



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2016

г. Оренбург

№ 595-п

Об утверждении границ территории, предметов охраны, историко-культурного опорного плана, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области

В соответствии со статьями 59, 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 года № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения», статьями 4, 16 Закона 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 14 марта 2013 года № 193-п «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения Оренбургской области» и в целях обеспечения комплексной сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области согласно приложениям № 1, № 3.

1.2. Предметы охраны исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области согласно приложениям № 2, № 3.

1.3. Историко-культурный опорный план исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области согласно приложению № 4.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в утвержденных границах территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области согласно приложению № 5.

2. Министерству строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (Полухин А.В.) обеспечить размещение

информации об утвержденных границах территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Министерству культуры и внешних связей Оренбургской области (Шевченко Е.В.) разработать и утвердить типовые архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, для исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области.

4. Органам исполнительной власти Оренбургской области совместно с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области в рамках исполняемых полномочий обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области:

5.1. Провести анализ состояния территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области, проблем и направлений ее устойчивого развития с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, предметов охраны исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области.

5.2. Определить перечень мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области.

5.3. Осуществить разработку градостроительных регламентов, предусматривающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, предметов охраны исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области.

5.4. Провести разработку градостроительных регламентов, обеспечивающих сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны

исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области, применительно к территориальным зонам, которые расположены за границами территории указанного исторического поселения и в границах которых находятся такие точки (сектора).

5.5. Включить градостроительные регламенты, указанные в пункте 5 настоящего постановления, в правила землепользования и застройки муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, внести соответствующие изменения в генеральный план, информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра культуры и внешних связей Оренбургской области Шевченко Е.В.

7. Постановление вступает в силу после его официального опубликования, за исключением пункта 3 настоящего постановления, который вступает в силу с 1 января 2017 года.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 19.08.2016 № 595-н

Границы
территории исторического поселения регионального
значения город Бузулук Оренбургской области

Обоснование границ территории исторического поселения
регионального значения город Бузулук Оренбургской области

Результатом изучения архивных материалов и визуального обследования территории города Бузулука стало определение границ исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области (далее – историческое поселение), в целом сохранивших изначальные контуры, ограниченные улицами Рабочей, Липовской, Егорова, Серго, 1 Мая.

В территорию исторического поселения вошли кварталы исторического города Бузулука с сохранившимися исторически ценными градостроительными объектами, природным ландшафтом и планировочной сеткой, образующие цельное пятно наиболее значимой городской среды. Учитывая наличие объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов и сохранившейся планировки, в границы исторического поселения включена часть кварталов с севера, между ул. 1 Мая и ул. Заводской с пойменной зоной р. Домашки. Участки безвозвратно утерянной исторической среды южнее ул. Рожкова, и ныне застроенная заводскими зданиями пл. Щепная исключены из границ территории исторического поселения. Пойменная зона левого берега р. Самары, обладающая исторически ценным ландшафтом, территория бывшего женского Тихвинского монастыря, являющегося объектом культурного наследия, и старое кладбище, на котором имеются воинские захоронения, состоящие на государственном учете и охране, включены в территорию исторического поселения. Границы территории исторического поселения проведены по линиям кадастровых кварталов, что делает территорию удобной в градостроительном проектировании.

Описание границ территории исторического поселения

Границы территории исторического поселения проведены по точкам 1–74. Поворотные точки совпадают с поворотными точками границ кадастровых кварталов города Бузулука. Точка 1 расположена на пересечении осей ул. Заводской и ул. Рабочей и соответствует северо-западной точке кадастрового квартала 56:38:0108003, точка 2 расположена на юго-западной границе кадастрового квартала 56:38:0108003. От точки 1 в южном направлении вдоль оси ул. Рабочей через точки 2–5 до пересечения с

ул. Рожкова – точка 6. Точки 3–6 находятся на линии, которая образует западную границу кадастровых кварталов 56:38:0109012, 56:38:0115001 и 56:38:0115004. От точки 6 в восточном направлении по оси ул. Рожкова через точки 7–15 до пересечения с ул. Серго – точка 16. Точки 6–16 находятся на линии, образующей южную границу кварталов 56:38:0115004, 56:38:0115005, 56:38:0115006, 56:38:0116004, 56:38:0116005, 56:38:0116006, 56:38:0117004, 56:38:0117005, 56:38:0117006. От точки 16 границы исторического поселения проходят через точки 17–25, огибая территорию кладбища по ул. Серго, ул. Раздельной, ул. 15 Линии и ул. Белинского до оз. Чемодурово, до точки 26. От точки 26 по восточной стороне кладбища через точки 27–32 до пересечения с ул. Комсомольской – точка 33. От точки 33 через точки 34–39 вдоль границы застройки до русла р. Самары; далее в северном направлении вдоль русла р. Самары до пересечения с мостом – точка 40. Точки 17–29 лежат на западной, южной и восточной границах кадастрового квартала 56:38:0123008. Точки 29–33 образуют восточную сторону кадастрового квартала 56:38:0123006. Точки 33–40 формируют юго-восточную и восточную границу кадастрового квартала 56:38:0123004:38. От точки 40 в северном направлении по руслу р. Самары через точки 41–43 до места впадения р. Домашки в р. Самару – точка 44. Точки 40–43 образуют восточную границу кадастрового квартала 56:38:0109014:19, точки 43, 44 – восточную границу кадастрового квартала 56:38:0109004. От точки 44 в западном направлении через точки 45–69 вдоль русла р. Домашки до пересечения с ул. Ленина – точка 70. От точки 70 в западном направлении вдоль оси ул. Заводской до пересечения с ул. Рабочей – точка 1. Точки 44–74 находятся на линии, образующей северную границу кадастровых кварталов 56:38:0109004, 56:38:0109003, 56:38:0109002, 56:38:0109001, 56:38:0108006, 56:38:0108005, 56:30:0108004. Точки 74 и 1 составляют северную границу кадастрового квартала 56:38:0108003.

