



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 16 » ноября 2020 года № 503-а

г. Кострома

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», режимов 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 «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 16 июня 2020 года

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7 (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 «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7 (приложение № 2).

3. Администрации городского округа город Кострома Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, 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 «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, 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

УСТАНОВЛЕННЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 503-а

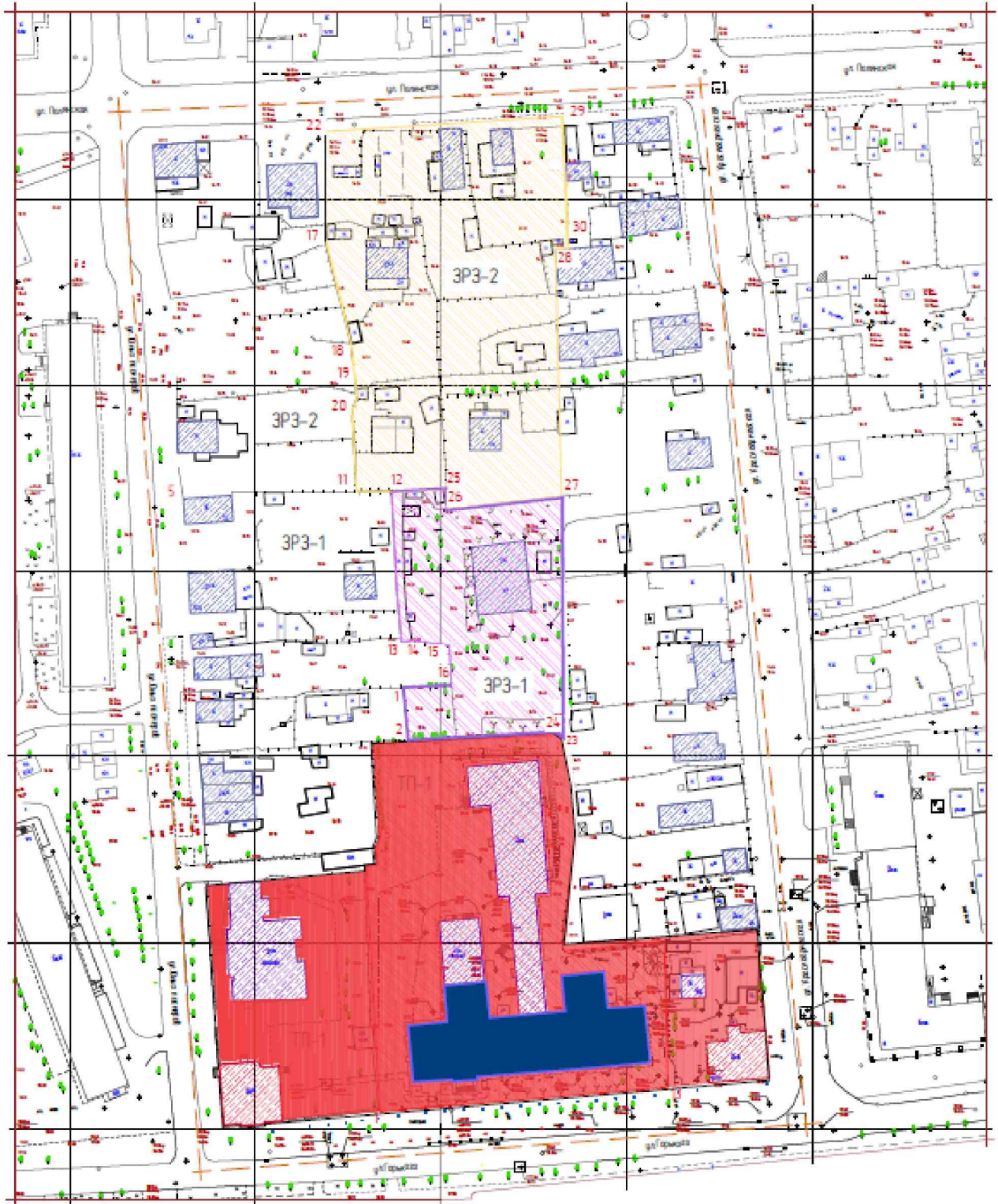
### ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев,  
1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,  
улица Горького, дом 7









1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой  
Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по  
адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ  
город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7.

## Схема

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев,  
1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,  
улица Горького, дом 7



## Условные обозначения:

	Здания современной застройки адаптированные к характеру исторической градостроительной среды		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
	Здания современной застройки не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-1
	Здания современной застройки диссонирующие с характером исторической градостроительной среды		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-2
	Объекты культурного наследия		
	Объект культурного наследия регионального значения "Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932–1941 гг.", г.Кострома, ул. Горького,7		

2. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Зона ЗРЗ-1 проходит: от точки 23, являющейся поворотной точкой (Х-292105,31; Y-1213020,62) границы территории 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), через точку 24 по северной границе территории 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) в юго-западном направлении на протяжении 42,09 м до точки 2.

Из точки 2 по направлению на северо-запад в створе угла в 5,8° на протяжении 14,71 м в точку 1.

Из точки 1 по направлению на северо-восток в створе угла в 3,7° на протяжении 12,62 м в точку 16.

