



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2023

г. Оренбург

№ 145-пп

Об установлении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Доходный дом (Бани)»

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 16 июня 2022 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 регионального значения «Доходный дом (Бани)», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Мусы Джалиля/пер. Вяземский, 19/1 (далее – объект культурного наследия) и утвердить их границы согласно приложению № 1.

2. Утвердить:

особый режим использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2;

требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 3.

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. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пункта 6 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которого оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 14.02.2023 № 145-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Доходный дом (Бани)»

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Мусы Джалиля/пер. Вяземский, 19/1
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
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
1	427737.42	2302979.52	картометрический	0,10	–
2	427753.98	2303017.21	картометрический	0,10	–
3	427759.20	2303029.61	картометрический	0,10	–
4	427759.97	2303030.73	картометрический	0,10	–
5	427764.35	2303041.87	картометрический	0,10	–
6	427770.01	2303058.33	картометрический	0,10	–
7	427776.56	2303076.44	картометрический	0,10	–

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
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
8	427783.04	2303094.86	картометрический	0,10	–
9	427787.16	2303106.37	картометрический	0,10	–
10	427793.41	2303126.72	картометрический	0,10	–
11	427752.51	2303139.77	картометрический	0,10	–
12	427747.21	2303120.21	картометрический	0,10	–
13	427682.37	2303137.79	картометрический	0,10	–
14	427687.67	2303157.35	картометрический	0,10	–
15	427666.18	2303161.38	картометрический	0,10	–
16	427659.90	2303128.07	картометрический	0,10	–
17	427661.21	2303127.82	картометрический	0,10	–
18	427659.38	2303118.07	картометрический	0,10	–
19	427657.13	2303118.60	картометрический	0,10	–
20	427654.60	2303110.26	картометрический	0,10	–
21	427651.58	2303100.32	картометрический	0,10	–
22	427649.11	2303081.18	картометрический	0,10	–
23	427644.98	2303067.18	картометрический	0,10	–
24	427642.05	2303057.79	картометрический	0,10	–
25	427631.94	2303026.19	картометрический	0,10	–
26	427634.07	2303025.55	картометрический	0,10	–
27	427650.73	2303017.76	картометрический	0,10	–
28	427654.29	2303025.93	картометрический	0,10	–
29	427665.47	2303050.30	картометрический	0,10	–
30	427667.59	2303055.58	картометрический	0,10	–
31	427674.55	2303073.22	картометрический	0,10	–
32	427678.52	2303072.11	картометрический	0,10	–
33	427691.44	2303113.03	картометрический	0,10	–
34	427725.04	2303103.42	картометрический	0,10	–
35	427737.24	2303099.41	картометрический	0,10	–
36	427723.12	2303058.05	картометрический	0,10	–
37	427710.26	2303017.37	картометрический	0,10	–
38	427702.24	2302993.68	картометрический	0,10	–