Координаты поворотных точек границ территории исторического поселения приведены в приложении к настоящему Описанию.

Приложение
к описанию границ территории
исторического поселения

Координаты поворотных точек границ территории исторического поселения

Номер точки	Местная система координат (МСК-56)	
	X	Y
1	2	3
1.	542947.84	1315298.83
2.	542669.62	1315252.29
3.	542394.26	1315197.69
4.	542113.62	1315146.87
5.	541827.52	1315097.25
6.	541544.59	1315047.67
7.	541515.85	1315207.07
8.	541489.44	1315344.94
9.	541459.90	1315499.25
10.	541427.30	1315655.62
11.	541397.55	1315811.83
12.	541371.17	1315962.37
13.	541340.29	1316117.58
14.	541314.89	1316262.91
15.	541300.97	1316333.89
16.	541284.26	1316366.75
17.	541021.38	1316343.19
18.	541015.08	1316415.99
19.	540983.36	1316429.32
20.	540965.08	1316427.38
21.	540931.04	1316444.13
22.	540723.44	1316500.77
23.	540590.96	1316503.69
24.	540578.05	1316670.192
25.	540578.20	1316699.90
26.	540583.04	1316742.14
27.	540655.25	1316745.58
28.	541094.54	1316716.92
29.	541329.37	1316690.90
30.	541362.78	1316682.03
31.	541397.20	1316680.27
32.	541427.37	1316688.93
33.	541451.47	1316703.49

1	2	3
34.	541453.14	1316734.31
35.	541481.62	1316752.56
36.	541582.82	1316764.45
37.	541651.30	1316823.57
38.	541706.11	1317003.27
39.	541659.76	1317094.27
40.	541884.09	1317150.10
41.	542011.82	1317132.71
42.	542363.03	1316805.90
43.	542413.76	1316798.18
44.	542687.76	1316757.42
45.	542637.02	1316618.60
46.	542674.42	1316520.38
47.	542688.18	1316436.04
48.	542709.24	1316368.56
49.	542733.40	1316317.85
50.	542750.17	1316315.58
51.	542773.08	1316294.15
52.	542784.45	1316260.00
53.	542808.79	1316255.33
54.	542853.94	1316258.49
55.	542867.37	1316255.33
56.	542860.22	1316229.29
57.	542825.10	1316227.11
58.	542812.71	1316215.22
59.	542812.11	1316199.31
60.	542828.40	1316171.92
61.	542852.03	1316158.03
62.	542864.86	1316138.97
63.	542872.95	1316100.59
64.	542879.06	1316083.10
65.	542879.76	1316070.91
66.	542880.87	1316055.59
67.	542872.17	1316021.15
68.	542831.84	1315973.71
69.	542832.19	1315949.44
70.	542844.12	1315934.54
71.	542842.39	1315907.85
72.	542868.56	1315752.65
73.	542896.29	1315602.63
74.	542921.31	1315448.75

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 19.08.2016 № 595-н

Предметы охраны исторического поселения регионального значения
город Бузулук Оренбургской области

1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» историческим поселением является включенный в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которого расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

Перечень объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения и за его пределами, представлен в таблице.

Таблица

№ п/п	Местонахождение объекта	Наименование объекта	Решение органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану, включении объекта в реестр	Период возведения объекта
1	2	3	4	5
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения				
1.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 59	«Дом, в котором в 1919 г. находились штабы Южной группы Восточного фронта под командованием Фрунзе	постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г.	1901 год

1	2	3	4	5
		<p>Михаила Васильевича, 24 Симбирской стрелковой дивизии под командованием Гая Дмитриевича Гая (Бжишкяна)»</p>	<p>№ 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР»; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2012 № 1408 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия 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)» (Оренбургская область, г. Бузулук) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер в реестре: 581210001260006</p>	
2.	<p>Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Комсомольская, д. 65</p>	<p>«Дом, в котором в 1942–1943 гг. жил Людвиг Свобода»</p>	<p>постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР»; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2012 № 369 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1942–1943 гг. жил Людвиг</p>	<p>вторая половина XIX – начало XX веков</p>

1	2	3	4	5
			Свобода» (Оренбургская область, г. Бузулук) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер в реестре: 581210001240006	
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения				
3.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Галактионова, д. 10	«Дом, где в 1915–1918 гг. жил Галактионов Алексей Петрович, организатор кружка РСДРП»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	вторая половина XIX – начало XX веков
4.	Оренбургская область, г. Бузулук, городское кладбище	«Братская могила воинов Чехословацкой народной армии, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1943–1945 гг.»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	1943–1945 годы
5.	Оренбургская область, г. Бузулук, городское кладбище	«Братские могилы советских воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1941–1945 гг.»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	1941–1945 годы
6.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 57 (литера В)	«Водонапорная башня. 1904 год»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	1904 год

1	2	3	4	5
7.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М. Горького, д. 63 (литеры ЕЕ1)	«Дом купца Н. Киселева. Конец XIX века»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	конец XIX века
8.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Ленина, д. 55 (литера А)	«Магазин купца Н. Киселева. Конец XIX века. Эклектика»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	конец XIX века
9.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Ленина, д. 56/ ул. О. Яроша, д. 61 (литера Е)	«Особняк. Начало XX века. Дом купца Подрезова»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	начало XX века
10.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Ленина, д. 67	«Здание, где 27 мая 1942 г. перед солдатами и офицерами Чехословацкой воинской части выступал Клемент Готвальд»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	вторая половина XIX – начало XX веков
11.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, д. 35	«Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	1915–1917 годы
12.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Октябрьская, д. 124	«Дом, в котором находился штаб Чехословацкого отдельного батальона»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	1911 год

