



КАРАР

« 14 » денабрь 2017 й. № 586

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 14 » денабря 2017 г.

Об утверждении границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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», статьей 21 Закона Республики Башкортостан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Республики Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 июня 2016 года № 246 «О порядке утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» Правительство Республики Башкортостан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан в пределах своей компетенции обеспечить внесение сведений о наличии зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан Сагитова С.Т.

Премьер-министр
Правительства
Республики Башкортостан



Р.Х. Марданов

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Республики Башкортостан
от «14 » декабря 2017 года
№ 586

ГРАНИЦЫ

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Свердлова, 71

1. Границы территории охранной зоны – 1

Границы территории охранной зоны – 1 (далее – ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71 (далее – Объект), по внешнему контуру определены следующим образом:

от точки 1 на пересечении улиц Свердлова и Аксакова на юго-восток по красной линии ул. Свердлова (нечетная сторона) через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 до точки 9 на пересечении с ул. Гоголя;

от точки 9 на юго-запад по перпендикуляру к линии застройки четной стороны ул. Свердлова до точки 10 (соответствует точке 5 ОЗ-2);

от точки 10 на северо-запад по линии застройки ул. Свердлова (четная сторона) до точки 11;

от точки 11 на северо-восток на красной линии ул. Аксакова в исходную точку 1.

Контур замкнулся.

**1.1. Координаты поворотных точек границ территории
ОЗ-1 в местной системе координат МСК-02**

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657795.66	1358206.46
2	657774.85	1358288.57
3	657773.99	1358288.33
4	657773.18	1358292.24
5	657770.51	1358303.16
6	657769.68	1358307.30

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
7	657769.26	1358308.97
8	657769.64	1358309.07
9	657759.23	1358350.15
10	657731.17	1358342.77
11	657767.96	1358199.19

2. Границы территории охранной зоны – 2

Границы территории охранной зоны – 2 (далее – ОЗ-2) по внешнему контуру определены следующим образом:

от точки 1 на юго-восток по линии застройки четной стороны ул. Свердлова через точки 2, 3, 4 до точки 5 на пересечении улиц Свердлова и Гоголя;

от точки 5 на юго-запад по линии застройки ул. Гоголя (нечетная сторона) до точки 6;

от точки 6 на северо-запад по красной линии параллельно линии застройки ул. Свердлова через точки 7, 8 до точки 9;

от точки 9 по перпендикуляру к линии застройки ул. Свердлова в исходную точку 1 на линии застройки.

Контур замкнулся.

2.1. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ-2 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657767.96	1358199.19
2	657749.02	1358273.19
3	657742.12	1358300.06
4	657736.77	1358320.93
5	657731.17	1358342.77
6	657708.46	1358336.80
7	657713.94	1358315.17
8	657719.25	1358294.26
9	657744.89	1358193.14

3. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (далее – ЗРЗ-1) определены следующим образом:

от начальной точки 1 (соответствует точке 4 ЗРЗ-2) на юго-восток по перпендикуляру к линии застройки ул. Гоголя до точки 2 на красной линии ул. Гоголя;

от точки 2 на юго-запад по красной линии нечетной стороны ул. Гоголя до точки 3 на пересечении с ул. Свердлова;

от точки 3 на северо-запад по красной линии застройки нечетной стороны ул. Свердлова до точки 4;

от точки 4 на северо-восток через точку 5 до точки 6 по границе территории Объекта;

от точки 6 на северо-запад до точки 7 (соответствует точке 5 ЗРЗ-2) по границе территории Объекта;

от точки 7 на северо-восток в исходную точку 1.

Контур замкнулся.

3.1. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657831.11	1358302.76
2	657815.16	1358364.86
3	657759.23	1358350.15
4	657769.65	1358309.06
5	657773.14	1358309.82
6	657800.25	1358316.72
7	657805.24	1358296.11

4. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (далее – ЗРЗ-2) определены следующим образом:

от начальной точки 1 на красной линии ул. Аксакова на юго-восток вглубь квартала до точки 2;

от точки 2 на юго-запад до точки 3;
от точки 3 на юго-восток до точки 4;
от точки 4 (соответствует точке 1 ЗРЗ-1) на юго-запад до точки 5 (соответствует точке 7 ЗРЗ-1);
от точки 5 на юго-запад через точки 6, 7 до точки 8 на красной линии ул. Свердлова вдоль границы территории Объекта;
от точки 8 на северо-запад по красной линии ул. Свердлова до точки 9;
от точки 9 на северо-восток по красной линии ул. Аксакова в исходную точку 1.
Контур замкнулся.

