



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 29 » ИЮНЬ 2026 й. № 235

« 29 » ИЮНЯ 2026 г.

**Об утверждении границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.»,
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа,
ул. Карла Маркса, д. 71, 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 принятия решений об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, в том числе объединенных зон охраны указанных объектов культурного наследия, утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» Правительство Республики Башкортостан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71, 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 «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71, 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 « 29 » июня 2026 года
№ 235

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного
по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71

1. Границы территории охранной зоны

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (индекс зоны – ОЗ) входят: территория, сопряженная с утвержденной территорией объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71, и проектируемыми территориями ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, а также территория земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:42769. Границы территории ОЗ представляют собой замкнутый контур.

1.1. Описание местоположения границ территории ОЗ

Таблица 1

№ п/п	Характеристика ОЗ	Описание характеристики
1	Местоположение ОЗ	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71
2	Площадь ОЗ +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	3919,21 кв. м
3	Иные характеристики ОЗ	территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются

№ п/п	Характеристика ОЗ	Описание характеристики
		требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Таблица 2

Участок между точками	Описание границ ОЗ
1, 2	от начальной точки 1 поворачивает на северо-восток и проходит 79,01 м до точки 2
2, 3	далее поворачивает на северо-запад и проходит 6,03 м до точки 3
3, 4	далее поворачивает на северо-восток и проходит 17,84 м до точки 4
4, 5	далее поворачивает на юго-восток и проходит 23,34 м до точки 5
5, 6	далее поворачивает на северо-восток и проходит 11,46 м до точки 6
6, 7	далее поворачивает на северо-запад и проходит 52,96 м до точки 7
7, 8	далее поворачивает на юго-запад и проходит 93,47 м до точки 8
8, 9	далее поворачивает на северо-запад и проходит 33,14 м до точки 9
9, 10	далее поворачивает на юго-запад и проходит 8,85 м до точки 10
10, 11	далее поворачивает на северо-запад и проходит 5,48 м до точки 11
11, 12	далее поворачивает на юго-запад и проходит 23,04 м до точки 12
12, 13	далее поворачивает на юго-восток и проходит 8,3 м до точки 13
13, 14	далее поворачивает на северо-восток и проходит 16,33 м до точки 14
14, 1	далее поворачивает на юго-восток и проходит 52,7 м в исходную точку 1. 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	659437,2	1358997,48	картометри- ческий	0,1	—
2	659505,14	1359037,83		0,1	—
3	659508,22	1359032,64		0,1	—
4	659523,56	1359041,75		0,1	—
5	659511,23	1359061,57		0,1	—
6	659521,09	1359067,42		0,1	—
7	659544,72	1359020,03		0,1	—
8	659459,39	1358981,86		0,1	—
9	659470,78	1358950,74		0,1	—
10	659462,49	1358947,62		0,1	—
11	659464,38	1358942,47		0,1	—
12	659442,74	1358934,55		0,1	—
13	659439,9	1358942,35		0,1	—
14	659455,24	1358947,96		0,1	—
1	659437,2	1358997,48		0,1	—

2. Границы территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. 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 общего пользования улиц Карла Маркса, Бориса Домашникова, сопряженная с утвержденной территорией объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71, и проектируемой ОЗ. Границы территории ЗРЗ-1 представляют собой замкнутый контур.

2.2. Описание местоположения границ территории ЗРЗ-1

Таблица 4

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-1	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ-1	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71
2	Площадь ЗРЗ-1 +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	1273,84 кв. м
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 5

Участок между точками	Описание границ ЗРЗ-1
15, 16	от начальной точки 15 проходит на северо-восток 130,64 м до точки 16
16, 6	далее поворачивает на северо-запад и проходит 4,25 м до точки 6
6, 5	далее поворачивает на юго-запад и проходит 11,46 м до точки 5
5, 17	далее проходит на юго-запад 109,72 м до точки 17
17, 13	далее поворачивает на северо-запад и проходит 67,24 м до точки 13
13, 12	далее проходит на юго-запад 8,3 м до точки 12
12, 18	далее поворачивает на юго-запад и проходит 9,94 м до точки 18
18, 15	далее поворачивает на юго-восток и проходит 77,62 м до начальной точки 15. 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			
15	659406,83	1359004,07	картометри- ческий	0,1	—
16	659518,97	1359071,11		0,1	—
6	659521,09	1359067,42		0,1	—
5	659511,23	1359061,57		0,1	—
17	659416,89	1359005,54		0,1	—
13	659439,9	1358942,35		0,1	—
12	659442,74	1358934,55		0,1	—
18	659433,41	1358931,13		0,1	—
15	659406,83	1359004,07		0,1	—

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

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (индекс зоны – ЗРЗ-2) входит территория, сопряженная с проектируемой территорией ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71. Границы территории ЗРЗ-2 представляют собой замкнутый контур.

