:

- размещение крупных промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- размещение гаражей, дворовых (хозяйственных) построек по линии застройки улиц;

- движение большегрузных транспортных средств (за исключением существующего транспортного потока по мосту через реку Волгу и подходящих к нему магистралей), размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока, за исключением предусмотренной реконструкции в зоне преобразования транспортной инфраструктуры (Р-18);

- организация новых площадей, улиц, кроме определенных в настоящих требованиях;

- размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи, кроме определенных в настоящих требованиях;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями. При этом размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на территории исторического поселения;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

3. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, границы территориальных зон исторического поселения, исторически ценные градоформирующие объекты.

4. Виды использования земельных участков, не указанные в требованиях к видам разрешенного использования как допустимые, могут быть включены в градостроительный регламент в порядке разработки и изменения правил землепользования и застройки при условии соответствия предельных параметров строительства, установленным в требованиях к градостроительным регламентам территориальных зон.

5. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в настоящем приказе определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

### **3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования), в том числе возможные способы их образования**

Таблица 1

№ п/п	Условное обозначение	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение)	Виды разрешенного использования
1.	:ЗУ1	13068	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Коммунальное обслуживание
2.	:ЗУ2	8481	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Культурное развитие Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
3.	:ЗУ3	346	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Коммунальное обслуживание Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
4.	:ЗУ4	1143	Костромская область, город Кострома,	Коммунальное обслуживание Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>

			в районе Чернигинской набережной	
5.	:ЗУ5	33824	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Культурное развитие Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
6.	:ЗУ6	180	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Коммунальное обслуживание Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
7.	:ЗУ7	249	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Коммунальное обслуживание Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
8.	:ЗУ8	4829	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Коммунальное обслуживание Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
9.	:ЗУ9	26226	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Культурное развитие Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
10.	:ЗУ10	27049	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Культурное развитие Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
11.	:ЗУ11	28991	Костромская область, город Кострома, в районе Чернигинской набережной	Культурное развитие Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «историко-культурные ландшафты - поймы рек и ручьев, набережные (Р-20)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» для зоны Р-20, а именно:

Виды разрешенного использования земельных участков (в скобках указан вид разрешенного использования по классификатору, утвержденному федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений):

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
  - Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
  - Культурное развитие (3.6);
  - Религиозное использование (3.7);
  - Обеспечение научной деятельности (3.9);
  - Предпринимательство (4.0) - не более 5 процентов от общей площади территории;
  - Водный спорт (5.1.5);
  - Причалы для маломерных судов (5.4);
  - Водный транспорт (7.3)
  - Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);
  - Охрана природных территорий (9.1);
  - Историко-культурная деятельность (9.3);
  - Общее пользование водными объектами (11.1);
  - Гидротехнические сооружения (11.3);
  - Коммунальное обслуживание (3.1).
- Предельные параметры для земельных участков:
- Минимальная площадь земельного участка-не устанавливается;
  - Максимальная площадь земельного участка-не устанавливается;
  - Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы-не устанавливается;
  - Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы-не устанавливается;
  - Максимальный процент застройки земельного участка-для участков Р-20.8 и Р-20.12 - 5 процентов.;
  - Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства-10 кв. м для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений при максимальных наружных габаритах 2,5 х 4 м.;
  - Минимальный процент площади озеленения земельного участка-70 процентов;
  - Максимальная этажность -1 надземный этаж для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений;
  - Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли-Для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений - 3 м до карниза или парапета, 5 м до конька кровли;

Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями-не устанавливается;

Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли - для некапитальных зданий и сооружений - до 4,5 м до наивысшей точки;

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки-не устанавливается;

Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки-не устанавливается;

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов-не устанавливается;

Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное - для сооружений на линейных объектах - простые объемы с вальмовыми, двухскатными и плоскими кровлями;

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - для некапитальных временных зданий и сооружений - дерево, стекло при заполнении проемов окон и дверей, металл;

При отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб - кирпич, камень, штукатурка;

При устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов - кованые и металлические элементы.;

Использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан) при заполнении дверных и оконных проемов;

Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

Возможные способы образования земельных участков:

Земельные участки с условным обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ8 образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080415:126 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