1	2	3	4	5
13.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Рабочая, 51	«Ликероводочный завод: главный корпус, флигель, службы, котельная, будка восточная, будка западная, склады»	указы Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия», от 29.05.2014 № 336-ук «О внесении изменений в указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук»	1901 год, первое десятилетие XX века
14.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Серго, д. 7 (собор – литера В3 в литерах В3В4В5В6В7В8В9, храм – литеры ВВ1В2А1А2 в литерах ВВ1В2В14А1А2)	«Женский Тихвинский монастырь. 1857 год»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	1857 год
15.	Оренбургская область, г. Бузулук, ж.д. станция	«Здание конторы вагонного депо, где в ноябре 1917 г. была провозглашена Советская власть в городе и уезде и был избран Военно-революционный комитет»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	вторая половина XIX века
16.	Оренбургская область, г. Бузулук, парк клуба «Железнодорожник»	«Братская могила красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 г.»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	1918 год

1	2	3	4	5
17.	Оренбургская область, г. Бузулук, Центральная площадь	«Памятник Дважды Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Романенко Юрию Викторовичу, установленный 29 мая 1983 года»	решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 № 179 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Оренбургской области»	29 мая 1983 года
18.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 28	«Дом, где в апреле 1919 года жил Д.А.Фурманов»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	вторая половина XIX – начало XX веков
19.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 45/ ул.О. Яроша, д. 68	«Дом С.Г. Киселева»	указы Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия», от 23.04.2012 № 234-ук «О внесении изменений в некоторые указы Губернатора Оренбургской области», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.12.2012 № 1758 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Оренбургской области, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер в реестре: 581310005300005	-

1	2	3	4	5
20.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 69	«Дом, в котором в 1942–1943 годах жил чех Отокар Ярош, первый из иностранцев, получивших звание Героя Советского Союза»	указ Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 № 15-ук «Об объектах культурного наследия»	вторая половина XIX – начало XX веков
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения				
21.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. О. Яроша, д. 82а	«Дом городской усадьбы»	постановление Правительства Оренбургской области от 08.06.2012 № 458-п «Об объекте культурного наследия»	начало XX века
Выявленные объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)				
22.	Оренбургская область, г. Бузулук, воспитательная колония	«Комплекс бывшего Спасо-Преображенского мужского монастыря, сер. XIX – нач. XX в. Освящен 4 октября 1853 г.» (состоит на государственном учете с 03.03.2005)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	середина XIX – начало XX веков
23.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Ленина, д. 54/ ул. О. Яроша, д. 66 (школа № 6 им. А.С. Пушкина)	«Особняк, 1909 г.» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	1909 год
24.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1-я линия, д. 57	«Церковь Никольская» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	1908 год

1	2	3	4	5
25.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 13-я линия/ ул.Серго, д. 1	«Церковь Всесвятская» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	1901 год
26.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 16-я линия (территория мукомольного завода)	«Здание мельницы, 1903 г.» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	1903 год
27.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Серго, д. 21	«Дом мирового судьи. Конец XIX в.» (состоит на государственном учете с 22.10.2003)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	конец XIX века
28.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Серго, д. 53 (детско-юношеская спортивная школа № 2)	«Особняк, начало XX в.» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	начало XX века
29.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 10 (межшкольный центр детского творчества)	«Особняк, начало XX в.» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	начало XX века

1	2	3	4	5
30.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 63	«Городская усадьба, начало XX в.» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	начало XX века
31.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. О. Яроша, д. 28	«Купеческий особняк. Конец XIX в.» (состоит на государственном учете с 22.10.2003)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	конец XIX века
32.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. О. Яроша, д. 35	«Городская усадьба, начало XX в.» (состоит на государственном учете с 18.05.1999)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	начало XX века
33.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. О. Яроша, д. 55	«Дом купца Хохлова. Конец XIX в.» (состоит на государственном учете с 22.10.2003)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	конец XIX века
34.	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. О. Яроша, д. 57	«Дом купца Матвеева. Конец XIX – начало XX в.» (состоит на государственном учете с 22.10.2003)	приказ департамента по культуре и искусству Оренбургской области от 16.06.2008 № 218 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области»	конец XIX – начало XX веков

2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области включает в себя:

1) исторически ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами).

Охране подлежат:

градообразующие ансамбли и комплексы: женский Тихвинский монастырь на ул. Серго, 7/ул. Суходольной, Казенный винный склад на ул. Рабочей, д. 51 (ликероводочный завод), комплекс торговых домов и общественных зданий на ул. Ленина на участке от ул. О. Яроша до ул. М. Горького;

объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия и предлагаемые к включению в реестр в качестве памятников истории и культуры: «Почта» на ул. Горького, д. 23/ул. Куйбышева, «Гостиница «Метрополь» на ул. Горького, д. 48, «Школа Романовская» на ул. Комсомольской, д. 110, «Особняк» на ул. Куйбышева, д. 64, «Магазин» на ул. Чапаева, д. 22, «Магазин» на ул. Чапаева, д. 34/ул. О. Яроша, д. 63, «Особняк» на ул. 1 Мая, д. 52, «Особняк» на ул. 1 Мая, д. 56, «Магазин купца Хохлова» на ул. О. Яроша, д. 59/ул. Ленина, д. 51;