2.4. Описание местоположения границ территории ЗРЗ-2

Таблица 7

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-2	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ-2	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71
2	Площадь ЗРЗ-2 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	3414,17 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

Таблица 8

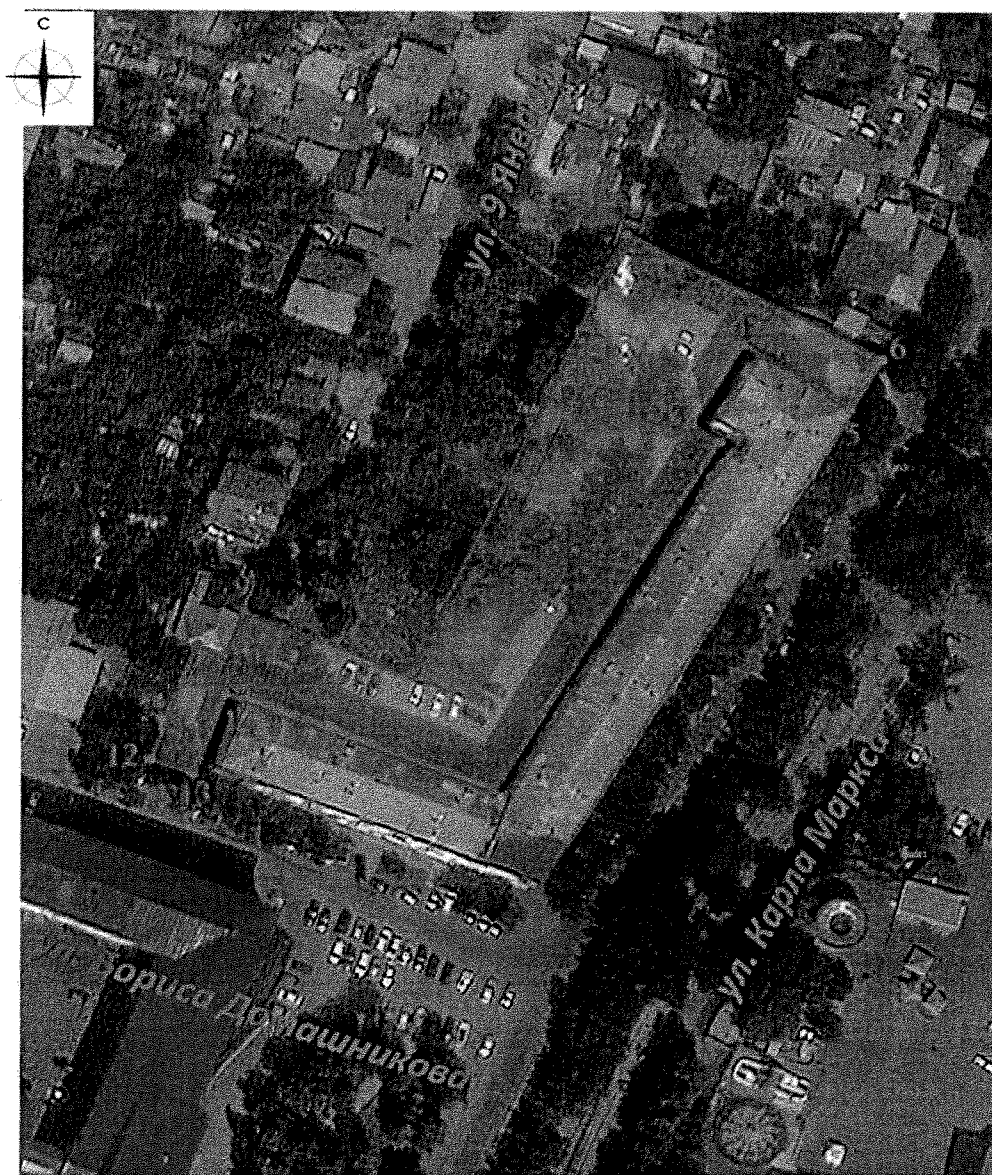
Участок между точками	Описание границ ЗРЗ-2
8, 7	от начальной точки 8 проходит на северо-восток 93,46 м до точки 7
7, 19	далее поворачивает на северо-запад и проходит 38,88 м до точки 19
19, 9	далее поворачивает на юго-запад и проходит 96,38 м до точки 9
9, 8	далее поворачивает на юго-восток и проходит 33,14 м до начальной точки 8. Контур замкнулся