#### **4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и возможные способы их образования**

Таблица 2

№ п/п	Условное обозначение	Площадь, м2	Адрес (местоположение)	Виды разрешенного использования
1.	:ЗУ12	5833	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность
2.	:ЗУ13	10642	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность
3.	:ЗУ14	2304	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
4.	:ЗУ15	3160	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность
5.	:ЗУ16	5628	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
6.	:ЗУ17	438	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
7.	:ЗУ18	3473	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
8.	:ЗУ19	667	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
9.	:ЗУ20	3739	Костромская область, город Кострома	Общее пользование водными объектами

				Историко-культурная деятельность <sup>2</sup>
10.	:3У21	1660	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>
11.	:3У22	66661	Костромская область, город Кострома, Чернигинская набережная	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность <sup>3*</sup>
12.	:3У23	21195	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность

<sup>1</sup> Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «историко-культурные ландшафты - поймы рек и ручьев, набережные (Р-20)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» для зоны Р-20, а именно:

Виды разрешенного использования земельных участков (в скобках указан вид разрешенного использования по классификатору, утвержденному федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений):

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Предпринимательство (4.0) - не более 5 процентов от общей площади территории;

Водный спорт (5.1.5);

Причалы для маломерных судов (5.4);

Водный транспорт (7.3)

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

Охрана природных территорий (9.1);

Историко-культурная деятельность (9.3);

Общее пользование водными объектами (11.1);

Гидротехнические сооружения (11.3);

Коммунальное обслуживание (3.1).

Предельные параметры для земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка-не устанавливается;

Максимальная площадь земельного участка-не устанавливается;

Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы-не устанавливается;

Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы-не устанавливается;

Максимальный процент застройки земельного участка-для участков Р-20.8 и Р-20.12 - 5 процентов.;

Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства-10 кв. м для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений при максимальных наружных габаритах 2,5 х 4 м.;

Минимальный процент площади озеленения земельного участка-70 процентов;

Максимальная этажность -1 надземный этаж для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений;

Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли-Для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений - 3 м до карниза или парапета, 5 м до конька кровли;

Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями-не устанавливается;

Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли - для некапитальных зданий и сооружений - до 4,5 м до наивысшей точки;

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки-не устанавливается;

Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки-не устанавливается;

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов-не устанавливается;

Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное - для сооружений на линейных объектах - простые объемы с вальмовыми, двухскатными и плоскими кровлями;

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - для некапитальных временных зданий и сооружений - дерево, стекло при заполнении проемов окон и дверей, металл;

При отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб - кирпич, камень, штукатурка;  
При устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов - кованые и металлические элементы.;

Использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан) при заполнении дверных и оконных проемов;

Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

<sup>2</sup> Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «акватории водных объектов (Р-21)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» для зоны Р-21, а именно:

Виды разрешенного использования земельных участков (в скобках указан вид разрешенного использования по классификатору, утвержденному федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений):

Водные объекты (11.0);

Общее пользование водными объектами (11.1).

Требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Максимальная отметка верха причальных сооружений, размещаемых на реках Волге и Костроме - 86,0 м балтийской системы высот (БСВ).

Разрешается:

устройство традиционных мостков и деревянных причалов не более 3 м в ширину и 10 м в длину на реках Черной и Белилке;

проведение противопаводковых мероприятий - углубление русла водоемов, удаление ледовых заторов, очистка водоемов от ила и грунтовых наносов, удаление донного сора, и подобное;

устройство берегоукрепительных сооружений при сохранении задернованного слоя и естественного природного рельефа (отметок поверхности). Способы берегоукрепления - габионы, георешетка, забутовка валунным камнем с уплотненным грунтом. Устройство бетонных, железобетонных конструкции ниже уровня среднемноголетней межени;

устройство набережных на прилегающих к урезу воды территориях, при условии сохранения вида существующей поверхности - задернованный склон, песчаный пляж;

укрепление берегов плитами из естественного или искусственного камня ниже уровня среднемноголетней межени;

сохранение существующих укрепительных конструкций.

Запрещается изменение водной поверхности за счет насыпных грунтов (создание островов, изменение береговой линии с созданием участков искусственной суши).

<sup>3</sup> Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «улично-дорожная сеть (У-2)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» для зоны У-2, а именно:

Строительство запрещено.

Разрешается:

Расширение проезжей части до 7 м;

Срезка грунта до уровня исторических отметок поверхности;

Посадка зеленых насаждений на расстоянии не менее 5 м от стен зданий с целью создания зеленых "кулис" между историческими зданиями и диссонирующей застройкой;

Благоустройство территорий общего пользования;

Размещение информационных и рекламных конструкций до 3 м в ширину, 6 м в длину и высотой конструкции не более 6,5 м (в границах участков У-3.21, У-3.24, У-3.25).