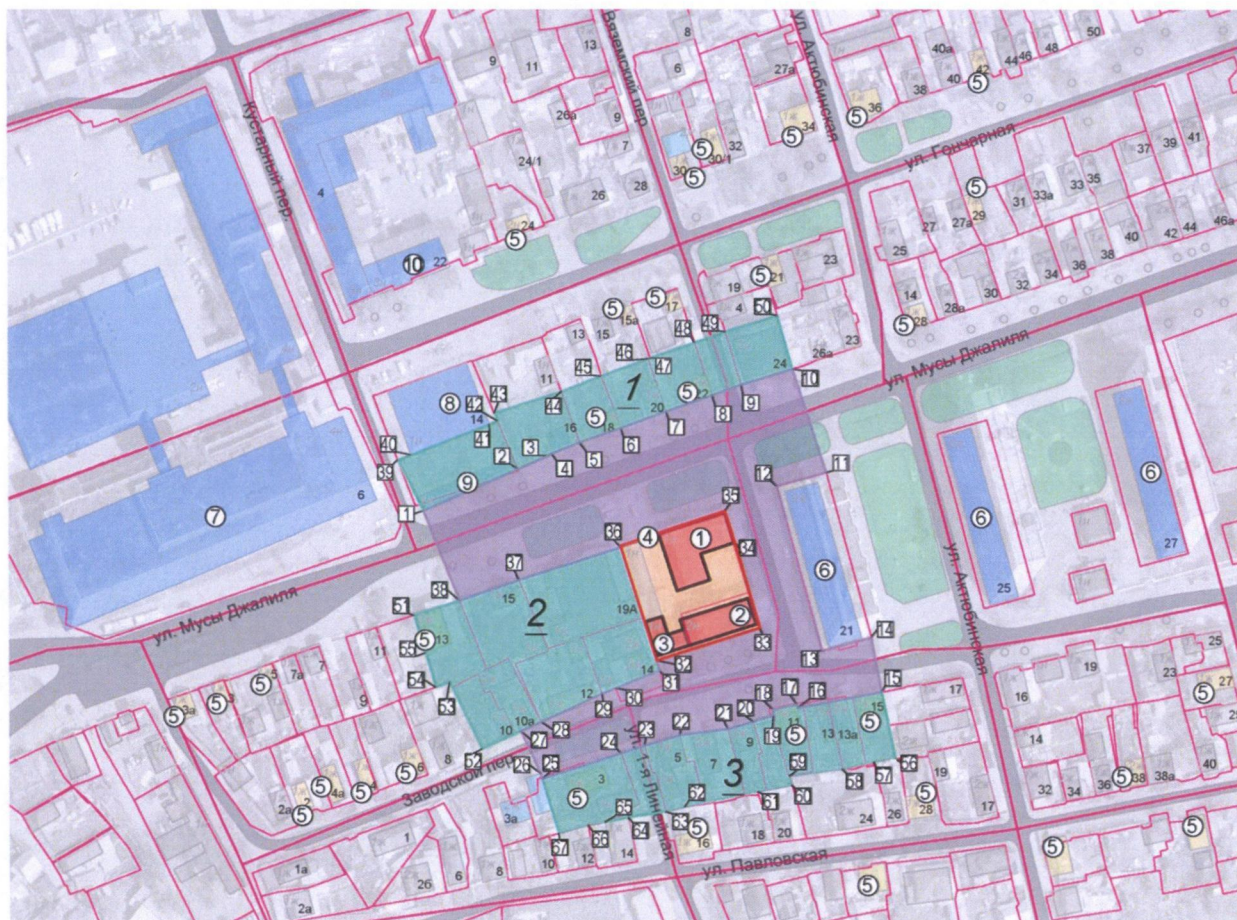
Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	427737.42	2302979.52	картометрический	0,10	–
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (участок 1)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
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
39	427757.54	2302969.47	картометрический	0,10	–
40	427759.57	2302974.72	картометрический	0,10	–
41	427771.61	2303005.78	картометрический	0,10	–
42	427772.92	2303009.18	картометрический	0,10	–
43	427776.03	2303007.86	картометрический	0,10	–
44	427784.46	2303034.64	картометрический	0,10	–
45	427790.62	2303050.64	картометрический	0,10	–
46	427797.38	2303069.50	картометрический	0,10	–
47	427797.64	2303070.24	картометрический	0,10	–
48	427803.88	2303088.08	картометрический	0,10	–
49	427808.18	2303100.21	картометрический	0,10	–
50	427814.57	2303120.72	картометрический	0,10	–
10	427793.41	2303126.72	картометрический	0,10	–
9	427787.16	2303106.37	картометрический	0,10	–
8	427783.04	2303094.86	картометрический	0,10	–
7	427776.56	2303076.44	картометрический	0,10	–
6	427770.01	2303058.33	картометрический	0,10	–
5	427764.35	2303041.87	картометрический	0,10	–
4	427759.97	2303030.73	картометрический	0,10	–
3	427759.20	2303029.61	картометрический	0,10	–
2	427753.98	2303017.21	картометрический	0,10	–
1	427737.42	2302979.52	картометрический	0,10	–