4.1. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657861.40	1358223.69
2	657854.58	1358249.71
3	657844.76	1358247.04
4	657831.10	1358302.79
5	657805.24	1358296.11
6	657797.84	1358294.23
7	657795.71	1358293.65
8	657774.85	1358288.55
9	657795.66	1358206.46

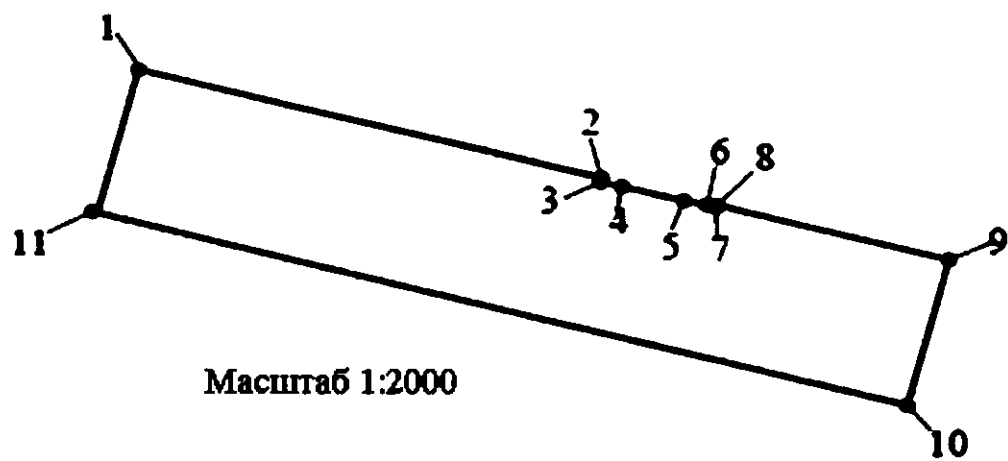
5. Схема границ территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71



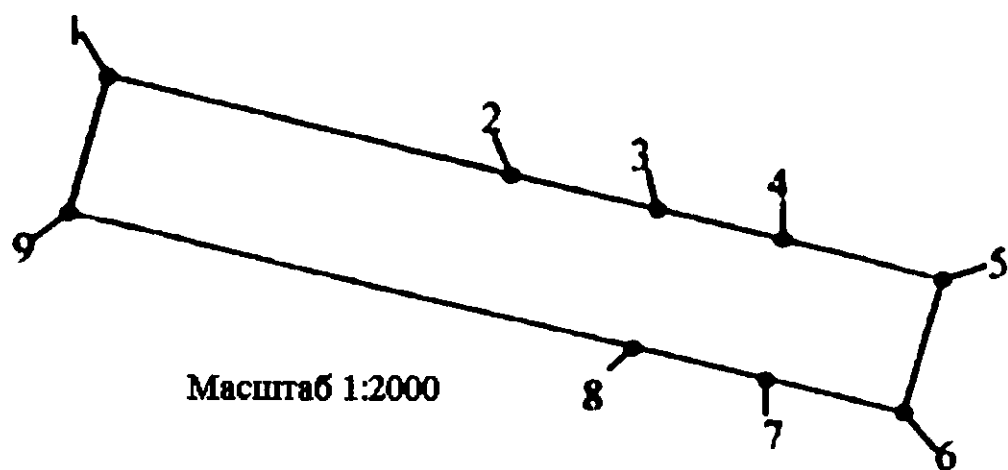
Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения
- выявленный объект культурного наследия
- нейтральная застройка
- малоценные здания постройки начала XX века
- современные высотные здания
- красные линии
- предлагаемые территории объектов культурного наследия (ТОКН)
- охранная зона – 1 (ОЗ-1)
- охранная зона – 2 (ОЗ-2)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (ЗРЗ-2)