Запрещается прокладка новых инженерных коммуникаций надземным способом.

**Возможные способы образования земельных участков:**

Земельные участки с условным обозначением :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21, :ЗУ22, :ЗУ23 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ18 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080415:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

## 5. Сведения о координатах характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка <u>13068м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	287573,43	1213997,03
17	287672,26	1214153,96
16	287592,22	1214211,32
19	287547,87	1214126,28
18	287573,43	1213997,03
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка <u>8481м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	287689,76	1214009,33
25	287750,07	1214098,01
26	287685,71	1214144,38
27	287625,93	1214049,59
28	287689,76	1214009,33
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка <u>346м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	287638,64	1214023,79
11	287617,89	1214036,79
н1	287610,61	1214025,26
н2	287630,11	1214011,43
10	287638,64	1214023,79
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка <u>1143м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

н3	287596,43	1213963,91
н4	287626,30	1214005,56
н5	287606,87	1214019,34
12	287579,46	1213975,92
н3	287596,43	1213963,91
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка <u>33824м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	288015,17	1213804,04
22	288051,94	1213856,20
23	288019,79	1213885,87
24	287975,53	1213922,87
25	287750,07	1214098,01
28	287689,76	1214009,33
29	288015,17	1213804,04
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка <u>180м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	288039,74	1213780,76
н7	288046,63	1213790,58
н6	288034,34	1213799,19
н11	288027,46	1213789,37
н10	288039,74	1213780,76
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка <u>249м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	288063,61	1213778,87
н7	288046,63	1213790,58
н10	288039,74	1213780,76
н9	288056,53	1213768,95
н8	288063,61	1213778,87
Условный номер земельного участка :ЗУ8		

Площадь земельного участка <u>4829м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У8(1)		
n12	288621,28	1213349,82
n13	288620,88	1213350,48
n14	288617,55	1213352,50
n15	288616,75	1213354,93
n16	288616,79	1213361,45
n17	288619,03	1213371,06
n18	288620,05	1213382,79
n19	288619,25	1213393,61
n20	288614,07	1213400,31
25	288604,37	1213401,78
26	288599,60	1213418,73
n21	288599,31	1213428,06
n22	288597,70	1213428,76
n23	288596,07	1213432,24
n25	288596,02	1213437,85
n26	288594,91	1213445,80
n27	288595,52	1213460,74
n28	288594,97	1213462,23
n29	288594,19	1213464,33
27	288587,57	1213467,82
41	288545,84	1213390,74
n12	288621,28	1213349,82
:3У8(2)		
29	288645,72	1213381,68
30	288646,65	1213390,69
31	288646,66	1213408,23
32	288645,20	1213411,95
33	288644,44	1213413,85
n30	288641,68	1213417,40
n31	288640,28	1213416,47
n32	288635,99	1213416,05
n33	288632,95	1213413,95
n34	288629,91	1213410,85
n35	288628,63	1213406,87
n36	288630,93	1213389,81
n37	288629,79	1213371,23
n38	288625,67	1213362,17
n39	288627,08	1213350,09
29	288645,72	1213381,68
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка <u>26226м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	288540,43	1213393,16
33	288592,72	1213489,65
n111	288440,54	1213582,20
n110	288295,99	1213526,10
32	288540,43	1213393,16

Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка <u>27049м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n111	288440,54	1213582,20
34	288277,28	1213681,49
n113	288224,74	1213718,67
n112	288145,69	1213607,85
n110	288295,99	1213526,10
n111	288440,54	1213582,20
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка <u>28991м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	288191,38	1213742,28
36	288167,87	1213765,49
37	288156,07	1213753,25
38	288065,37	1213843,47
n6	288034,34	1213799,19
n7	288046,63	1213790,58
n8	288063,61	1213778,87
n9	288056,53	1213768,95
n10	288039,74	1213780,76
n11	288027,46	1213789,37
39	287970,84	1213708,54
31	288104,65	1213630,17
n112	288145,69	1213607,85
n113	288224,74	1213718,67
35	288191,38	1213742,28
Условный номер земельного участка :3У12		
Площадь земельного участка <u>5833м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
19	287547,87	1214126,28
16	287592,22	1214211,32
15	287527,87	1214241,13
21	287488,91	1214174,92
20	287543,87	1214145,30
19	287547,87	1214126,28
Условный номер земельного участка :3У13		
Площадь земельного участка <u>10642м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

