



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 6 » ноябрь 2025 й. № 559

« 6 » ноября 2025 г.

**Об утверждении границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Максимова», расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4, режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территории данных 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. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Максимова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Максимова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан в пределах своей компетенции обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Максимова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан – министра земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Полянскую Н.Ю.

Премьер-министр
Правительства
Республики Башкортостан



А.Г. Назаров

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Республики Башкортостан
от «6» ноября 2025 года
№ 559

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Максимова», расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4

1. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (индекс зоны – ЗРЗ-1) входят: часть территории улиц Крупской и Коммунистической городского округа город Уфа Республики Башкортостан; территория, примыкающая к утвержденной территории объекта культурного наследия «Дом Максимова» (далее – Объект) и примыкающая к проектируемой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2. Границы территории ЗРЗ-1 представляют собой замкнутый контур.

1.2. Описание местоположения границ территории ЗРЗ-1

Таблица 1

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-1	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ-1	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской и ул. Коммунистическая
2	Площадь ЗРЗ-1 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	1171,46 кв. м

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-1	Описание характеристики
3	Иные характеристики ЗРЗ-1	территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Таблица 2

Участок между точками	Описание границ ЗРЗ-1
1, 2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 13,36 м до точки 2
2, 3	далее поворачивает на северо-запад и проходит 28,4 м до точки 3
3, 4	далее поворачивает на северо-восток и проходит 18,09 м до точки 4
4, 5	далее поворачивает на северо-запад и проходит 1,43 м до точки 5
5, 6	далее поворачивает на северо-восток и проходит 31,97 м до точки 6
6, 7	далее поворачивает на северо-запад и проходит 11,49 м до точки 7
7, 8	далее поворачивает на юго-запад и проходит 63,04 м до точки 8
8, 1	далее поворачивает на юго-восток и проходит 42,04 м в исходную точку 1. Внешний контур замкнулся

Таблица 3

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	657721,45	1359218,07	картометри- ческий	0,1	
2	657734,41	1359221,35		0,1	
3	657741,35	1359193,8		0,1	
4	657758,9	1359198,22		0,1	
5	657759,26	1359196,83		0,1	
6	657790,26	1359204,62		0,1	
7	657792,89	1359193,43		0,1	
8	657731,93	1359177,35		0,1	
1	657721,45	1359218,07		0,1	

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

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (индекс зоны – ЗРЗ-2) входят: часть территории квартала, ограниченного улицами Крупской, Чернышевского, Цюрупы, Коммунистической городского округа город Уфа Республики Башкортостан; территория, примыкающая к утвержденной территории Объекта и к проектируемой зоне ЗРЗ-1. Границы территории ЗРЗ-2 представляют собой замкнутый контур.

1.4. Описание местоположения границ территории ЗРЗ-2

Таблица 4

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-2	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ-2	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4
2	Площадь ЗРЗ-2 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	842,32 кв. м
3	Иные характеристики ЗРЗ-2	территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Участок между точками	Описание границ ЗРЗ-2
9, 10	от начальной точки 9 на северо-восток проходит 32,25 м до точки 10
10, 6	далее поворачивает на северо-запад и проходит 26,23 м до точки 6
6, 5	далее поворачивает на юго-запад и проходит 31,97 м до точки 5
5, 4	далее поворачивает на юго-восток и проходит 1,43 м до точки 4
4, 9	далее проходит на юго-восток 24,79 м в исходную точку 9. Контур замкнулся

Таблица 6

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
9	657752,85	1359222,26	картометри- ческий	0,1	
10	657784,13	1359230,13		0,1	
6	657790,26	1359204,62		0,1	
5	657759,26	1359196,83		0,1	
4	657758,9	1359198,22		0,1	
9	657752,85	1359222,26		0,1	