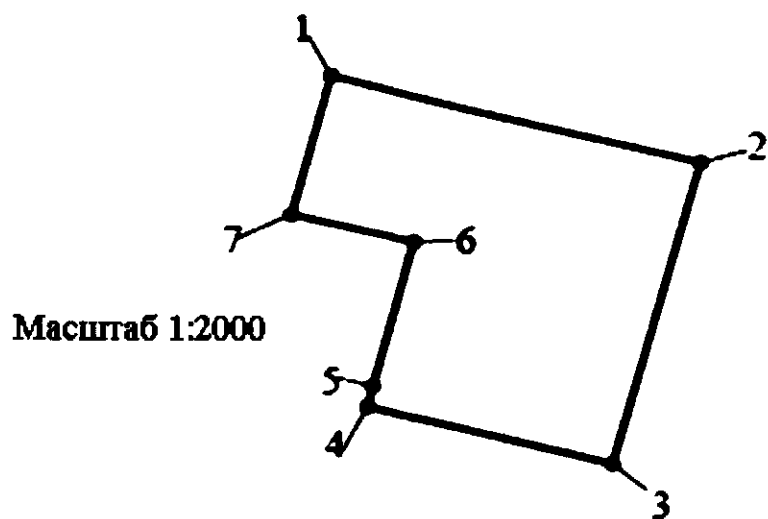
5.1. Охранная зона – 1 (ОЗ-1)



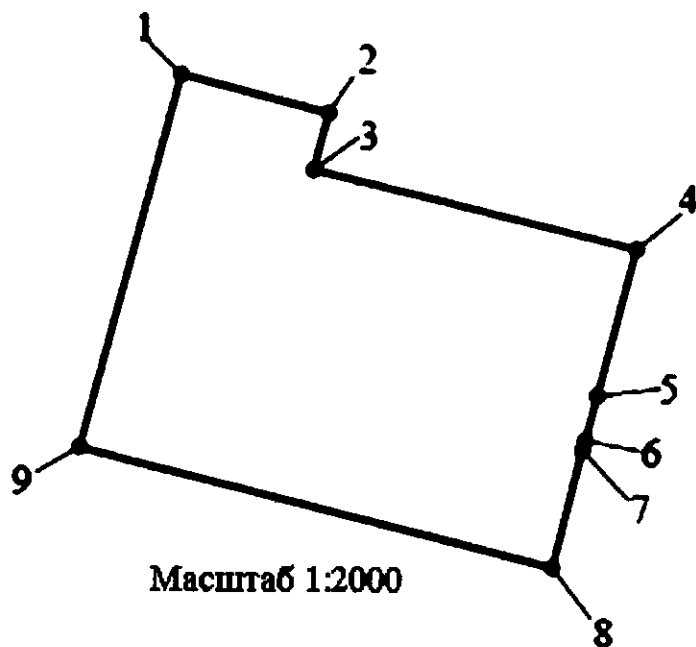
5.2. Охранная зона – 2 (ОЗ-2)



5.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (ЗРЗ-1)



5.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (ЗРЗ-2)



Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Республики Башкортостан
от « 14 » декабря 2017 года
№ 586

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свердлова, 71

1. Охранная зона – 1

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны – 1 (далее – ОЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды):

запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением организации подземных переходов при обязательном проведении археологического надзора;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

не регламентируется ввиду отсутствия в ОЗ-1 объектов капитального строительства;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешаются:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых подземных объектов инженерной инфраструктуры при обязательном проведении археологического надзора;

сохранение ценных пород деревьев в виде аллейных посадок, восстановление утраченных;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метра;

запрещаются:

размещение объектов некапитального строительства;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

разрешается сохранение исторических красных линий, совпадающих с исторической линией регулирования застройки;

запрещается проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

разрешаются:

понижение существующих отметок уровня земли при обязательном проведении археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

запрещаются:

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:
перетяжек;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

разрешается установка элементов благоустройства (скамеек, урн, цветочниц), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

запрещаются все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Общее пользование территории», в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границы территории охранной зоны ОЗ-1 включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ-1 применяются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Охранная зона – 2