Из точки 16 вдоль восточной и северо-восточной границы земельного участка 44:27:040304:185 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 8) через точки 15, 14, совпадающие с поворотными точками его границ, в точку 13.

Из точки 13 по направлению на северо-запад в створе угла в 4° вдоль стен нежилых строений на протяжении 41,09 м в точку 12.

Из точки 12 по направлению на северо-восток в створе угла в 3,2° на протяжении 15,15 м в точку 25.

Из точки 25 строго на юг на 5,51 м в точку 26.

Из точки 26 по направлению на северо-восток в створе угла в 6,12° на протяжении 30,81 м в точку 27.

Из точки 27 по направлению на юго-восток в створе угла в 2° на протяжении 65,63 м в точку 23.

Общая площадь ЗРЗ-1 составляет 2 667 кв. м (0,27 га).

Зона ЗРЗ-2 проходит: из точки 28 (Х-292237,57; Y-1213018,28), расположенной на северо-западном углу жилого дома по ул. Красноармейской, 41 в г. Костроме, на земельном участке

44:27:040304:406 на протяжении 66,65 м по направлению на юго-запад в створе угла  $4^\circ$  в точку 27.

Из точки 27, меняя направление на юго-запад, по северо-западной и северо-восточной границам зоны ЗРЗ-1 через точки 26, 25, 12 в точку 11, расположенную на расстоянии в 9,22 м от точки 12, в направлении на запад.

Из точки 11 по направлению на северо-запад в створе угла в  $3^\circ$  на протяжении 22,32 м в точку 20.

Из точки 20 по направлению на северо-восток в створе угла в  $23^\circ$  на протяжении 3,24 м в точку 19.

Из точки 19 по направлению на северо-запад в створе угла в  $6^\circ$  на расстоянии 14,96 м в точку 18.

Из точки 18 по направлению на северо-запад в створе угла  $14,2^\circ$  на протяжении 28,04 м в точку 17.

Из точки 17 строго на север на протяжении 29,58 м в точку 22.

Из точки 22 по направлению на северо-восток в створе угла в  $4^\circ$  на протяжении 63,72 м вдоль ул. Полянской в точку 29.

Из точки 29 по направлению на юго-восток в створе угла в  $2^\circ$  на протяжении в 35,29 м в точку 30, расположенную на северо-западной стене жилого дома по ул. Красноармейской, 41 в г. Костроме на земельном участке 44:27:040304:406.

Из точки 30 по направлению на юго-запад в створе угла в  $4^\circ$  на протяжении 3,68 м в точку 28.

Общая площадь ЗРЗ-2 составляет 5 925 кв. м (0,59 га).

3. Координаты характерных точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» представлены в таблице.

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Таблица

Граница ЗРЗ-1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
23	292105,31	1213020,62	-
24	292106,96	1213018,38	-
2	292104,65	1212979,14	-
1	292119,32	1212978,05	-
16	292119,88	1212990,66	-
15	292130,65	1212990,10	-

14	292132,00	1212979,85	-
13	292131,38	1212977,20	-
12	292172,36	1212974,22	-
25	292173,08	1212989,35	-
26	292167,57	1212989,43	-
27	292170,94	1213020,06	-
23	292105,31	1213020,62	-
Граница ЗРЗ-2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
28	292237,57	1213018,28	-
27	292170,94	1213020,06	-
26	292167,57	1212989,43	-
25	292173,08	1212989,35	-
12	292172,36	1212974,22	-
11	292171,92	1212965,01	-
20	292194,21	1212963,79	-
19	292197,20	1212965,05	-
18	292212,08	1212963,50	-
17	292239,28	1212956,70	-
22	292268,86	1212956,70	-
29	292273,22	1213020,27	-
30	292237,97	1213021,94	-
28	292237,57	1213018,28	-

## Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 503-а

## РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков

и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), в том числе ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 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 «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 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 «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 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 объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века»

(г. Кострома, ул. Горького, д. 9) и «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 5), с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами.

2. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» запрещается:

- 1) размещение гаражей по линии застройки улицы 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 улицы Полянской;
- 4) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;
- 5) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицу 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) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждения из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонного и железобетонного ограждения;
- 19) 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);
- 20) устройство тамбуров входов из ПВХ-профиля;
- 21) вывод труб и ветканалов в конек кровли и на скат кровли, расположенный над главным фасадом объекта капитального строительства, ориентированным на красную линию и (или) линию застройки улицы Полянской;
- 22) строительство жилых домов с мансардным этажом типа «дачный домик», сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями;
- 23) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;
- 24) обшивка выносных слуховых чердачных окон кровельными материалами;
- 25) образование плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии и (или) линии застройки улицы Полянской;
- 26) 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;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки без острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ-1 и границ территории 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), 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 № 35а по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 35а, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 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 № 35а по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 35а, смежные с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 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;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 23-27 и 2-1-16-15-14-13-12 – 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 44:27:040304:187, 44:27:040304:5, 44:27:040304:76, 44:27:040304:14, 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 44:27:040304:187, 44:27:040304:5, 44:27:040304:76, 44:27:040304:14, 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 11-12-25-26-27 – 3 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от северных (северо-западных) границ земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:76, 44:27:040304:5, 44:27:040304:187 – 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.

---