Таблица 9

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			
8	659459,39	1358981,86	картометри- ческий	0,1	—
7	659544,72	1359020,03		0,1	—
19	659560,98	1358984,70		0,1	—
9	659470,78	1358950,74		0,1	—
8	659459,39	1358981,86		0,1	—

3. Схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71

3.1. Схема границ ОЗ



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

— границы ОЗ

1 — характерные поворотные точки

3.2. Схема границ ЗРЗ-1

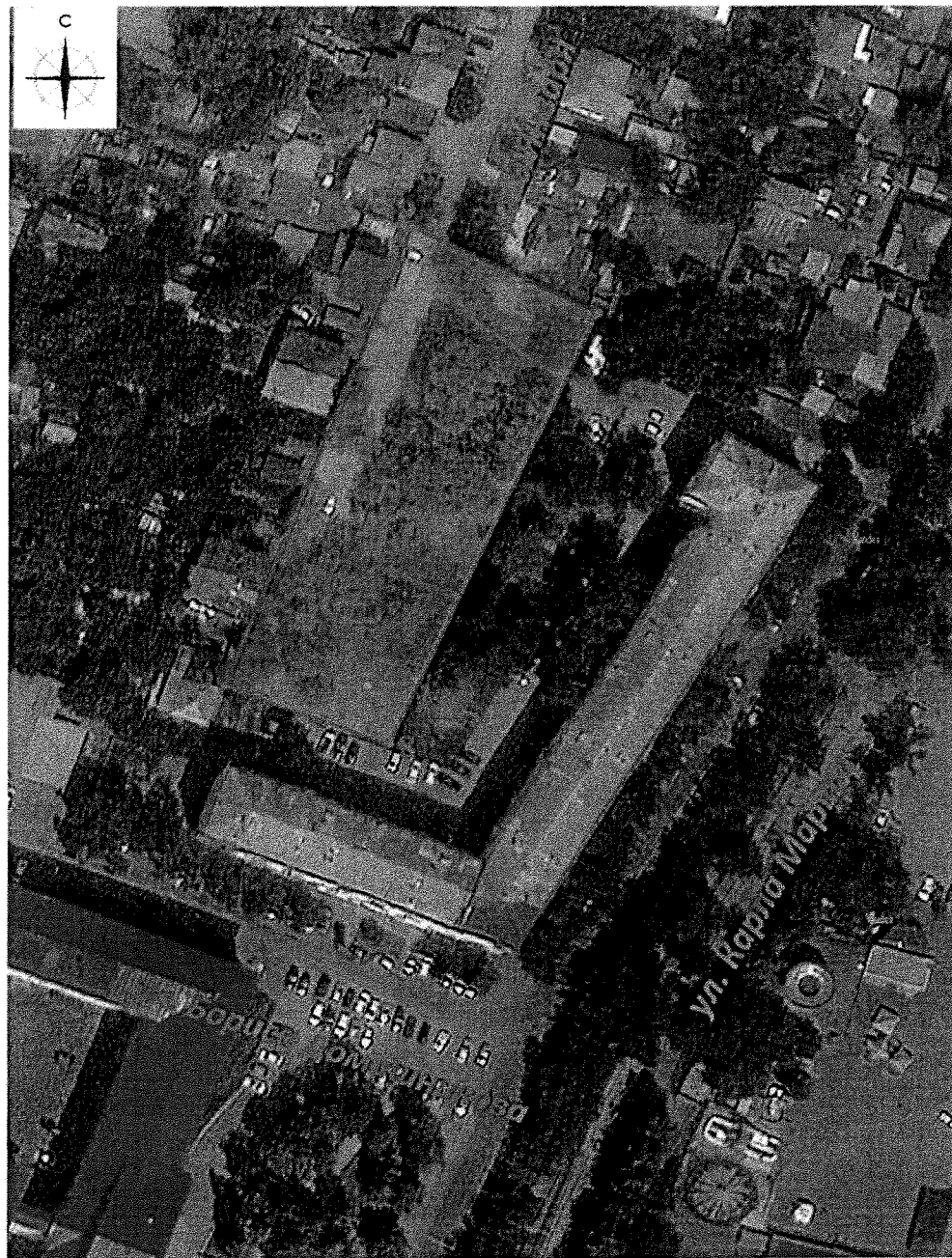


Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

-  — границы ЗРЗ-1
- 1 — характерные поворотные точки

3.3. Схема границ ЗРЗ-2



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

-  — границы ЗРЗ-1
- 1 — характерные поворотные точки

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Республики Башкортостан
от « 29 » июня 2026 года
№ 235