ценные объекты историко-градостроительной среды: ул. 1 Мая, д. 3, ул. Куйбышева, д. 149/ул. 1 Мая, д. 9, ул. 1 Мая, д. 19, ул. 1 Мая, д. 24, ул. 1 Мая, д. 27, ул. Ленина, д. 67/ул. 1 Мая, д. 37, ул. 1 Мая, д. 39, ул. 1 Мая, д. 40, ул. 1 Мая, д. 54, ул. Галактионова, д. 6, ул. Галактионова, д. 12, ул. Галактионова, д. 15, ул. Галактионова, д. 20, ул. Галактионова, д. 22, ул. Галактионова, д. 23, ул. Галактионова, д. 27/ул. О. Яроша, ул. Галактионова, д. 61, ул. Рожкова, д. 53/ул. Галактионова, ул. 1 Мая, д. 86/ул. Галактионова, ул. М. Горького, д. 12, ул. М. Горького, д. 14, ул. М. Горького, д. 17, ул. М. Горького, д. 54, ул. М. Горького, д. 56, ул. М. Горького, д. 60, ул. М. Горького, д. 62/ул. Пушкина, ул. М. Горького, д. 69/ул. Галактионова, ул. М. Горького, д. 77, ул. М. Горького, д. 79, ул. М. Горького, д. 59, ул. Заводская, д. 28, ул. Кирова, д. 2, ул. Кирова, д. 8, ул. Кирова, д. 22, ул. Кирова, д. 26/ул. Комсомольская, д. 71, ул. Кирова, д. 44, ул. Кирова, д. 28, ул. Кирова, д. 35, ул. Кирова, д. 38, ул. Кирова, д. 40, ул. Кирова, д. 42, ул. Кирова, д. 44, ул. Кирова, д. 47, ул. Кирова, д. 49/ул. Комсомольская, ул. Кирова, д. 57, ул. Кирова, д. 59, ул. Кирова, д. 73, ул. Кирова, д. 75/ул. О. Яроша, д. 52, ул. Кирова, д. 78, ул. Кирова, д. 86, ул. Кирова, д. 101, ул. Кирова, д. 105/ул. М. Горького, ул. Кирова, д. 107/ул. М. Горького, д. 45, ул. Кирова, д. 111, ул. Кирова, д. 113, ул. Кирова, д. 46/ул. О. Яроша, д. 54, ул. Куйбышева, д. 22, ул. Куйбышева, д. 24, ул. Куйбышева, д. 36, ул. Куйбышева, д. 38, ул. Куйбышева, д. 41, ул. Куйбышева, д. 43, ул. Куйбышева, д. 49/ул. Комсомольская, д. 52, ул. Куйбышева, д. 57, ул. Куйбышева, д. 62, ул. Куйбышева, д. 66, ул. Куйбышева, д. 70, ул. Куйбышева, д. 101, ул. Куйбышева, д. 119, ул. Куйбышева, д. 85/ул. О. Яроша, ул. Ленина, д. 3/ул. Рожкова, ул. Ленина, д. 5, ул. Ленина, д. 15, ул. Ленина, д. 23,

ул. Ленина, д. 31/ул. Комсомольская, д. 77, ул. Ленина, д. 33, ул. Ленина, д. 35, ул. Ленина, д. 39, ул. Ленина, д. 43, ул. Ленина, д. 44, ул. Ленина, д. 45, ул. Ленина, д. 46, ул. Ленина, д. 47, ул. Ленина, д. 49/ул. О. Яроша, д. 64, ул. Ленина, д. 61, ул. Ленина, д. 63, ул. Ленина, д. 64, ул. Ленина, д. 68, ул. Ленина, д. 57/ул. М. Горького, д. 44, ул. Ленина, д. 59/ул. М. Горького, д. 55, ул. О. Яроша, 6/ ул. Л. Толстого, д. 85, ул. О. Яроша, д. 15, ул. О. Яроша, д. 22, ул. О. Яроша, д. 26, ул. О. Яроша, д. 47, ул. О. Яроша, д. 60, ул. Октябрьская, д. 21/ул. Рожкова, д. 29, ул. Октябрьская, д. 22/ул. Рожкова, д. 27, ул. Октябрьская, д. 29, ул. Октябрьская, д. 34, ул. Октябрьская, д. 38, ул. Октябрьская, д. 40, ул. Октябрьская, д. 64/ул. О. Яроша, ул. Октябрьская, д. 76, ул. Октябрьская, д. 84, ул. Октябрьская, д. 125, ул. Октябрьская, д. 135, ул. Октябрьская, д. 137, ул. Октябрьская, д. 141/ ул. 1 Мая, д. 28, ул. Пушкина, д. 5, ул. Пушкина, д. 54, ул. Пушкина, д. 56, ул. Пушкина, д. 85, ул. Пушкина, д. 87, ул. Пушкина, д. 97, ул. Пушкина, д. 101, ул. Пушкина, д. 112, ул. Пушкина, д. 114, ул. Пушкина, д. 49/ул. М. Горького, д. 79, ул. Рабочая, д. 39, ул. Рабочая, д. 67, ул. Рабочая, д. 71, ул. Рабочая, д. 75/ул. М. Горького, д. 77, ул. Рожкова, д. 39, ул. Рожкова, д. 41, ул. Кирова, д. 21/ул. Рожкова, ул. Рожкова, д. 37/ул. Кирова, д. 4, ул. Серго, д. 11, ул. Серго, д. 62, ул. Серго, д. 72, ул. Серго, д. 74, ул. Серго, д. 80/ул. О. Яроша, ул. Серго, д. 122, ул. Л. Толстого, д. 47, ул. Л. Толстого, д. 52, ул. Л. Толстого, д. 87/ул. О. Яроша, 7, ул. Л. Толстого, д. 117/ул. М. Горького, ул. Л. Толстого, д. 92, ул. Л. Толстого, д. 126, ул. Л. Толстого, д. 136/ул. М. Горького, д. 9, ул. Чапаева, д. 12/ул. Комсомольская, ул. Чапаева, д. 18, ул. Чапаева, д. 26, ул. Чапаева, д. 38, ул. Чапаева, д. 41, ул. Чапаева, д. 53, ул. Чапаева, д. 61, ул. Чапаева, д. 63, ул. Чапаева, д. 64, ул. Чапаева, д. 67, ул. Чапаева, д. 68, ул. Чапаева, д. 76, ул. Чапаева, д. 94, ул. Чапаева, д. 50/ул. М. Горького, ул. Чапаева, д. 103, ул. Чапаева, д. 71/ул. 1 Мая, д. 43, ул. Чапаева, д. 15/ул. Рожкова, д. 51, ул. Чапаева, д. 47/ул. М. Горького;

