

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«__» _____ 2017 г.

№ _____

Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк Лаптева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная женская гимназия Хитровской», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 34, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон

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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк Лаптева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная женская гимназия Хитровской», расположенного по адресу: Республика

Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 34, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк Лаптева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная женская гимназия Хитровской», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 34, 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк Лаптева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная женская гимназия Хитровской», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 34, 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 «___»_____201__года
№ ____

ГРАНИЦЫ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ
объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк
Лаптева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная женская гимназия Хитровской»,
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа,
ул. Гоголя, 34

1. Границы территории единой охранной зоны

Границы единой охранной зоны (далее – ЕОЗ) по внешнему контуру определены следующим образом:

от точки 1 на красной линии ул. Гоголя (четная сторона) на юго-запад, через точку 2 по красной линии ул. Гоголя до точки 3;

от точки 3 на юго-восток вглубь квартала до точки 4 по границе территории объекта культурного наследия «Частная женская гимназия Хитровской» (г. Уфа, ул. Гоголя, 34);

от точки 4 на юго-запад до точки 5;

от точки 5 на северо-запад до точки 6 на красной линии ул. Гоголя;

от точки 6 на юго-запад по красной линии ул. Гоголя (четная сторона) до точки 7 на пересечении с ул. Пушкина;

от точки 7 на северо-запад, через точку 8 на пересечении с ул. Гоголя (нечетная сторона), до точки 9 на красной линии ул. Пушкина;

от точки 9 на северо-восток, в глубь квартала, перпендикулярно к ул. Пушкина до точки 10;

от точки 10 по границе земельного участка с кадастровым номером 02:55:010149:5, через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 в исходную точку 1.

Контур замкнулся.

1.1. Координаты поворотных точек границ территории
ЕОЗ в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657618.99	1358340.12
2	657550.56	1358322.09
3	657527.23	1358315.73
4	657523.80	1358329.22
5	657504.17	1358323.52
6	657507.87	1358310.94
7	657475.16	1358302.40
8	657481.97	1358277.24
9	657491.20	1358243.21
10	657546.67	1358258.04
11	657547.73	1358253.88
12	657550.54	1358242.96
13	657556.46	1358244.58
14	657557.90	1358240.56
15	657564.43	1358242.47
16	657579.19	1358230.77
17	657614.40	1358239.30
18	657610.51	1358255.10
19	657610.00	1358256.23
20	657606.45	1358264.21
21	657599.86	1358286.62
22	657593.96	1358306.69
23	657626.03	1358315.12

2. Границы территории единой зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности – 1

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (далее – ЕЗРЗ-1) состоит из двух участков, территориально расположенных в разных кварталах.

Участок 1 ЕЗРЗ-1 расположен в квартале, ограниченном улицами Гоголя, Пушкина, Аксакова и Свердлова, и примыкает к единой охранной зоне с северной стороны.

Границы участка 1 ЕЗРЗ-1 определены следующим образом:

от начальной точки 1 на красной линии ул. Гоголя (четная сторона) на юго-запад по линии застройки ул. Гоголя до точки 2;

от точки 2 на северо-запад в глубь квартала по границе земельного участка с кадастровым номером 02:55:010149:5, через точки 3,4 до точки 5;

от точки 5 на северо-восток до точки 6;

от точки 6 на юго-восток в исходную точку 1 на красной линии ул. Гоголя (четная сторона).

Контур замкнулся.

2.1. Координаты поворотных точек границ территории участка 1 ЕЗРЗ-1 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат Х	Местная система координат У
1	657708.47	1358336.78
2	657593.96	1358306.69
3	657599.78	1358286.60
4	657606.45	1358264.21
5	657610.00	1358256.23
6	657721.07	1358287.06

Участок 2 ЕЗРЗ-1 расположен в квартале, ограниченном улицами Гоголя, Пушкина, Аксакова и Свердлова и примыкает к единой охранной зоне с юго-западной стороны.

Границы участка 2 ЕЗРЗ-1 определены следующим образом:

от начальной точки 1 на красной линии ул. Гоголя (четная сторона) на юго-восток вглубь квартала до точки 2;

от точки 2 на юго-запад до точки 3;

от точки 3 на северо-запад, через точку 4 до точки 5 на красной линии ул. Гоголя;

от точки 5 на северо-восток по красной линии ул. Гоголя в исходную точку 1.

