

338 аб.м

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

«ВЕРЖДАЮ»
Начальник
инспекции _____ С.Е.Голикова



«22» октября 2018 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 240-18

по выбору и отводу земельных участков под проектирование
и строительство в зонах охраны памятников
(заключение от 21.04.2016 г. №90-16 считать недействительным)

- | | | |
|--------|---|---|
| 1. | Наименование объекта и планируемые мероприятия | <i>Объект и планируемые мероприятия в межведомственном запросе не определен (при условии соблюдения действующего законодательства, Земельного и Градостроительного кодексов, согласии всех собственников земельного участка и объектов капитального строительства.)</i> |
| 2. | Заказчик | <i>Управление имущественных и земельных отношений Администрации г. Костромы, в лице начальника Управления, Ильчевской М.Н.</i> |
| 3. | Место строительства | <i>г. Кострома, пр. Текстильщиков, 41, 44:27:040212:88.</i> |
| 4. | Основные требования к архитектурно - планировочному решению | <i>Строительство/реконструкцию проводить в соответствии с требованиями осуществления градостроительной деятельности в историческом поселении с соблюдением санитарных и противопожарных норм, градостроительных регламентов при планировке кварталов, линий градостроительного регулирования (в т.ч. – с учетом линий застройки), границ территорий объектов культурного наследия, программ комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры городского округа (ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ). Обеспечить сомасштабность окружающей исторической застройки квартала. Выполнить благоустройство прилегающей территории.
Для разработки архитектурных решений по строительству/реконструкции ОКС рекомендуем применить типовые архитектурные решения или их элементы, и (или) интегрировать принципы осевого членения фасадов, принципы образования вальмовых или скатных кровель с парапетами в разрабатываемый проект согласно приложению к приказу Охранкультуры Костромской области от 28.03.2018 №26 «Об утверждении типовых архитектурных решений объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, для исторических поселений федерального значения город Кострома и город Галич». Количество осей наружных проемов, тип кровли (вальма или двухскатный фронтон над главным фасадом); стилистические элементы архитектурного декора резьбы можно корректировать под конкретные условия участка и желание заказчика.</i> |
| 4.1. | Этажность | <i>До 2-х этажей.
(в соответствии с высотой исторической застройки в квартале на основании подпункта г пункта 3 части 3 статьи 68 Правил землепользования и застройки города Костромы).</i> |
| 4.1.1. | Количество этажей | <i>1-2 этажа.</i> |
| 4.2. | Материалы стен | <i>По проекту.</i> |
| 4.3. | Наличие оград | <i>Ограда по линии застройки из кирпичных столбов с кованым металлическим заполнением в стилистике здания. Глухие ограды внутри квартала недопустимы. Высота ограды внутри квартала не должна превышать 1,2 м.</i> |
| 4.4. | Мощность | <i>По проекту. Масштаб здания должен соответствовать масштабу исторической застройки.</i> |
| 4.5. | Предполагаемые габариты | <i>Определить на стадии проектирования в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, нормами градостроительного проектирования при соблюдении прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.</i> |
| 4.6. | Архитектурные требования | <i>Наличие архитектурного декора фасадов обязательно, например: венчающий, промежуточный штукатурные карнизы; оштукатуренный цоколь с простым профилем; штукатурные тяги фронтонов/ наличников/пилястр; элементы накладной или пропильной резьбы фриза фронтона, наличников на деревянном фасаде из гладкого или калеванного теса. В отделке фасадов использование не более 2-х основных цветов, колер пастельных оттенков с уменьшением</i> |