точек границы		
1	2	3
3	287560,32	1213887,04
13	287593,89	1213925,69
12	287579,46	1213975,92
18	287573,43	1213997,03
19	287547,87	1214126,28
20	287543,87	1214145,30
21	287488,91	1214174,92
1	287470,13	1214143,01
2	287511,20	1214120,89
3	287560,32	1213887,04
Условный номер земельного участка :3У14		
Площадь земельного участка <u>2304м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	287593,89	1213925,69
41	287650,43	1214006,25
42	287652,79	1214009,60
9	287656,82	1214015,34
10	287638,64	1214023,79
н2	287630,11	1214011,43
н1	287610,61	1214025,26
н5	287606,87	1214019,34
н4	287626,30	1214005,56
н3	287596,43	1213963,91
12	287579,46	1213975,92
13	287593,89	1213925,69
Условный номер земельного участка :3У15		
Площадь земельного участка <u>3160м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
12	287579,46	1213975,92
н5	287606,87	1214019,34
н1	287610,61	1214025,26
11	287617,89	1214036,79
27	287625,93	1214049,59
26	287685,71	1214144,38
17	287672,26	1214153,96
18	287573,43	1213997,03
12	287579,46	1213975,92
Условный номер земельного участка :3У16		
Площадь земельного участка <u>5628м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
29	288015,17	1213804,04
28	287689,76	1214009,33
27	287625,93	1214049,59
11	287617,89	1214036,79
10	287638,64	1214023,79
9	287656,82	1214015,34
8	287841,57	1213899,39
52	287924,24	1213847,50
7	288000,00	1213799,95
6	288007,91	1213795,07
29	288015,17	1213804,04
Условный номер земельного участка :3У17		
Площадь земельного участка <u>438м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	287948,10	1213721,19
6	288007,91	1213795,07
7	288000,00	1213799,95
5	287948,10	1213721,19
Условный номер земельного участка :3У18		
Площадь земельного участка <u>3473м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	287948,10	1213721,19
39	287970,84	1213708,54
н11	288027,46	1213789,37
н6	288034,34	1213799,19
38	288065,37	1213843,47
22	288051,94	1213856,20
29	288015,17	1213804,04
6	288007,91	1213795,07
5	287948,10	1213721,19
Условный номер земельного участка :3У19		
Площадь земельного участка <u>667м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	288540,43	1213393,16
41	288545,84	1213390,74
27	288587,57	1213467,82
40	288601,51	1213493,58
33	288592,72	1213489,65
32	288540,43	1213393,16
Условный номер земельного участка :3У20		

Площадь земельного участка <u>3739м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
46	288782,00	1213381,37
40	288601,51	1213493,58
27	288587,57	1213467,82
n29	288594,19	1213464,33
55	288643,23	1213438,46
56	288638,86	1213431,29
57	288641,96	1213431,69
58	288646,37	1213432,36
59	288649,83	1213432,68
60	288651,45	1213432,82
61	288655,13	1213432,80
62	288660,09	1213432,22
63	288665,26	1213431,13
64	288668,84	1213430,69
65	288674,43	1213429,02
66	288678,81	1213427,36
67	288682,76	1213425,37
68	288685,14	1213424,34
69	288686,25	1213424,00
70	288687,90	1213424,06
71	288688,97	1213424,19
72	288689,84	1213424,24
73	288690,26	1213424,18
74	288690,78	1213423,87
75	288691,00	1213423,30
76	288691,15	1213422,40
77	288691,45	1213420,18
78	288692,65	1213418,54
79	288695,28	1213416,16
80	288698,50	1213413,58
81	288702,27	1213411,29
82	288704,47	1213410,11
83	288707,46	1213408,88
84	288710,10	1213408,22
85	288713,96	1213407,26
86	288716,53	1213406,64
87	288721,34	1213405,52
88	288726,99	1213404,40
89	288731,51	1213403,47
90	288733,35	1213402,61
91	288734,59	1213401,82
92	288735,97	1213401,04
93	288737,32	1213400,58
94	288738,56	1213400,11
95	288739,91	1213399,46
96	288741,30	1213398,38
97	288742,75	1213397,33
98	288746,26	1213393,62
99	288748,95	1213391,06
100	288751,93	1213389,31
101	288755,31	1213387,80
102	288758,78	1213386,52
103	288760,67	1213385,84
104	288762,59	1213384,62
105	288765,73	1213383,11