Контур замкнулся.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории участка 2 ЕЗРЗ-1 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657618.99	1358340.12
2	657602.15	1358400.66
3	657534.26	1358383.73
4	657535.95	1358377.90
5	657550.56	1358322.09

3. Границы территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (далее – ЕЗРЗ-2) состоит из двух участков, территориально расположенных в разных кварталах.

Участок 1 ЕЗРЗ-2 расположен в квартале, ограниченном улицами Гоголя, Пушкина, Карла Маркса и Свердлова, примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Частная женская гимназия Хитровской» (г. Уфа, ул. Гоголя, 34) и к единой охранной зоне.

Границы участка 1 ЕЗРЗ-2 определены следующим образом:

от начальной точки 1 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Частная женская гимназия Хитровской» (г. Уфа, ул. Гоголя, 34) на юго-восток вглубь квартала до точки 2;

от точки 2 на юго-запад до точки 3 на красной линии ул. Пушкина (нечетная сторона);

от точки 3 на северо-запад по красной линии ул. Пушкина до точки 4 на пересечении с ул. Гоголя;

от точки 4 на северо-восток по красной линии ул. Гоголя (черная сторона) до точки 5;

от точки 5 на юго-восток вглубь квартала, перпендикулярно ул. Гоголя, до точки 6;

от точки 6 на северо-восток до точки 7 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Частная женская гимназия Хитровской», (г. Уфа, ул. Гоголя, 34);

от точки 7 по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Частная женская гимназия Хитровской», (г. Уфа, ул. Гоголя, 34), через точку 8 в исходную точку 1.

Контур замкнулся.

3.1. Координаты поворотных точек границ территории участка 1 ЕЗРЗ-2 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657535.95	1358377.90
2	657526.31	1358411.19
3	657451.15	1358390.94
4	657475.16	1358302.40
5	657507.86	1358310.94
6	657504.17	1358323.51
7	657523.80	1358329.22
8	657512.94	1358372.02

Участок 2 ЕЗРЗ-2 расположен в квартале, ограниченном улицами Гоголя, Пушкина, Аксакова и Свердлова и примыкает к единой охранной зоне с юго-западной стороны.

Границы участка 2 ЕЗРЗ-2 определены следующим образом:

от начальной точки 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 02:55:010149:5, через точки 2, 3, 4 до точки 6 на красной линии ул. Гоголя (нечетная сторона);

от точки 6 на юго-запад до точки 7 на красной линии ул. Пушкина;
от точки 7 на северо-запад по красной линии ул. Пушкина до точки 8;

от точки 8 на северо-восток в глубь квартала перпендикулярно ул. Пушкина до точки 9;

от точки 9 на северо-восток до точки 10;

от точки 10 на северо-восток в исходную точку 1.

Контур замкнулся.

3.2. Координаты поворотных точек границ территории участка 2 ЕЗРЗ-2 в местной системе координат МСК-02

Наименование (номер) поворотной точки	Местная система координат X	Местная система координат Y
1	657579.18	1358230.77
2	657564.43	1358242.47
3	657557.90	1358240.56
4	657556.46	1358244.58
5	657550.52	1358243.05
6	657546.67	1358258.04
7	657491.20	1358243.21
8	657491.10	1358218.92
9	657538.54	1358229.98
10	657541.13	1358220.45


СХЕМЫ


границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения: «Особняк Лаптева», расположенного по
адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная
женская гимназия Хитровской», расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 34