исторические зеленые насаждения: парк им. Ленина (северная половина квартала, ограниченного ул. Чапаева, ул. М. Горького, ул. Ленина, ул. О. Яроша); Никольский садик (северо-западная четверть квартала, ограниченного ул. М. Горького, ул. Куйбышева, ул. О. Яроша, ул. Октябрьской); парк им. Пушкина (участок, ограниченный р. Домашка, р. Самара и ул. О. Яроша, ул. Серго);

форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами:

стилистические особенности (эkleктичная архитектура, «кирпичный стиль», модерн);

этажность (не выше 2 этажей);

скатные металлические фальцевые кровли без излома (18–40 градусов);

характер пластики (спокойный);

соотношение суммарной площади проемов к площади стены от 15 до 30 процентов;

цветовая гамма (пастельная – для оштукатуренных фасадов, терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, цвет натурального дерева или чистые и разбеленные цвета натуральных пигментов – для деревянных фасадов, сурик или зеленый – для кровли);

материал отделки (бревенчатый, брус, тесовая обшивка, лицевой кирпич, белый камень, штукатурка, глазурованный кирпич и плитка, окрашенное кровельное железо);

2) планировочную структуру, включая ее элементы.

Охране подлежат:

направления (трассы) ул. Рабочей, ул. Пушкина, ул. Галактионова, ул. Чапаева, ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Октябрьской, ул. Куйбышева, ул. Л. Толстого, ул. Серго, ул. 1 Мая, ул. М. Горького, ул. О. Яроша, ул. Комсомольской, ул. Рожкова;

ширина улиц в красных линиях (20–25 метров);

сохранившиеся красные линии исторической планировочной структуры (ул. Рабочая, ул. Пушкина, ул. Галактионова, ул. Чапаева, ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Октябрьская, ул. Куйбышева, ул. Л. Толстого, ул. Серго, ул. Заводская, ул. 1 Мая, ул. М. Горького, ул. О. Яроша, ул. Комсомольская, ул. Рожкова);

исторический ритм межевания (участки площадью не менее 800 кв. метров и не более 2500 кв. метров, для градостроительных ансамблей и комплексов участка до 5000 кв. метров);

3) объемно-пространственную структуру.

Охране подлежат:

тип организации уличного фронта (по красной линии с разрывами, в том числе в виде въездных арок и ограждений на ул. Ленина и ул. М. Горького – брендмауэрной застройкой);

характер застройки участков (рассредоточенный);

процент застройки участка (не более 50 процентов);

средняя высота застройки (этажность) (малоэтажная, 1–2 этажа);

преобладающий тип застройки (усадебный, общественные заведения);

наличие высотных акцентов (доминанты культового характера на площадях ныне утрачены, подлежат воссозданию; промышленные доминанты, небольшие доминанты жилых и общественных зданий в виде шатров, башенок и шпилей);

4) композицию и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов).

Охране подлежат:

зоны визуального восприятия доминант, включая утраченные и подлежащие восстановлению (для зданий и сооружений на ул. М. Горького, д. 57, в парке им. Ленина, в Никольском садике, ул. Серго, 7/ул. Суходольной, ул. 13-я линия/ул. Серго, 1 – в радиусе 200 метров; для зданий и сооружений на ул. Рабочей, 51, ул. Галактионова, 15, ул. Комсомольской, 106 – в радиусе 60 метров);

зоны композиционного влияния объектов культурного наследия (в радиусе ширины квартала);

основные визуальные направления (визуальная связь между объектами культурного наследия, коридоры видимости);

открытое пространство ул. О. Яроша (от ул. Серго до моста);

5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

Охране подлежат:

соотношение площади озелененных участков ко всей территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области – не менее 15 процентов;

наличие озелененной полосы вдоль тротуаров с высокоствольными деревьями;

соотношение свободных от застройки и озеленения площадей ко всей территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области – не более 1 процента (отсутствие больших открытых не озелененных пространств);

6) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Охране подлежат:

видовые точки и зоны панорамных раскрытий: панорама исторического центра от моста через р. Самару, видовая точка от перекрестка ул. Куйбышева и ул. Рожкова на бывший женский монастырь, видовые точки от пл. Ленина на историческую застройку ул. Чапаева и ул. Ленина, видовая точка на перекрестке ул. О.Яроша и ул. Чапаева на застройку парка им. Ленина, видовая точка от ул. Ленина на парк им. Ленина, видовая точка от пересечения ул. Ленина и ул. М. Горького на застройку ул. М. Горького, видовая точка от перекрестка ул. М. Горького и ул. Октябрьской к северу на застройку ул. Октябрьской; видовая точка на перекрестке ул. О. Яроша и ул. Серго к северу на парк им. Пушкина;

природный ландшафт:

соотношение природного ландшафта к созданному человеком окружению – не менее 13 процентов;

рельеф местности (слабоуклонная поверхность);

озеленение пойменной части р. Самары.