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки конца 1940 – начала 1950-х гг.», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 71

1. Охранная зона

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1) запрет:

а) на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

б) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

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

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

а) на строительство и реконструкцию надземных линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, 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 либо необходимо для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

б) на реконструкцию объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а также в случае приведения фасадов к единому архитектурно-историческому стилю;

в) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением рекламных конструкций, информационных табличек, вывесок, консольных конструкций и отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля не более 0,8 кв. метра, высотой менее 1,2 метра и длиной менее 1,2 метра;

г) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в части применения для отделки фасадов зданий, строений и сооружений цветовых решений с использованием черного цвета, ярких и неоновых цветов, а также градиентное окрашивание;

д) на установку кондиционеров, спутниковых антенн и иного инженерно-технического оборудования (за исключением архитектурной подсветки) на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений первой (красной) линии застройки улицы;

е) на установку ограждений проезжей части улиц высотой более 1,2 метра;

ж) на использование для надземной части стационарных ограждений всех типов глухих (непрозрачных) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, за исключением временных ограждений;

з) на изменение исторически сложившегося характера расположения объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

и) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая теле- 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;

к) на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев проведения работ с наличием в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного с органом охраны субъекта Российской Федерации, если такие работы не нарушают характеристики историко-градостроительной среды объекта культурного наследия или необходимы для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения;

л) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, в том числе на организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на объект культурного наследия;

м) на размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (индекс зоны – ЗРЗ-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1) запрет:

а) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе на применение: вибрационных плит, забивных свай и аналогичной техники при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

б) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, а также организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами;

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

а) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства выше нулевой отметки относительно поверхности земли, нарушающих высотные характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

б) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов (гранита, металлокассет, алюкобонда и аналогичных, сайдинга и т.п.), архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в части применения для отделки фасадов зданий, строений и сооружений цветовых решений с использованием черного цвета, ярких и неоновых цветов, градиентное окрашивание, а также:

на установку кондиционеров, спутниковых антенн и иного инженерно-технического оборудования (за исключением архитектурной подсветки) на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений первой (красной) линии застройки улицы;

на установку ограждений проезжей части улиц высотой более 1,2 метра;

на использование для надземной части стационарных ограждений всех типов глухих (непрозрачных) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, за исключением временных ограждений;

на изменение исторически сложившегося характера расположения объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

в) на строительство линейных объектов, нарушающих высотные характеристики историко-градостроительной среды выше нулевой отметки относительно поверхности земли, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

г) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые

нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

рекламных конструкций, информационных табличек, вывесок, консольных конструкций и отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля не более 0,8 кв. метра, высотой менее 1,2 метра и длиной менее 1,2 метра;

вывесок в границах стен жилых помещений, в том числе на глухих торцах жилых домов;

д) 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.

2.2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 (индекс зоны – ЗРЗ-2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1) запрет:

а) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе на применение: вибрационных плит, забивных свай и аналогичной техники при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

б) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, а также организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами;

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

а) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 35 метров, нарушающих высотные характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция

необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

б) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в части применения для отделки фасадов зданий, строений и сооружений цветовых решений с использованием черного цвета, ярких и неоновых цветов, градиентное окрашивание, а также:

на установку кондиционеров, спутниковых антенн и иного инженерно-технического оборудования (за исключением архитектурной подсветки) на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений первой (красной) линии застройки улицы;

на установку ограждений проезжей части улиц высотой более 1,2 метра;

на использование для надземной части стационарных ограждений всех типов глухих (непрозрачных) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, за исключением временных ограждений;

на изменение исторически сложившегося характера расположения объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

в) на строительство линейных объектов, нарушающих высотные характеристики историко-градостроительной среды, высотой более 10 метров, за исключением случаев, 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, или необходимо для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

г) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды за исключением:

рекламных конструкций, информационных табличек, вывесок, консольных конструкций и отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля не более 0,8 кв. метра, высотой менее 1,2 метра и длиной менее 1,2 метра;

рекламных конструкций, информационных табличек, вывесок, консольных конструкций и средств наружной информации выше первого этажа здания, строения или сооружения;

вывесок в границах стен жилых помещений, в том числе на глухих торцах жилых домов;

д) 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.