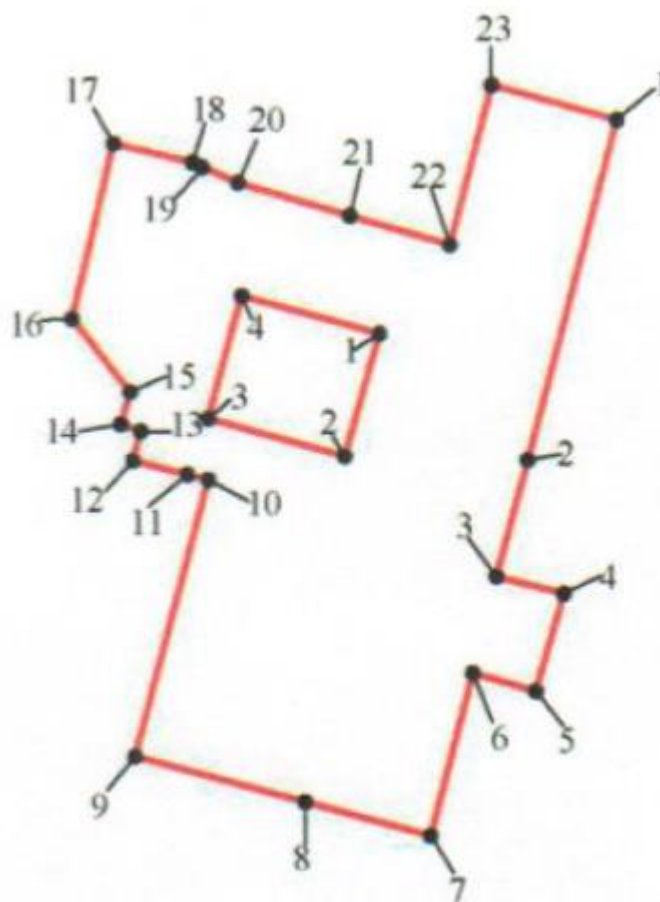
Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения
- выявленный объект культурного наследия
- нейтральная застройка
- малоценные здания постройки начала 20 века
- современные высотные здания
- дисгармонирующие объекты
- утвержденные территории объектов культурного наследия (ТОКН У)
- предлагаемые территории объектов культурного наследия (ТОКН П)
- единая охранная зона
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (ЕЗРЗ-1)

 – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (ЕЗРЗ-2)

 – красные линии

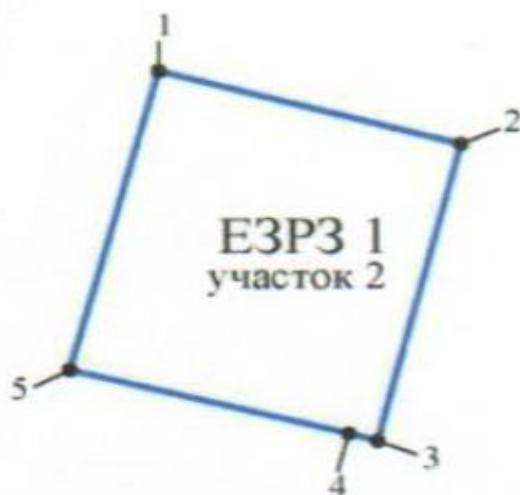
Единая охранная зона – 1 (ЕОЗ-1)



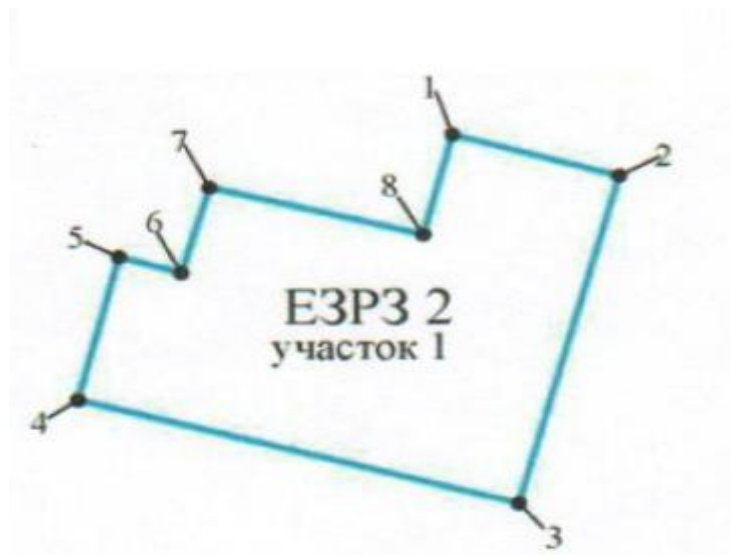
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1
(ЕЗРЗ-1) участок 1



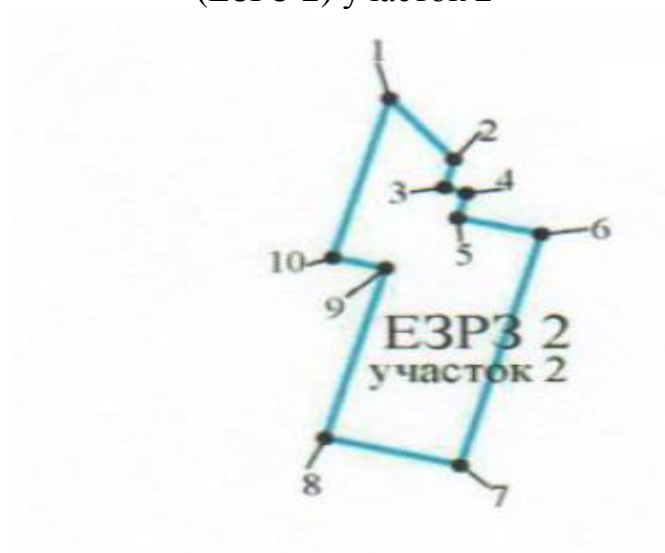
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1
(ЕЗРЗ-1) участок 2