Видовая точка от перекрестка ул. Куйбышева и ул. Рожкова на бывший женский монастырь



Видовая точка от пл. Ленина на историческую застройку ул. Чапаева



Видовая точка от пл. Ленина на историческую застройку ул. Ленина



Видовая точка на перекрестке ул. О. Яроша и ул. Чапаева на застройку парка им. Ленина



Видовая точка от ул. Ленина на парк им. Ленина



Видовая точка от пересечения ул. Ленина и ул. М. Горького на застройку ул. М. Горького



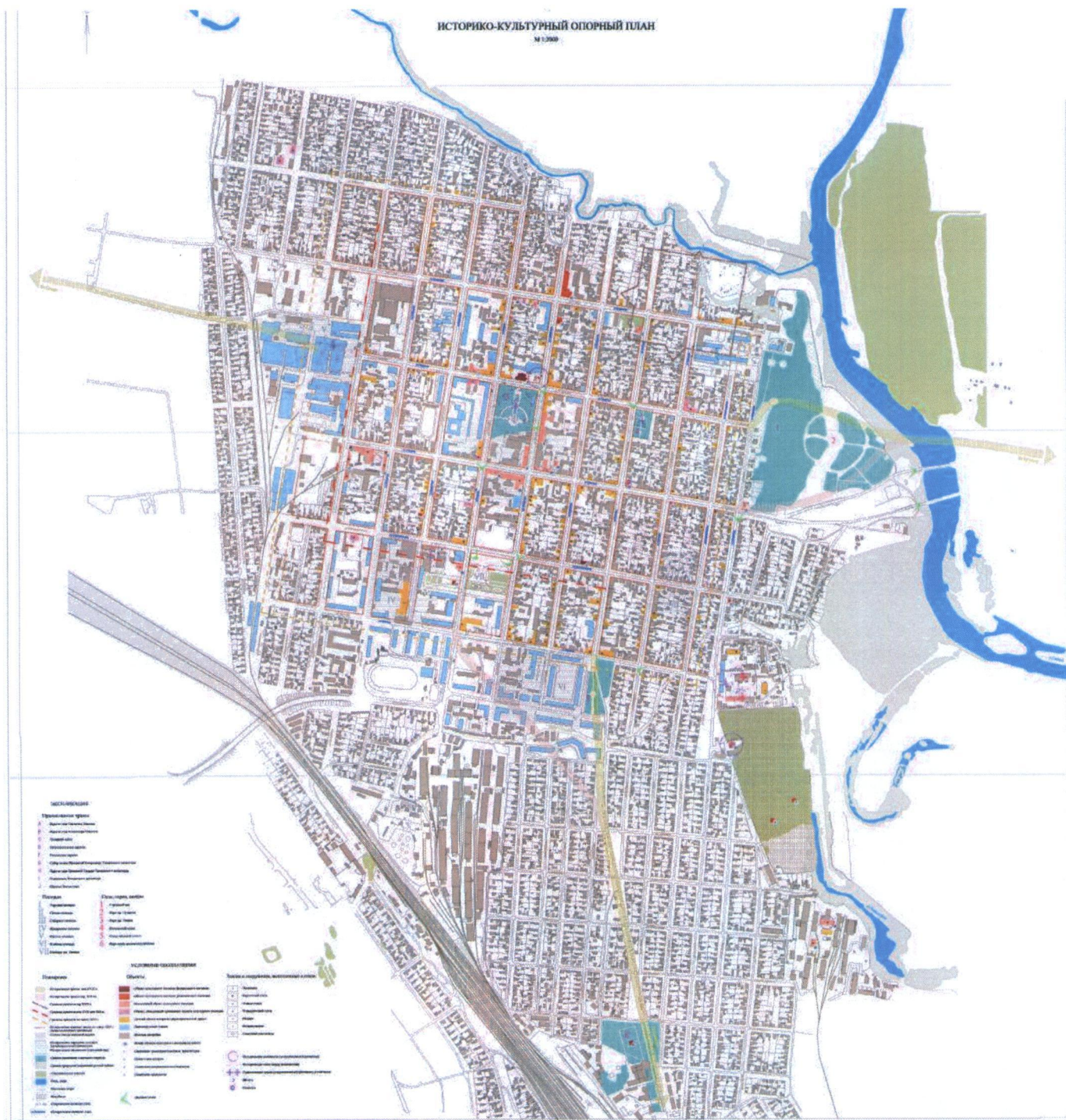
Видовая точка от перекрестка ул. М. Горького и ул. Октябрьской к северу на застройку ул. Октябрьской



Видовая точка на перекрестке ул. О. Яроша и ул. Серго к северу на парк им. Пушкина