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны – 2 (далее – ОЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды):

разрешается разборка объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и (или) по факту их аварийного (неудовлетворительного) технического состояния, которые подтверждены в установленном порядке;

запрещается возведение новых объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

разрешаются:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения основного объема с сохранением внешнего исторического облика на основе материалов историко-культурных исследований;

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных (дерева, кирпича, камня, штукатурки) и (или) имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

запрещается увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешаются:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории города Уфы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров из традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 метров и шириной не более 0,8 метра;

установка на фасадах вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 метра и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 метра и без использования открытого способа свечения;

запрещаются:

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

размещение объектов некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способами;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 метра и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

разрешаются:

сохранение исторически сложившихся границ кварталов;

регенерация (восстановление, воссоздание) утраченной историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

проведение мероприятий, исключающих увеличение транспортных потоков, ограничивающих движение грузового транспорта;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

разрешаются:

применение отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2 метров от уровня земли;

санитарная рубка и регенерация существующего озеленения, устройство нового озеленения;

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

запрещаются:

изменение существующего рельефа;

использование открытого способа свечения;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

запрещаются:

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 9.3 «Историческая», в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

осуществление всех работ на участках, примыкающих к территориям объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До принятия нормативного правового акта об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах ОЗ-2, на их территории распространяется

режим использования земель и требования к градостроительному регламенту охранной зоны ОЗ-2.

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (далее – ЗРЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешаются:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и (или) неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

в глубине квартала максимальная высота застройки – 18 метров до парапета плоской кровли и 20 метров до технических сооружений (лифтовых и вентиляционных шахт);

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

использование «контекстуальных» архитектурных решений фасадов на основе морфотипов исторической застройки;

при угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала;

использование в решении фасадов не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов, балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

освоение подземного пространства; его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

устройство мансардных этажей с применением окон типа «велюкс» при условии, что скаты кровли, имеющие данные проемы, обращены внутрь квартала;

устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств;

произведение работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

запрещаются «контрастные» стилевые решения вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к существующему объекту недвижимости;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешаются:

реконструкция (пристройка, надстройка) объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота – 8 метров до карниза и 11 метров до конька скатной кровли на глубину 10 метров от красной линии улиц Свердлова и Гоголя; в глубине квартала максимальная высота реконструируемых объектов капитального строительства – 18 метров до парапета;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящихся в сравнительно удовлетворительном состоянии;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешаются:

санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

устройство нового озеленения;

применение отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешаются:

капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новой инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камня, гранита, гравийной смеси) или имитирующих натуральные материалы;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

разрешается организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории города Уфы;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 метра;

вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метров, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2 этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на фасадах зданий вертикальных кронштейнов, выступающих за основную плоскость стены не более 0,6 метра;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. метров, остановочных модулей, афишных тумб не выше 2,5 метра с элементами исторической стилизации;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

запрещаются:

размещение новых объектов некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водо- и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 метра и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается понижение существующих отметок уровня земли при наличии археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешаются:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешаются:

организация временных открытых парковок;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм, установка элементов благоустройства (скамеек, урн, цветочниц).

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (далее – ЗРЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешаются:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и (или) по факту их аварийного (неудовлетворительного) технического состояния, которые подтверждены в установленном порядке;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 25 метров до парапета плоской кровли и 27 метров до технических сооружений (лифтовых и вентиляционных шахт);

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), навесов над входами с шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

запрещается возведение временных зданий и сооружений на территории между красной линией и цоколем семиэтажного здания (г. Уфа, Свердлова, 69);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся

их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешаются:

реконструкция (пристройка, надстройка) объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота – 25 метров до парапета;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается применение отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

запрещается изменение существующего рельефа;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешаются:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории города Уфы;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 метра без использования открытого способа свечения;

запрещаются:

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водо- и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 метра и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается понижение существующих отметок уровня земли при обязательном проведении археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешаются:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешаются:

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 метров, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

установка элементов благоустройства (скамеек, урн, цветочниц), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.