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
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
39	427757.54	2302969.47	картометрический	0,10	–

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (участок 2)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
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
51	427696.41	2302975.61	картометрический	0,10	–
38	427702.24	2302993.68	картометрический	0,10	–
37	427710.26	2303017.37	картометрический	0,10	–
36	427723.12	2303058.05	картометрический	0,10	–
32	427678.52	2303072.10	картометрический	0,10	–
31	427674.55	2303073.22	картометрический	0,10	–
30	427667.59	2303055.58	картометрический	0,10	–
29	427665.47	2303050.30	картометрический	0,10	–
28	427654.29	2303025.93	картометрический	0,10	–
27	427650.73	2303017.76	картометрический	0,10	–
52	427643.70	2303002.22	картометрический	0,10	–
53	427670.05	2302989.59	картометрический	0,10	–
54	427668.09	2302984.05	картометрический	0,10	–
55	427681.61	2302980.02	картометрический	0,10	–
51	427696.41	2302975.61	картометрический	0,10	–


Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (участок 3)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
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
25	427631.94	2303026.19	картометрический	0,10	–
24	427642.05	2303057.79	картометрический	0,10	–
23	427644.98	2303067.18	картометрический	0,10	–
22	427649.11	2303081.18	картометрический	0,10	–
21	427651.58	2303100.32	картометрический	0,10	–
20	427654.60	2303110.26	картометрический	0,10	–
19	427657.13	2303118.60	картометрический	0,10	–
18	427659.38	2303118.07	картометрический	0,10	–
17	427661.21	2303127.82	картометрический	0,10	–
16	427659.90	2303128.07	картометрический	0,10	–
15	427666.18	2303161.38	картометрический	0,10	–
56	427640.20	2303166.72	картометрический	0,10	–
57	427638.72	2303158.28	картометрический	0,10	–
58	427635.85	2303145.71	картометрический	0,10	–
59	427633.07	2303124.72	картометрический	0,10	–
60	427629.46	2303125.66	картометрический	0,10	–
61	427626.96	2303112.04	картометрический	0,10	–
62	427620.89	2303083.12	картометрический	0,10	–
63	427618.95	2303075.55	картометрический	0,10	–
64	427616.64	2303060.60	картометрический	0,10	–
65	427614.82	2303051.27	картометрический	0,10	–
66	427613.73	2303044.45	картометрический	0,10	–
67	427610.40	2303032.69	картометрический	0,10	–
25	427631.94	2303026.19	картометрический	0,10	–

Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения;
- объект, являющийся частью комплекса;
- объекты, обладающие признаками ценных объектов историко-градостроительной среды;
- рядовые объекты, нейтральные по отношению к сохранившейся исторической застройке;
- малоэтажные диссонирующие объекты, нарушающие историко-градостроительную среду (имеющие нехарактерный облик);
- многоэтажные диссонирующие объекты, нарушающие историко-градостроительную среду (имеющие нехарактерный облик и высотные параметры)

 – зеленые насаждения, отдельно стоящие деревья;

 – современные дороги-улицы;

ул. Гончарная – современные названия улиц;

① – номер объекта по экспликации;

11 – адресный номер здания;

1/ж/2н – этажность здания, жилое/нежилое;


1 – номер участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

68 – номер поворотной точки;


Границы:

 – границы кадастровых участков согласно кадастровому плану территории;

 – границы кадастровых кварталов согласно кадастровому плану территории;

 – границы территории объекта культурного наследия;

 – границы охранной зоны;

 – границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 14.02.2023 № 145-пп

Особый режим использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
«Доходный дом (Бани)»

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом (Бани)», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Мусы Джалиля/пер. Вяземский, 19/1 (далее – объект культурного наследия):

1.1. Разрешается:

1.1.1. Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной среды, без искажения ценных видовых раскрытий, включающих территорию объекта культурного наследия.