106	288770,02	1213380,94
107	288771,59	1213379,76
108	288774,66	1213377,22
109	288776,74	1213375,97
46	288782,00	1213381,37
Условный номер земельного участка <u>:3У21</u>		
Площадь земельного участка <u>1660м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
43	288724,91	1213362,43
45	288701,84	1213370,22
46	288696,82	1213372,18
29	288645,72	1213381,68
n39	288627,08	1213350,09
42	288625,55	1213347,50
43	288724,91	1213362,43
Условный номер земельного участка <u>:3У22</u>		
Площадь земельного участка <u>66661м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
42	288625,55	1213347,50
41	288545,84	1213390,74
32	288540,43	1213393,16
n110	288295,99	1213526,10
n112	288145,69	1213607,85
31	288104,65	1213630,17
39	287970,84	1213708,54
5	287948,10	1213721,19
14	287771,51	1213823,14
13	287593,89	1213925,69
3	287560,32	1213887,04
4	287404,99	1213952,31
n114	287410,86	1213906,19
n115	287595,01	1213826,32
n116	287859,90	1213716,16
n117	287961,01	1213661,15
n118	288033,95	1213621,77
n119	288233,84	1213513,47
n120	288330,50	1213460,51
n121	288413,28	1213417,90
n122	288453,23	1213395,94
n123	288481,77	1213380,43
n124	288485,67	1213377,53
n125	288535,45	1213345,72
n126	288575,17	1213321,90
n127	288590,63	1213294,51
42	288625,55	1213347,50
Условный номер земельного участка <u>:3У23</u>		
Площадь земельного участка <u>21195м<sup>2</sup></u>		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

3	287560,32	1213887,04
2	287511,20	1214120,89
1	287470,13	1214143,01
4	287404,99	1213952,31
3	287560,32	1213887,04

#### б. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	288782,00	1213381,37
2	288601,51	1213493,58
3	288592,72	1213489,65
4	288277,28	1213681,49
5	288191,38	1213742,28
6	288167,87	1213765,49
7	288156,07	1213753,25
8	288065,37	1213843,47
9	288051,94	1213856,20
10	288019,79	1213885,87
11	287975,53	1213922,87
12	287750,07	1214098,01
13	287685,71	1214144,38
14	287672,26	1214153,96
15	287592,22	1214211,32
16	287527,87	1214241,13
17	287488,91	1214174,92
18	287470,13	1214143,01

19	287511,20	1214120,89
20	287560,32	1213887,04
21	287404,99	1213952,31
22	287410,86	1213906,19
23	287595,01	1213826,32
24	287859,90	1213716,16
25	287961,01	1213661,15
26	288033,95	1213621,77
27	288233,84	1213513,47
28	288330,50	1213460,51
29	288413,28	1213417,90
30	288453,23	1213395,94
31	288481,77	1213380,43
32	288485,67	1213377,53
33	288535,45	1213345,72
34	288575,17	1213321,90
35	288590,63	1213294,51
36	288625,55	1213347,50
37	288724,91	1213362,43
38	288740,93	1213360,59
39	288763,91	1213362,80

- Условные обозначения:
-  - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
  -  - существующие красные линии
  -  - вновь образуемые красные линии
  -  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
  -  - существующие общественные и жилые здания
  -  - граница планируемого элемента планировочной структуры
  -  - граница существующего элемента планировочной структуры
  -  - образуемые земельные участки
  -  - граница земельного участка по сведениям Росреестра
  -  - кадастровый номер земельного участка, прекращающий существование после проведения кадастровых работ
  -  - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
  -  - граница земельного участка в измененных границах

ИНСИСТЕНТНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАХ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОЛГА НА СЕДУ ИЛИСКО-КОСОВОДСКОМ И АВТОМОБИЛЬНЫМИ МОСТАМИ ЧЕРЕЗ РЕКУ ВОЛГА, ОТ АКВАТОРИИ РЕКИ ВОЛГА ДО СТОЯЩИХ ОБЪЕКТОВ ВДОЛЬ ЧЕРНЯВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ			
Чертёж: м.с.с.а.а.а.а.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	18	18
МАСШТАБ 1:1000			