Приложение № 4
к постановлению
Правительства области
от 19.08.2016 № 595-п



ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН. ФРАГМЕНТЫ

М 1:2000

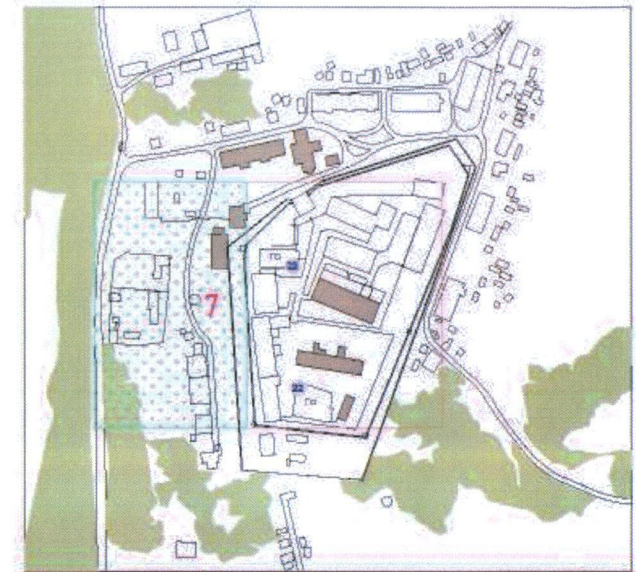
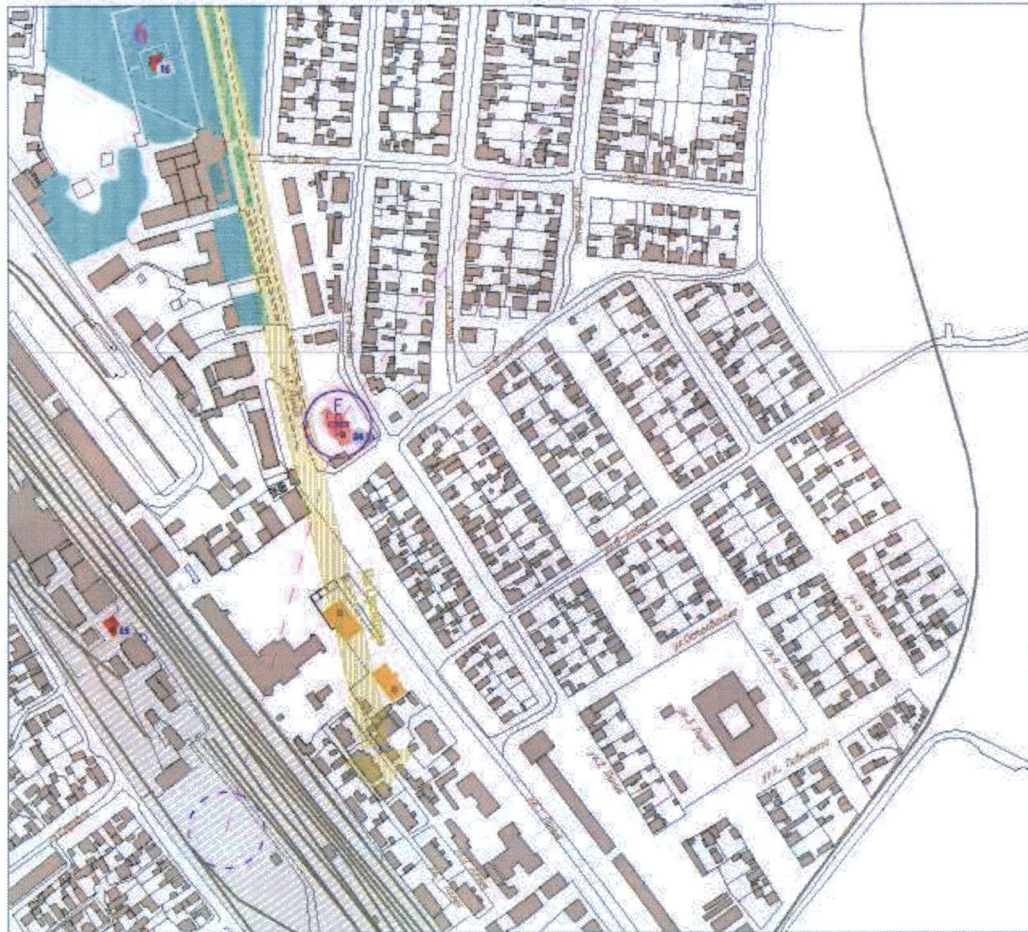
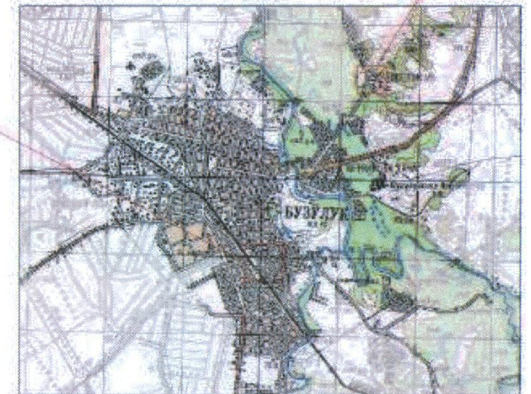


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ФРАГМЕНТОВ НА КАРТЕ Г. БУЗУЛУКА

М 1:50000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Привнесённые кресты**
- F** - Напольная церковь
- Сад, парк, сквер**
- 6** - Парк клубно-аэродромного
 - 7** - Монументальный садик

- Объекты**
- Объект культурного наследия регионального значения
 - Локальный объект культурного наследия
 - Ценный объект историко-градостроительной среды
 - Фоновая застройка
 - Номер объекта культурного наследия по списку
 - Памятник градостроительства и архитектуры
 - Памятник истории
 - Памятник монументального искусства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Здания и сооружения, выполняемые в стиле:**
- Эллинизм
 - Кариентный стиль
 - Псевдорусский стиль
 - Исторические элементы (оформительские/утилитарные)
 - Исторические связи между доминантами
 - Привнесённые кресты (оформительские/утилитарные), в том числе

- Планировки**
- Исторические трассы XIX-XVIII в.
 - Плановое отступление восточной дороги
 - Исторические овражные (используемый овраг)
 - Плановые овражные оросительные каналы
 - Осажденный участок
 - Современное название улиц

2017 год

Приложение № 5
к постановлению
Правительства области
от 19.08.2016 № 595-н

Требования
к градостроительным регламентам в утвержденных границах
территории исторического поселения регионального значения
город Бузулук Оренбургской области

В границах территории исторического поселения регионального значения город Бузулук Оренбургской области (далее – историческое поселение) устанавливаются требования к градостроительным регламентам (ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды). Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области.

Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки, расположенные в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, и на сами объекты культурного наследия. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объектов культурного наследия и в отношении объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительная деятельность на территории исторического поселения должна служить задаче регенерации (восстановления, возрождения, возобновления) ценных характеристик исторического поселения, которые определены в качестве предметов охраны, и задаче музеефикации отдельных участков. Такая деятельность осуществляется на основании концепции регенерации исторического поселения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны отдельных объектов культурного наследия (памятников, ансамблей), объединенных зон охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, историко-культурного опорного плана

исторического поселения, благоустройства и регенерации зеленых насаждений и реставрации объектов культурного наследия. Необходимую научно-проектную документацию необходимо разрабатывать перед началом проектирования с целью уточнения особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам для каждого конкретного участка.

Под регенерацией историко-культурной градостроительной среды понимается восстановление утраченных частей исторического поселения, композиционной целостности исторической части города, бережное отношение к сложившейся городской среде, поддержка традиционных планировочных и композиционных характеристик среды, восстановление утраченного качества среды при обеспечении непрерывности функционирования, интенсификации использования городского пространства и увеличения функциональной емкости городской ткани.

1. В границах территории исторического поселения запрещаются:

- снос объектов культурного наследия;
- снос исторически ценных градоформирующих объектов (за исключением разборки ветхих и аварийных построек в соответствии с установленным порядком, на основании заключения инженерно-технической экспертизы, согласованного с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций);
- искажение исторической планировки;
- изменение ценных характеристик исторических и природных ландшафтных объектов;
- изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстановки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов;
- размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной, и ухудшающей экологию функциями;
- осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений и обеспечения безопасности последних;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков;
- осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей территории;
- размещение блоков кондиционеров, транзитных трубопроводов и других технических устройств на уличных фасадах зданий.

2. В границах территории исторического поселения допускаются:

- работы на объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, выполняемые организациями, обладающими

соответствующими лицензиями, на основании разрешительной документации, выданной органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

реставрация, ремонт и реконструкция существующей застройки, согласованные с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

изменение габаритов и фасадных композиций существующей застройки (не относящейся к объектам культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройке), не нарушающее предметы охраны исторического поселения и допустимые параметры капитального строительства в границах территории исторического поселения, по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

использование диссонирующих объектов без установления срока приведения их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам;

снос аварийных и диссонирующих объектов;

визуальная нейтрализация диссонирующих объектов (выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов) путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенной регенерации застройки по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

устройство мансард в объемах чердаков на фасадах, обращенных внутрь квартала;

воссоздание исторических объектов или их градостроительных характеристик в рамках законодательства Российской Федерации и Оренбургской области;

работы на объектах ландшафтной архитектуры на основании документации, согласованной с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

благоустройство территории на основании документации, согласованной с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

устройство открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 20 машиномест) на основании документации, согласованной с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры на основании документации, согласованной с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

устройство подземных сооружений с обязательным проведением археологического надзора при условии выполнения гидрогеологических и

инженерных исследований, мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений, подтверждающих отсутствие негативного воздействия предполагаемого строительства на объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и ценный ландшафт;

размещение рекламы (за исключением перетяжек, крупногабаритных щитов и стендов) и установка малых форм при условии сохранения предмета охраны исторического поселения на основании документации, согласованной с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области;

устройство подземных переходов с обязательным проведением археологического надзора;

капитальное строительство при условиях регенерации историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки, сохранения предмета охраны исторического поселения и соответствия разрешенным параметрам застройки в границах территории исторического поселения;

капитальное строительство на основе типовых архитектурных решений, утвержденных органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Параметры регенерируемой и замещающей застройки в границах территории исторического поселения:

соответствие типу организации уличного фронта (расположение по красной линии, с межевыми разрывами, на ул. Ленина и ул. М. Горького допускается сплошная застройка без разрывов при условии соблюдения действующих норм пожарной безопасности);

соответствие сохранившемуся межеванию или его модулю (участки площадью не менее 800 кв. метров и не более 2500 кв. метров, для градостроительных ансамблей и комплексов – участки до 5000 кв. метров);

соответствие сложившемуся характеру застройки участка (не более 50 процентов застроенной части ко всей площади домовладения);

высота от уровня дневной поверхности земли до конька в диапазоне между 6 метрами и 12 метрами, но не более ширины прилегающей улицы и высоты самого высокого из исторических зданий, находящихся в данном квартале;

нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки;

спокойная пластика фасадов;

выступающие элементы фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) должны отстоять от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра;

крыльца, выходящие на улицу, должны быть в три ступени, или вход организуется в уровне тротуара;

цветовое решение для оштукатуренных фасадов – в пастельных тонах, для фасадов с неоштукатуренной кирпичной кладкой – монохромное или выделение белым цветом членений, в исключительных случаях допускается окраска кирпичных стен в терракотовый цвет, для деревянных построек –

окраска в чистые и разбеленные цвета натуральных пигментов, для кровли – цвет сурик или зеленый;

остекление в отношении ко всей площади фасада не должно превышать 40 процентов и быть менее 15 процентов;

использование в отделке исторических материалов (бревна, тесовая обшивка, лицевой кирпич, белый камень, штукатурка, глазурованный кирпич и плитка, окрашенное кровельное железо, просечный, кованный или литой металлический декор) или их имитаций;

скатные металлические фальцевые кровли без излома с уклоном от 18 процентов до 40 процентов (скатные крыши должны исключать сход осадков на соседний участок);

использование мансардных окон возможно только на фасадах, обращенных внутрь квартала.