1.1.2. Использование территории под рекреационные цели с приспособлением для современного использования, включая устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха);

1.1.3. Проведение мероприятий, направленных на формирование комфортной и безопасной среды, в том числе обеспечение пожарной и экологической безопасности.

1.1.4. Размещение малых архитектурных форм (скамеек, цветочниц, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей объекту культурного наследия.

1.1.5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения исторической планировки и ценных насаждений, устройство характерных рядовых посадок традиционных пород деревьев и кустарников вдоль дорог и местных проездов.

1.1.6. Проведение лечебно-оздоровительных работ по больным и ослабленным старовозрастным деревьям ценных пород на основании дендрологических, экологических и иных исследований.

1.1.7. Проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озелененной территории на основании таксационных, дендрологических исследований, а также ландшафтно-визуального анализа, с учетом формирования и сохранения свободных видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия.

1.1.8. Установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения.

1.1.9. Установка отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций вне основных секторов обзора объекта культурного наследия.

1.1.10. Огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми металлическими ограждениями.

1.1.11. Обслуживание, ремонт, капитальный ремонт автомобильных дорог и местных проездов.

1.1.12. Устройство гостевых парковок с учетом сохранения ценных насаждений или компенсационным озеленением.

1.1.13. Прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных дорожек с учетом сохранения ценных насаждений.

1.1.14. Прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта культурного наследия, прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков.

1.1.15. Проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога.

1.2. Запрещается:

1.2.1. Изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории, нарушение исторических красных линий улицы Мусы Джалиля, переулков Вяземский и Заводской.

1.2.2. Возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений.

1.2.3. Хозяйственная деятельность с использованием технологий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку.

1.2.4. Любая деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную среду и условия визуального восприятия объекта культурного наследия, включая размещение рекламных «перетяжек» над улицами.

1.2.5. Использование яркоокрашенных материалов, контрастных цветовых решений в отделке малых архитектурных форм.

1.2.6. Сплошная рубка древесно-кустарниковых насаждений.

1.2.7. Уничтожение ценных насаждений (рядовых посадок и групп, старовозрастных солитеров ценных пород) и ценной почвозащитной растительности.

1.2.8. Значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), проведение мелиоративных работ без обоснования.

1.2.9. Устройство мест захоронения строительного мусора и бытовых отходов.

1.2.10. Организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия.

1.2.11. Устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» (за исключением сплошных деревянных) заборов.

1.2.12. Организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей.

1.2.13. Прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных), размещение надземных пешеходных переходов, телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков 1, 2, 3:

2.1. Разрешается:

2.1.1. Хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия, без искажения ценных видовых раскрытий, включающих территорию объекта культурного наследия.

2.1.2. Возведение новых объектов капитального строительства (взамен изношенного фонда или на свободной территории) с учетом сохранения ценных характеристик историко-градостроительной среды, с формированием сомасштабных и озелененных фасадов застройки, обращенных к территории объекта культурного наследия.

2.1.3. Ремонт, реконструкция и строительство жилых зданий, объектов общественного назначения (объектов торговли, социального и культурно-бытового обслуживания населения).

2.1.4. Вывод диссонирующих объектов капитального строительства или использование «кулисных» посадок для нейтрализации их влияния на восприятие объекта культурного наследия.

2.1.5. Снос (демонтаж) некапитальных объектов стихийного строительства (временных построек, гаражей).

2.1.6. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (скамеек, цветочниц, урн, фонарей, беседок, качелей), устройство рядовых посадок традиционных пород деревьев и кустарников вдоль основных подъездов к территории объекта культурного наследия, по периметру участков застройки.

2.1.7. Проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок насаждений.

2.1.8. Проведение мероприятий, направленных на формирование комфортной и безопасной среды, в том числе обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2.1.9. Обслуживание, ремонт, капитальный ремонт автомобильных дорог, пешеходных дорожек, организация подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям.

