



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1411-нп

Об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в установленных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом, в котором в 1919 г. находились штабы Южной группы Восточного фронта под командованием Фрунзе Михаила Васильевича, 24 Симбирской стрелковой дивизии под командованием Гая Дмитриевича Гая (Бжишкяна)»

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «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», Законом Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 23 июня 2020 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом, в котором в 1919 г. находились штабы Южной группы Восточного фронта под командованием Фрунзе Михаила Васильевича, 24 Симбирской стрелковой дивизии под командованием Гая Дмитриевича Гая (Бжишкяна)», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 59 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные 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».

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

5. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Главе муниципального образования город Бузулук Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Бузулук Оренбургской области разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.

9. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.12.2023 № 1411-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
федерального значения «Дом, в котором в 1919 г. находились штабы
Южной группы Восточного фронта под командованием Фрунзе Михаила
Васильевича, 24 Симбирской стрелковой дивизии под командованием
Гая Дмитриевича Гая (Бжишкяна)», расположенного по адресу:
Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 59

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 59
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат охранной зоны объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	542315.91	1315644.42	картометрический	0,10	–
2	542412.50	1315660.95	картометрический	0,10	–
3	542456.67	1315691.39	картометрический	0,10	–
4	542446.00	1315690.69	картометрический	0,10	–
5	542435.72	1315689.01	картометрический	0,10	–
6	542432.70	1315689.33	картометрический	0,10	–
7	542425.86	1315688.18	картометрический	0,10	–
8	542421.71	1315687.50	картометрический	0,10	–
9	542392.84	1315683.23	картометрический	0,10	–
10	542390.94	1315682.14	картометрический	0,10	–
11	542366.52	1315676.70	картометрический	0,10	–
12	542354.70	1315675.58	картометрический	0,10	–
13	542339.18	1315673.03	картометрический	0,10	–
14	542330.22	1315671.25	картометрический	0,10	–
15	542311.28	1315667.57	картометрический	0,10	–
1	542315.91	1315644.42	картометрический	0,10	–
Часть № 2					
1	542311.84	1315666.57	картометрический	0,10	–
2	542305.29	1315700.75	картометрический	0,10	–
3	542304.22	1315707.10	картометрический	0,10	–
4	542300.28	1315726.81	картометрический	0,10	–
5	542293.45	1315761.03	картометрический	0,10	–
6	542288.44	1315785.49	картометрический	0,10	–
7	542286.28	1315797.27	картометрический	0,10	–
8	542302.73	1315799.26	картометрический	0,10	–
9	542312.93	1315800.64	картометрический	0,10	–
10	542322.18	1315802.10	картометрический	0,10	–
11	542336.64	1315805.66	картометрический	0,10	–

1	2	3	4	5	6
12	542336.11	1315809.23	картометрический	0,10	–
13	542344.43	1315809.81	картометрический	0,10	–
14	542344.96	1315807.22	картометрический	0,10	–
15	542352.61	1315808.68	картометрический	0,10	–
16	542357.34	1315809.04	картометрический	0,10	–
17	542365.44	1315810.68	картометрический	0,10	–
18	542382.96	1315813.66	картометрический	0,10	–
19	542383.50	1315812.88	картометрический	0,10	–
20	542428.61	1315823.06	картометрический	0,10	–
21	542332.89	1315830.51	картометрический	0,10	–
22	542283.20	1315821.38	картометрический	0,10	–
23	542280.84	1315823.31	картометрический	0,10	–
24	542272.25	1315866.87	картометрический	0,10	–
25	542271.66	1315870.45	картометрический	0,10	–
26	542268.76	1315884.41	картометрический	0,10	–
27	542267.89	1315887.28	картометрический	0,10	–
28	542244.44	1315889.12	картометрический	0,10	–
29	542246.31	1315878.01	картометрический	0,10	–
30	542252.64	1315843.37	картометрический	0,10	–
31	542257.29	1315817.15	картометрический	0,10	–
32	542154.45	1315798.49	картометрический	0,10	–
33	542141.74	1315795.29	картометрический	0,10	–
34	542124.56	1315766.10	картометрический	0,10	–
35	542261.45	1315791.89	картометрический	0,10	–
36	542274.79	1315728.51	картометрический	0,10	–
1	542311.84	1315666.57	картометрический	0,10	–
Часть № 3					
1	542271.21	1315660.74	картометрический	0,10	–
2	542098.86	1315630.38	картометрический	0,10	–
3	542099.19	1315602.11	картометрический	0,10	–
4	542261.17	1315631.50	картометрический	0,10	–
5	542270.81	1315633.39	картометрический	0,10	–
6	542271.58	1315630.14	картометрический	0,10	–
7	542292.18	1315632.96	картометрический	0,10	–
1	542271.21	1315660.74	картометрический	0,10	–

Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
3	542456.67	1315691.39	картометрический	0,10	–
4	542446.00	1315690.69	картометрический	0,10	–
5	542435.72	1315689.01	картометрический	0,10	–
6	542432.70	1315689.33	картометрический	0,10	–
7	542425.86	1315688.18	картометрический	0,10	–
8	542421.71	1315687.50	картометрический	0,10	–
9	542392.84	1315683.23	картометрический	0,10	–
10	542390.94	1315682.14	картометрический	0,10	–
11	542366.52	1315676.70	картометрический	0,10	–
12	542354.70	1315675.58	картометрический	0,10	–
13	542339.18	1315673.03	картометрический	0,10	–
14	542330.22	1315671.25	картометрический	0,10	–
15	542311.28	1315667.57	картометрический	0,10	–
16	542311.20	1315667.94	картометрический	0,10	–
17	542304.22	1315707.10	картометрический	0,10	–
104	542333.64	1315712.96	картометрический	0,10	–
105	542322.87	1315766.90	картометрический	0,10	–
19	542293.45	1315761.03	картометрический	0,10	–
20	542288.44	1315785.49	картометрический	0,10	–
106	542314.23	1315788.83	картометрический	0,10	–
23	542312.93	1315800.64	картометрический	0,10	–
24	542322.18	1315802.10	картометрический	0,10	–
25	542336.64	1315805.66	картометрический	0,10	–
26	542336.11	1315809.23	картометрический	0,10	–
27	542344.43	1315809.81	картометрический	0,10	–
28	542344.96	1315807.22	картометрический	0,10	–
29	542352.61	1315808.68	картометрический	0,10	–

1	2	3	4	5	6
30	542357.34	1315809.04	картометрический	0,10	–
31	542365.44	1315810.68	картометрический	0,10	–
32	542382.96	1315813.66	картометрический	0,10	–
33	542383.50	1315812.88	картометрический	0,10	–
34	542428.61	1315823.06	картометрический	0,10	–
68	542434.62	1315794.79	картометрический	0,10	–
69	542438.61	1315776.07	картометрический	0,10	–
70	542439.26	1315772.99	картометрический	0,10	–
71	542441.58	1315762.13	картометрический	0,10	–
72	542443.03	1315756.11	картометрический	0,10	–
3	542456.67	1315691.39	картометрический	0,10	–
Часть № 2					
35	542332.89	1315830.51	картометрический	0,10	–
36	542283.20	1315821.38	картометрический	0,10	–
37	542280.84	1315823.31	картометрический	0,10	–
38	542272.25	1315866.87	картометрический	0,10	–
39	542271.66	1315870.45	картометрический	0,10	–
40	542268.76	1315884.41	картометрический	0,10	–
41	542267.89	1315887.28	картометрический	0,10	–
73	542300.37	1315894.29	картометрический	0,10	–
74	542307.90	1315897.15	картометрический	0,10	–
75	542322.15	1315897.95	картометрический	0,10	–
76	542328.12	1315872.33	картометрический	0,10	–
77	542329.39	1315865.79	картометрический	0,10	–
78	542329.10	1315850.40	картометрический	0,10	–
35	542332.89	1315830.51	картометрический	0,10	–
Часть № 3					
54	542099.19	1315602.11	картометрический	0,10	–
55	542261.17	1315631.50	картометрический	0,10	–
56	542270.81	1315633.39	картометрический	0,10	–
57	542271.58	1315630,14	картометрический	0,10	–
58	542292.18	1315632.96	картометрический	0,10	–
59	542295.24	1315618.21	картометрический	0,10	–
60	542298.30	1315618.74	картометрический	0,10	–
61	542301.84	1315598.97	картометрический	0,10	–
62	542286.82	1315596.18	картометрический	0,10	–
63	542278.80	1315594.85	картометрический	0,10	–
64	542277.84	1315598.18	картометрический	0,10	–
65	542113.23	1315566,23	картометрический	0,10	–
66	542110.55	1315582.82	картометрический	0,10	–

1	2	3	4	5	6
67	542101.38	1315590.61	картометрический	0,10	–
54	542099.19	1315602.11	картометрический	0,10	–

Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2

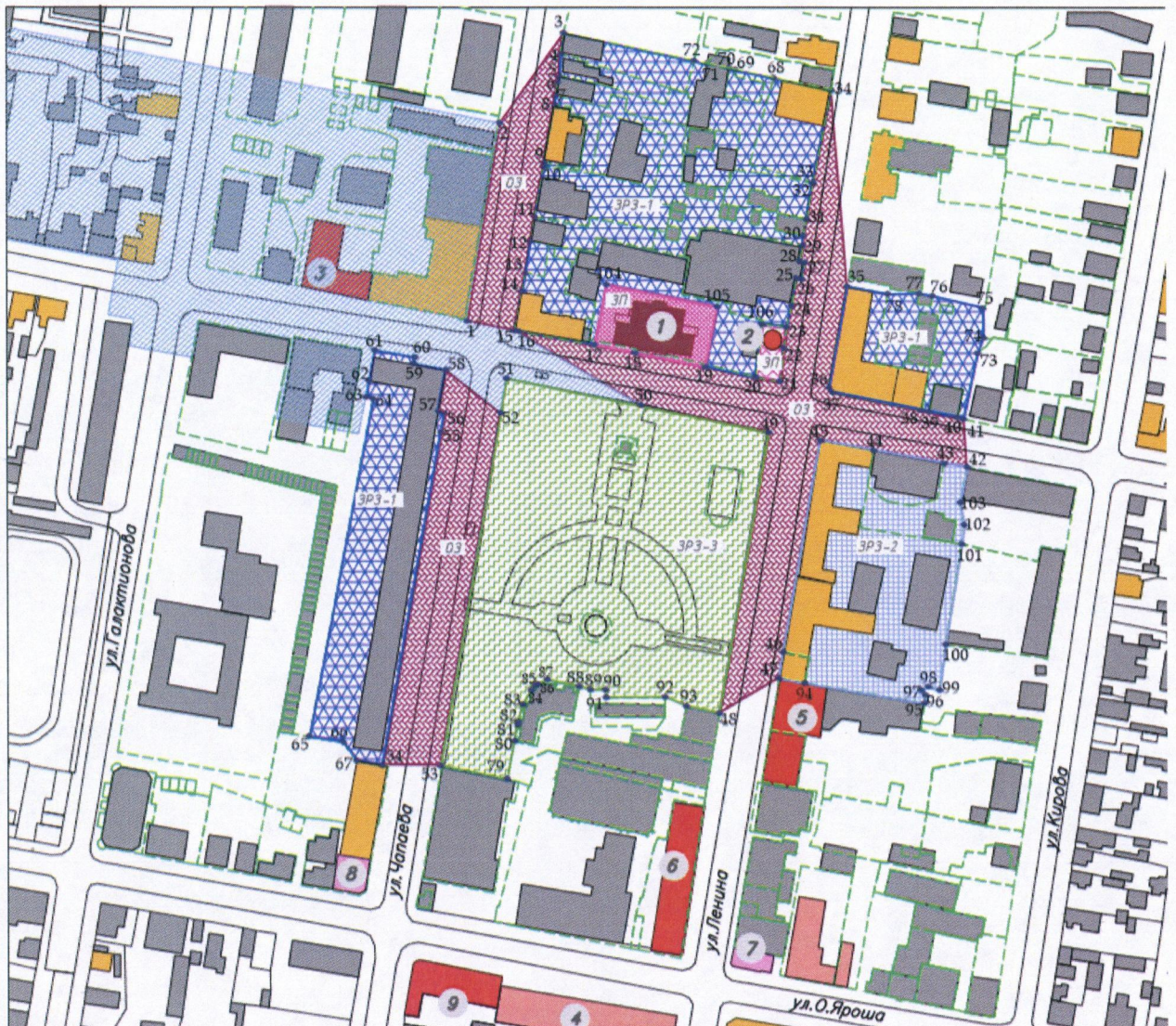
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
42	542244.44	1315889.12	картометрический	0,10	–
43	542246.31	1315878.01	картометрический	0,10	–
44	542252.64	1315843.37	картометрический	0,10	–
45	542257.29	1315817.15	картометрический	0,10	–
46	542154.45	1315798.49	картометрический	0,10	–
47	542141.74	1315795.29	картометрический	0,10	–
94	542139.36	1315808.94	картометрический	0,10	–
95	542129.67	1315867.80	картометрический	0,10	–
96	542133.61	1315868.19	картометрический	0,10	–
97	542135.94	1315866.18	картометрический	0,10	–
98	542137.66	1315869.72	картометрический	0,10	–
99	542136.00	1315875.21	картометрический	0,10	–
100	542158.22	1315879.22	картометрический	0,10	–
101	542205.95	1315886.35	картометрический	0,10	–
102	542216.31	1315887.57	картометрический	0,10	–
103	542227.12	1315885.67	картометрический	0,10	–
42	542244.44	1315889.12	картометрический	0,10	–

Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
48	542124.56	1315766.10	картометрический	0,10	–
49	542261.45	1315791.89	картометрический	0,10	–
50	542274.79	1315728.51	картометрический	0,10	–
51	542287.92	1315663.73	картометрический	0,10	–
52	542271.21	1315660.74	картометрический	0,10	–
53	542098.86	1315630.38	картометрический	0,10	–
79	542092.21	1315663.11	картометрический	0,10	–
80	542111.00	1315667.05	картометрический	0,10	–
81	542118.82	1315667.42	картометрический	0,10	–
82	542120.24	1315668.68	картометрический	0,10	–
83	542128.75	1315671.13	картометрический	0,10	–
84	542135.83	1315675.24	картометрический	0,10	–
85	542138.03	1315677.08	картометрический	0,10	–
86	542138.93	1315678.39	картометрический	0,10	–
87	542141.03	1315683.06	картометрический	0,10	–
88	542137.62	1315698.70	картометрический	0,10	–
89	542136.05	1315704.19	картометрический	0,10	–
90	542135.01	1315711.68	картометрический	0,10	–
91	542132.24	1315711.84	картометрический	0,10	–
92	542132.55	1315740.61	картометрический	0,10	–
93	542128.14	1315750.86	картометрический	0,10	–
48	542124.56	1315766.10	картометрический	0,10	–

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия








М 1:2000








Условные обозначения:

- объект культурного наследия федерального значения;
- объект культурного наследия регионального значения;
- выявленный объект культурного наследия;
- 3 — номер памятника согласно списку объектов культурного наследия;
- граница кадастрового участка;
- ул. М. Горького* — современное название улиц.

Территории:

-  – утвержденные границы объекта культурного наследия;
-  – предполагаемые проектом границы объекта культурного наследия;
-  – территория охранной зоны объекта культурного наследия;
-  – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;
-  – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;
-  – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3;
-  – утвержденные границы зон охраны окн «Дом купца Н. Киселева. Конец XIX века».

Границы:

-  – граница зоны охраны объекта культурного наследия;
-  – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;
-  – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;
-  – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3;
-  8 – номер точки границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.12.2023 № 1411-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом, в котором в 1919 г. находились штабы Южной группы Восточного фронта под командованием Фрунзе Михаила Васильевича, 24 Симбирской стрелковой дивизии под командованием Гая Дмитриевича Гая (Бжишкяна)», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 59

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом, в котором в 1919 г. находились штабы Южной группы Восточного фронта под командованием Фрунзе Михаила Васильевича, 24 Симбирской стрелковой дивизии под командованием Гая Дмитриевича Гая (Бжишкяна)», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 59 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (направление и ширина улиц М. Горького, Чапаева и Ленина, существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений, и их элементов, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения «город Бузулук», включая изменение их: исторических габаритов (высоты, площади застройки, геометрии кровли); исторических материалов отделки фасадов и цветовых гамм, а также исторических материалов и геометрии заполнения оконных и дверных проемов;

нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия, а именно: размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций над улицами; установка надземных пешеходных переходов; прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами;

применений строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

изменение характера существующего рельефа;
вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
замусоривание территории.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по благоустройству территории, а также направленных на формирование комфортной и безопасной среды: осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков; установка по границам, разделяющих пешеходную и проезжую части улиц, просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра; размещение на специально отведенных площадках автопарковок с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка временных сооружений (остановок общественного транспорта); применение в дорожном покрытии асфальта, а в покрытие пешеходной части улиц натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией системы отведения дождевых и талых вод; проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников и их санация, посадка новых; разбивка клумб и газонов; установка отдельно стоящих средств освещения, отвечающего условиям сохранения историко-архитектурной среды; установка малых архитектурных форм (урны, скамьи), отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

осуществление всех видов работ на земельных участках, смежных (сопряженных) с границами территории объекта культурного наследия, на основании раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 запрещается:

использование объектов капитального строительства и земельных участков под виды использования, создающих угрозу возникновения пожаро- и взрывоопасных ситуаций, создающих условия повышения транспортных потоков, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно: изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов; изменение исторической линии застройки); возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1; размещение отдельно стоящих

крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах; прокладка инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способами, включая их размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования; размещение на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и т.д.); размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

применений строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений, и их элементов, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения «город Бузулук», включая изменение их: исторических габаритов (высоты, площади застройки, геометрии кровли); исторических материалов отделки фасадов и цветовых гамм, а также исторических материалов и геометрии заполнения оконных и дверных проемов;

применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов: сайдинг, керамогранит, композитные панели, и им подобные;

применение в отделке и покраске фасадов нетрадиционных цветовых гамм;

фрагментарная покраска и отделка фасадов;

устройство плоских кровель;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение автопарковок вне границ земельного участка;

изменение характера существующего рельефа;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

замусоривание территории.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 разрешается:

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 11 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов: купола; башни, фронтонов и других элементов, их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое

инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно: площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50 процентов; при нулевом отступе зданий от линии застройки, совпадающей с красной линией, выступающие элементы фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) должны отстоять от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра; крыльца не более трех ступеней; применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей в более светлые тона, при покраске кровли – коричневый или зеленый;

строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы): проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых; применение в мощении пешеходной части: камень, гранит, гравийная крошка, дерево, тротуарная плитка с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам; установка скульптур высотой не более 5 метров; установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонтанов), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка на фасадах, ориентированных на улицу, мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 запрещается:

использование объектов капитального строительства и земельных участков под виды использования, создающих угрозу возникновения пожаро- и взрывоопасных ситуаций, создающих условия повышения транспортных потоков, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно: изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов; изменение исторической линии застройки); возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2; размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах; прокладка инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способами, включая их размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования; размещение на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и т.д.); размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

применений строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений, и их элементов, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения «город Бузулук», включая изменение их: исторических габаритов (высоты, площади застройки, геометрии кровли); исторических материалов отделки фасадов и цветовых гамм, а также исторических материалов и геометрии заполнения оконных и дверных проемов;

применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов: сайдинг, керамогранит, композитные панели, и им подобные;

применение в отделке и покраске фасадов нетрадиционных цветовых гамм;

фрагментарная покраска и отделка фасадов;

устройство плоских кровель;
 установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) глухих (не просматриваемых) ограждений;
 размещение автопарковок вне границ земельного участка;
 изменение характера существующего рельефа;
 вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
 замусоривание территории.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 разрешается:

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 7,5 метра. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов: купола; башни, фронтонов и других элементов, их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно: площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50 процентов; при нулевом отступе зданий от линии застройки, совпадающей с красной линией, выступающие элементы фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) должны отстоять от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра; крыльца не более трех ступеней; применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей в более светлые тона, при покраске кровли – коричневый или зеленый;

строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы): проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых; применение в мощении пешеходной части: камень, гранит, гравийная крошка, дерево, тротуарная плитка с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно

местным нормативам; установка скульптур высотой не более 5 метров; установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонтанов), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка на фасадах, ориентированных на улицу, мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров и площадью одного рекламного и информационного поля не более $0,9/1,2$ метра (ширина/высота);

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) объектов историко-градостроительной среды и его элементов на основании материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления;

размещение всех видов рекламных конструкций;

прокладка инженерной инфраструктуры внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способами;

установка высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

размещение автопарковок, организация транзитного проезда транспорта;

применений строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение характера существующего рельефа;

замусоривание территории.

8. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки);

проведение работ по благоустройству, которое включает: сохранение существующей планировочной структуры сквера, при необходимости, дополнение новыми элементами (пешеходными аллеями, площадками для отдыха) в соответствии с единым архитектурным решением организации общественного пространства; размещение некапитальных строений и сооружений рекреационного назначения (беседки, павильоны) высотой не более 4,0 метра; установка новых мемориальных сооружений, отвечающих истории места и (или) связанных с историческими личностями; озеленение: разбивка газонов и цветников; сохранение существующих деревьев и кустарников и посадка новых; установка фонтанов; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны и иных элементов), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся среды; установка по границе земельного участка просматриваемого металлического ограждения высотой не более 1,2 метра; использование в покрытии пешеходных аллей и площадок натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка) серых и коричневых оттенков.

проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.