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2
(ЕЗРЗ-2) участок 1



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2
(ЕЗРЗ-2) участок 2



Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Республики Башкортостан
от «___» _____ 201__ года
№ ____

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк Лаптева», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 27 и «Частная женская гимназия Хитровской», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, 34

1. Единая охрannая зона

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах единой охрannой зоны (далее – ЕОЗ) 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 среды):

Разрешаются:

осуществление мер, направленных на обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия, поддержание их в эксплуатационном состоянии;

проведение работ по их регенерации (восстановлению, воссозданию) на основе материалов историко-культурных исследований;

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

нейтрализация дисгармонирующих свойств здания фондохранилища (г. Уфа, ул. Гоголя 27, Башкирский государственный художественный музей им. М.В. Нестерова): изменение материала и цвета стен, уменьшение высоты, контекстуальное архитектурное решение фасадов на основе принципа стиливого единства **Объекта 1** и здания фондохранилища.

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:

Разрешаются:

капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства – здание фондохранилища без увеличения основного объема, с устранением дисгармонирующих свойств;

применение в отделке фасада здания фондохранилища традиционных натуральных отделочных материалов - дерево, кирпич, камень, штукатурка, и (или) имитирующих натуральные 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 подземных объектов инженерной инфраструктуры при обязательном проведении археологического надзора;

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

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Уфа»;

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 м и шириной не более 0,8 м.

установка на фасадах вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении

вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

Запрещаются:

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

размещение объектов некапитального строительства;

размещение мусоросборников;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м 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;

проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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 исторических «красных линий», совпадающих с исторической линией застройки;

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

Запрещаются:

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, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2 м 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 наземных 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.

Разрешается установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

устройство водоотводных дренажных сооружений на дорожном и тротуарном покрытии;

все работы, на участках, примыкающих к территориям объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия осуществляются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Примечание: В границы территории единой охранной зоны включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ЕОЗ применяется в соответствии с нормами действующего законодательства (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

До принятия нормативного правового акта об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой ИТР «Востокнефть», (г. Уфа, ул. Пушкина, 69), расположенного в границах ЕОЗ, на его территорию распространяется режим использования земель и требования к градостроительному регламенту единой охранной зоны.

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (далее – ЕЗРЗ 1) устанавливаются единым для двух участков 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, подтвержденных в установленном порядке;

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

разрешается строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки ул. Гоголя с отступом от красной линии не менее 7-ми метров.

максимальная высота застройки 38 м до парапета плоской кровли, 40 м до технических сооружений: лифтовых и вентиляционных шахт;

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

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

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 объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка): максимальная высота – 38 м до парапета плоской кровли, 40 м 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;

разрешается 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, отвечающего 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 муниципального образования «Город Уфа»;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и 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 м 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 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 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

3. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия – 2 (далее – ЕЗРЗ-2) устанавливаются единым для двух участков 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:

Разрешается:

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:

максимальная высота застройки 8 м до карниза и 11 м до конька скатной кровли на глубину 10 м от красной линии ул. Свердлова и ул. Гоголя. В глубине квартала максимальная высота застройки 18 м до парапета плоской кровли, 20 м 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% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3-х 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» возможно при условии, что скаты кровли, имеющие данные проемы, обращены внутрь квартала;

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

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Запрещаются:

«контрастные» стилевые решения по отношению к Объекту вновь строящихся объектов 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 объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка): максимальная высота 8 м до карниза и 11 м до конька скатной кровли на глубину 10 м от красной линии ул. Свердлова и ул. Гоголя. В глубине квартала максимальная высота реконструируемых объектов капитального строительства 18 м до парапета плоской кровли, 20 м 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;

Запрещаются:

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

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, отвечающего 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 (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

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

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Уфа»;

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 м по горизонтали и не более 0,6 м 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 м;

вывесок высотой не более 0,6 м 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 м и высотой не более 2 м;

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

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

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб не выше 2,5 метров 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 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, 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:

Разрешается:

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:

Разрешается:

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.).