2.1.10. Установка на зданиях и сооружениях информационных досок и вывесок, размещение отдельно стоящих стационарных рекламных и

информационных конструкций вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия.

2.1.11. Огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми ограждениями или использование «глухих» ограждений в сочетании с вертикальным озеленением.

2.1.12. Размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия.

2.1.13. Строительство, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов, ремонт и технологическая модернизация надземных инженерных сетей, включая перекладку воздушных линий связи и линий электропередачи в подземные коллекторы.

2.2. Запрещается:

2.2.1. Изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории, нарушение существующей конфигурации кварталов, исторических линий застройки.

2.2.2. Перевод земельных участков в земли промышленности.

2.2.3. Строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих повышенные грузовые потоки, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.

2.2.4. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), с диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением фасадов и крыш, декором фасадов;

2.2.5. Строительство зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом.

2.2.6. Хозяйственная деятельность с использованием технологий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия, ведущая к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 метра) без обоснования.

2.2.7. Устройство мест захоронения строительного мусора и бытовых отходов.

2.2.8. Организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия.

2.2.9. Устройство ограждений, выполненных из бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» заборов.

2.2.10. Размещение рекламных конструкций на крышах зданий.

2.2.11. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 14.02.2023 № 145-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Доходный дом (Бани)»

1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом (Бани)», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Мусы Джалиля/пер. Вяземский, 19/1 (далее – объект культурного наследия) предусматривают:

1.1. Использование территории под организацию озелененной рекреационной зоны с прокладкой прогулочных пешеходных дорожек и устройством площадок отдыха, оснащенных современной системой ландшафтного освещения, размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 2 метров.

1.2. Применение отделочных материалов малых архитектурных форм нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

1.3. Применение асфальта в качестве дорожного покрытия проезжей части, и натурального камня (гранит) или имитирующих его материалов (тротуарная плитка, брусчатка) – для пешеходной части улиц.

1.4. Установку визуально проницаемых металлических ограждений (кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 1 метра вокруг отдельных участков территории.

1.5. Устройство гостевых парковок для временного хранения легкового автотранспорта на открытых участках вдоль улицы Мусы Джалиля, переулков Вяземский и Заводской с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

1.6. Установку отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 2,5 метра.

1.7. Применение «кулисных» рядовых посадок с использованием характерных пород деревьев (вяз, тополь, береза, клен) и кустарников (сирень, боярышник, пузыреплодник, шиповник, дерен, кизильник, барбарис), обеспечивающих нейтрализацию влияния современной застройки на прилегающих участках.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривают:

2.1. Использование земельных участков в соответствии с существующим видом разрешенного использования и реорганизацию территории с изменением вида разрешенного использования земельных участков в установленном порядке.

2.2. Ремонт, реконструкцию и новое строительство объектов с предельно допустимыми высотными параметрами, считая от существующего уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы для участков 1, 2, 3 зоны ЗРЗ-1 – до 8 метров.

2.3. Использование формы крыши для зданий, строений: двускатная без переломов, вальмовая, с углом наклона 20–40 градусов.

2.4. Применение традиционных отделочных материалов фасадов зданий (камень, дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой – штукатуркой), допускается обшивка панелями, использование стеклянных поверхностей элементов фасадов.

2.5. Использование цветовых решений в отделке фасадов зданий: нейтральная цветовая гамма с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий.

2.6. Размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 3 метров.

2.7. Применение отделочных материалов малых архитектурных форм нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

2.8. Установку визуально проницаемых деревянных (штакетник) и металлических (кованых, литых, сварных) ограждений с высотными параметрами до 2,0 метра, допускается использование «глухих» ограждений в сочетании с вертикальным озеленением.

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

2.10. Установку отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров.

2.11. Благоустройство и озеленение территории с применением рядовых посадок традиционных пород деревьев (вяз, тополь, береза, клен, липа, дуб) вдоль основных подъездов к территории объекта культурного наследия, по периметру участков застройки.