	<p>плотности цвета от цоколя к верхним этажам. Применение белого архитектурного декора на фасадах кирпичного оштукатуренного здания.</p> <p>Наружная отделка стен – штукатурка/гладкий/калеванный тес. При комбинировании материалов возможно применение оштукатуренного цоколя и деревянной отделки основного и мансардного/мезонина этажей.</p> <p>Исключить использование кирпича желтого цвета в качестве основного облицовочного материала. Оформление дверных проемов металлическими зонтами с кованым ажурным заполнением в стилистике здания или порталом входа. Сайдинг, металлочерепица и другие материалы, не соответствующие исторической застройке, недопустимы. Крыша – стропильная скатная или вальмовая без переломов с рядовым покрытием. Иная форма кровельного покрытия возможна при наличии исторических аналогов в рассматриваемом квартале. Исключить применение перелома ската кровли. Колер кровельного покрытия принять в соответствии с основным колером наружной отделки стен в схожей цветовой гамме (теплый/холодный оттенок) или нейтральный графит (соответствующий оцинковке).</p> <p>Индивидуальные заполнения наружных дверных и оконных проемов.</p>
5. Характеристика историко-культурного окружения	<p>Историческое поселение федерального значения город Кострома. (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 "Об утверждении перечня исторических поселений").</p> <p>Охранная зона исторической части города Костромы. (Постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837)</p> <p>Территория объекта археологического наследия.</p>
5.1. Характер и датировка	<p>«Участок культурного слоя посада города», XIII-XVIII вв. (принят под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. №598, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 №29628-р за номером 441540383710006)</p>
6. Меры по обеспечению сохранности культурного слоя	<p>Техническому заказчику (застройщику) строительства объекта капитального строительства (далее - ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством ОКС лицам, проводящим работы по строительству ОКС, провести спасательные археологические полевые работы в соответствии с разделом проекта (планом) проведения спасательных археологических полевых работ, согласованным в инспекции по охране ОКН Костромской области до начала всех видов работ по строительству. (ст. 33, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)</p>
6.1. Проектная документация	<p>Техническому заказчику (застройщику) строительства ОКС, заказчику иных работ по строительству ОКС, лицам, проводящим работы по строительству ОКС подготовить и представить в инспекцию по охране ОКН Костромской области для рассмотрения и согласования раздел проекта (план) проведения спасательных археологических полевых работ.</p> <p>(ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20.06.2018 №932)</p>
6.2. Прочая документация	----
7. Прочие условия	<p>Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы (зона охраны исторической части г. Костромы) и Генеральным планом г. Костромы с учетом площади земельного участка (338 м²): Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Бытовое обслуживание, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Магазины, Общественное управление, Деловое управление, Банковская и страховая деятельность, Коммунальное обслуживание (объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники); Социальное обслуживание (объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные</p>

организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации), Земельные участки (территории) общего пользования, Историко-культурная деятельность.

Процент застройки земельного участка - 30%.

*Предельная высота объекта капитального строительства – 7,5 м
(от проектного уровня земли до верха венчающего карниза или парапета)*

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается (ст. 40 Градостроительного кодекса РФ).

Начальник отдела государственной охраны
и сохранения объектов культурного наследия



Е.С. Ухличева

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заключению по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны памятников № 240-18 от «22» октября 2018 г.

В заключение по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны памятников включены пункты 6 «Меры по обеспечению сохранности культурного слоя» и 6.1 «Проектная документация».

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, проводятся при условии реализации техническим заказчиком (застройщиком), заказчиком иных видов работ, лицами, осуществляющими указанные работы согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов о проведении спасательных археологических полевых работ в составе проекта таких работ или плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты археологического наследия.

Спасательные археологические полевые работы проводятся физическими лицами, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами, уставной целью деятельности которых является проведение археологических полевых работ и (или) связанные с проведением археологических полевых работ научные исследования, и (или) выявление и собирание музейных предметов и музейных коллекций, и (или) подготовка кадров высшей квалификации по соответствующей специальности (п.4 ст.45.1 Федерального закона). Спасательные археологические полевые работы проводятся указанными физическими и юридическими лицами на основании разрешения (открытого листа) Министерства культуры Российской Федерации и в порядке ст.45.1 Федерального закона.

По результатам проведения спасательных археологических полевых работ в региональный орган охраны объектов культурного наследия исполнитель археологических исследований обязан направить информацию о результатах спасательных археологических полевых работах в объеме, предусмотренном п. 12 ст.45.1 Федерального закона. Данная информация будет являться подтверждением надлежащего или ненадлежащего исполнения техническим заказчиком (застройщиком), заказчиком иных видов работ, лицами, осуществляющими работы, требований ст.36 Федерального закона.

Согласно ст. 61 Федерального закона за нарушение Федерального закона должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Лица, причинившие вред объекту археологического наследия обязаны возместить стоимость мероприятий, необходимых для его сохранения, указанных в статье 40 настоящего Федерального закона, что не освобождает данных лиц от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

ознакомлен(а): _____

(должность, Ф. И. О., контактный телефон)

« ____ » _____ 2018 г.

_____ (подпись)