2. Схемы границ территории зоны охраны Объекта

2.1. Схема границ ЗРЗ-1

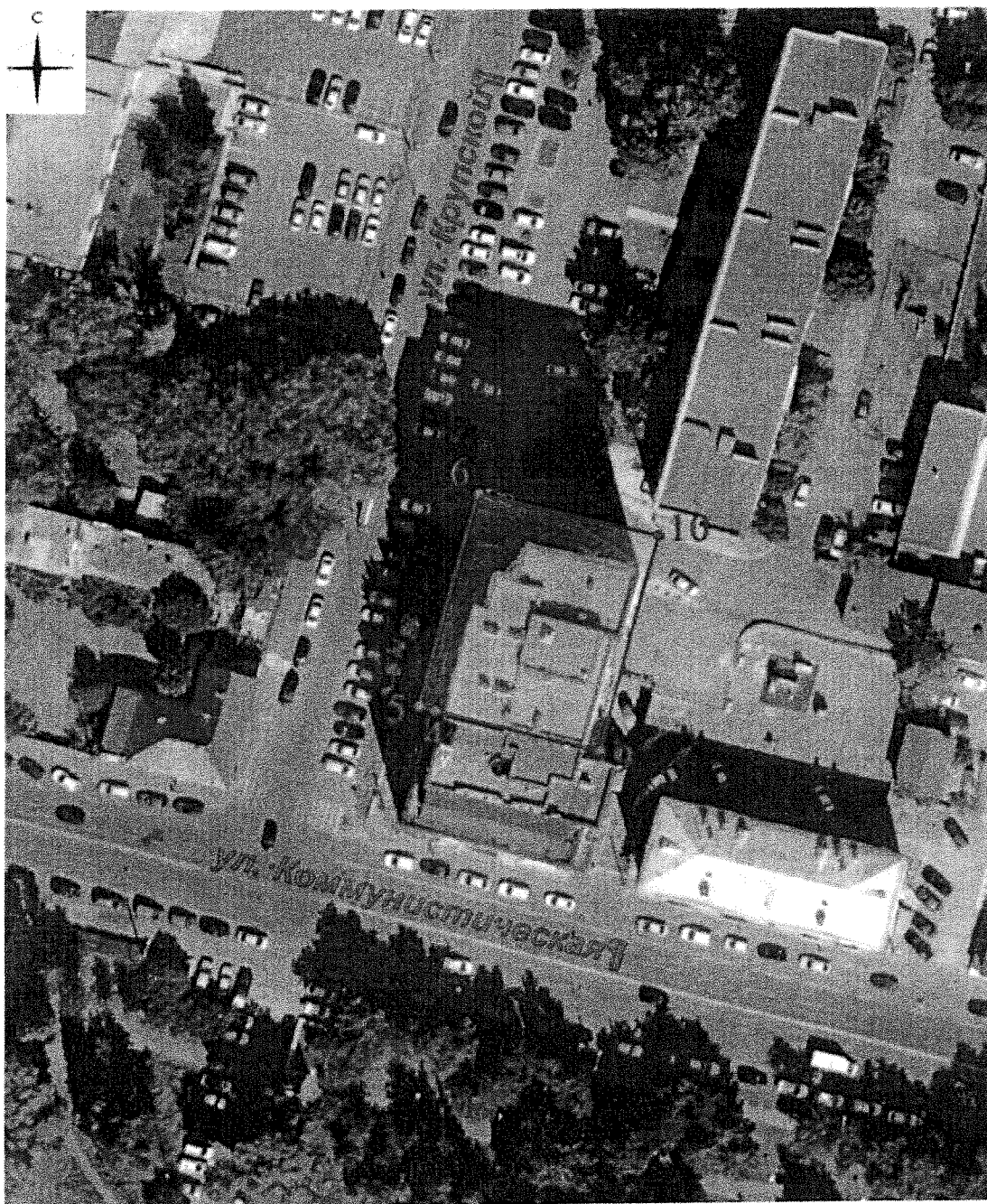


Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- 1 — территория ЗРЗ-1 Объекта
— характерные поворотные точки

2.2. Схема границ ЗРЗ-2



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- 1 — территория ЗРЗ-2 Объекта
— характерные поворотные точки

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Республики Башкортостан
от «6» ноября 2025 года
№ 559

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Максимова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 4, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (далее – ЗРЗ-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах выше 0 метров;

на строительство и реконструкцию линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами. Исключение составляют также случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду или необходимо для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

всех видов рекламных конструкций;

вывесок: отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля одной стороны более 0,8 кв. метра, высотой более 1,2 метра;

всех типов некапитальных строений, за исключением остановочных павильонов;

глухих (не просматриваемых) ограждений; просматриваемых ограждений в виде: 3D-сетки, рабицы, поликарбоната, за исключением временных на время проведения ремонтно-строительных работ; высотой более 1,2 метра;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (далее – ЗРЗ-2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением их существующей высоты;

на строительство объектов капитального строительства высотой более 10 метров. Высота измеряется от нижней планировочной отметки земли до верхней конструкции здания (конька скатной крыши, парапета плоской крыши, а также светового фонаря, лифтовых шахт, лестниц и котельных, устанавливаемых на крыше). Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

размещение на фасадах кондиционеров, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена архитектурным решением фасадов;

материалы: сайдинг, фиброцементные панели, фасадные панели из поливинилхлорида черного и неоновых цветов.

Исключение составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на строительство и реконструкцию линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами. Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

всех видов рекламных конструкций;

вывесок в виде: фоновых конструкций и световых коробов с использованием открытого способа свечения и мерцающего света, с высотой букв и знаков более 0,5 метра, в местах на фасаде: выше нижней отметки карниза или парапета на одноэтажных зданиях и выше нижней отметки окон второго этажа на зданиях в 2 этажа и выше; отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля одной стороны более 0,8 кв. метра, высотой более 1,2 метра;

некапитальных строений высотой более 4 метров и площадью более 10 кв. метров;

глухих (не просматриваемых) ограждений высотой более 1,2 метра; просматриваемых ограждений в виде: 3D-сетки, рабицы, поликарбоната, за исключением временных на время проведения ремонтно-строительных работ, высотой более 1,2 метра;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или)

восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.