



ҚАРАР

« 6 » ноябрь 2025 й. № 545

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 6 » ноября 2025 г.

**Об утверждении границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Связи (Главпочтамт)», расположенного по адресу:  
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28, режимов  
использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах территории данных зон**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 21 Закона Республики Башкортостан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Республики Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 июня 2016 года № 246 «О Порядке утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» Правительство Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Связи (Главпочтамт)», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Связи (Главпочтамт)», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан в пределах своей компетенции обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Связи (Главпочтамт)», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Премьер-министр  
Правительства  
Республики Башкортостан



А.Г. Назаров

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Республики Башкортостан  
от «6» ноября 2025 года  
№ 545

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Связи (Главпочтамт)», расположенного по адресу:  
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28

### 1. Границы территории охранной зоны

В границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ) входят: часть территории квартала, ограниченного улицами Ленина, Чернышевского, Цюрупы, Коммунистической городского округа город Уфа Республики Башкортостан; территория, примыкающая к утвержденной территории объекта культурного наследия «Дом Связи (Главпочтамт)» (далее – Объект) с северной стороны, часть земельного участка с кадастровым номером 02:55:010119:5. Границы территории ОЗ представляют собой замкнутый контур.

#### 1.1. Описание местоположения границ территории ОЗ

Таблица 1

№ п/п	Характеристика ОЗ	Описание характеристики
1	Местоположение ОЗ	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28
2	Площадь ОЗ +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	567,5 кв. м
3	Иные характеристики ОЗ	территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности Объекта в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и

№ п/п	Характеристика ОЗ	Описание характеристики
		запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта

Таблица 2

Участок между точками	Описание границ ОЗ
1, 2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 1,74 м до точки 2
2, 3	далее поворачивает на юго-восток и проходит 5,84 м до точки 3
3, 4	далее поворачивает на северо-восток и проходит 10,68 м до точки 4
4, 5	далее поворачивает на северо-запад и проходит 45,65 м до точки 5
5, 6	далее поворачивает на юго-запад и проходит 7,12 м до точки 6
6, 7	далее проходит на юго-запад 5,79 м до точки 7
7, 1	далее поворачивает на юго-восток и проходит 39,62 м в исходную точку 1. Контур замкнулся

Таблица 3

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	657791,41	1359060,46	картометри- ческий	0,1	
2	657793,1	1359060,89		0,1	
3	657791,69	1359066,56		0,1	
4	657802,01	1359069,34		0,1	
5	657813,67	1359025,19		0,1	
6	657806,76	1359023,47		0,1	
7	657801,14	1359022,05		0,1	
1	657791,41	1359060,46		0,1	

## 2. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### 2.1. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (индекс зоны – ЗРЗ-1) входят: часть территории улиц Ленина и Коммунистической городского округа город Уфа Республики Башкортостан; территория, примыкающая к утвержденной территории объекта культурного наследия «Дом Связи (Главпочтамт)» с западной и южной сторон, и примыкающая проектируемая территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2. Границы территории ЗРЗ-1 представляют собой замкнутый контур.

### 2.2. Описание местоположения границ территории ЗРЗ-1

Таблица 4

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-1	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ-1	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина и ул. Коммунистическая
2	Площадь ЗРЗ-1 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	2129,46 кв. м
3	Иные характеристики ЗРЗ-1	территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Участок между точками	Описание границ ЗРЗ-1
8, 9	от начальной точки 8 на северо-восток проходит 12,58 м до точки 9
9, 10	далее поворачивает на северо-запад и проходит 5,98 м до точки 10
10, 11	далее проходит на северо-запад 61,2 м до точки 11
11, 12	далее поворачивает на северо-восток и проходит 4,68 м до точки 12
12, 13	далее поворачивает на северо-запад и проходит 0,94 м до точки 13
13, 14	далее поворачивает на северо-восток и проходит 8,52 м до точки 14
14, 15	далее поворачивает на юго-восток и проходит 0,94 м до точки 15
15, 16	далее поворачивает на северо-восток и проходит 2,68 м до точки 16
16, 17	далее поворачивает на юго-восток и проходит 0,6 м до точки 17
17, 18	далее поворачивает на северо-восток и проходит 5,88 м до точки 18
18, 19	далее проходит на северо-восток 40,43 м до точки 19
19, 20	далее поворачивает на северо-запад и проходит 17,53 м до точки 20
20, 21	далее поворачивает на юго-запад и проходит 74,12 м до точки 21
21, 8	далее поворачивает на юго-восток и проходит 84,37 м в исходную точку 8. Внешний контур замкнулся

Таблица 6

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
8	657760,83	1359065,22	картометри- ческий	0,1	
9	657773,07	1359068,14		0,1	
10	657774,61	1359062,36		0,1	
11	657789,61	1359003,02		0,1	
12	657794,11	1359004,32		0,1	
13	657794,37	1359003,42		0,1	
14	657802,57	1359005,74		0,1	
15	657802,31	1359006,64		0,1	
16	657804,89	1359007,36		0,1	
17	657804,72	1359007,94		0,1	
18	657810,38	1359009,53		0,1	
19	657849,55	1359019,54		0,1	
20	657853,54	1359002,46		0,1	
21	657781,87	1358983,51		0,1	
8	657760,83	1359065,22		0,1	

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

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

### 2.4. Описание местоположения границ территории ЗРЗ-2

Таблица 4

№ п/п	Характеристика ЗРЗ-2	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ-2	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28
2	Площадь ЗРЗ-2 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	2514,7 кв. м
3	Иные характеристики ЗРЗ-2	территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Участок между точками	Описание границ ЗРЗ-2
9, 22	от начальной точки 9 на северо-восток проходит 65,01 м до точки 22
22, 23	далее поворачивает на северо-запад и проходит 17,47 м до точки 23
23, 24	далее поворачивает на юго-запад и проходит 2,24 м до точки 24
24, 25	далее поворачивает на северо-запад и проходит 34,05 м до точки 25
25, 19	далее проходит на северо-запад 13,53 м до точки 19
19, 18	далее поворачивает на юго-запад и проходит 40,42 м до точки 18
18, 6	далее поворачивает на юго-восток и проходит 14,4 м до точки 6
6, 5	далее поворачивает на северо-восток и проходит 7,12 м до точки 5
5, 4	далее поворачивает на юго-восток и проходит 45,65 м до точки 4
4, 3	далее поворачивает на юго-запад и проходит 10,69 м до точки 3
3, 10	далее проходит на юго-запад 17,59 м до точки 10
10, 9	далее поворачивает на юго-восток и проходит 5,98 м в исходную точку 9. Контур замкнулся

Таблица 6

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
9	657773,07	1359068,14	картометри- ческий	0,1	
22	657836,31	1359083,21		0,1	
23	657840,38	1359066,22		0,1	
24	657838,18	1359065,75		0,1	
25	657846,32	1359032,68		0,1	
19	657849,55	1359019,54		0,1	
18	657810,38	1359009,53		0,1	
6	657806,76	1359023,47		0,1	
5	657813,67	1359025,19		0,1	
4	657802,01	1359069,34		0,1	
3	657791,69	1359066,56		0,1	
10	657774,61	1359062,36		0,1	
9	657773,07	1359068,14		0,1	


## 3. Схемы границ территории зоны охраны Объекта

## 3.1. Схема границ ОЗ Объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:


-  – территория ОЗ Объекта
- 1 – характерные поворотные точки

## 3.2. Схема границ ЗРЗ-1

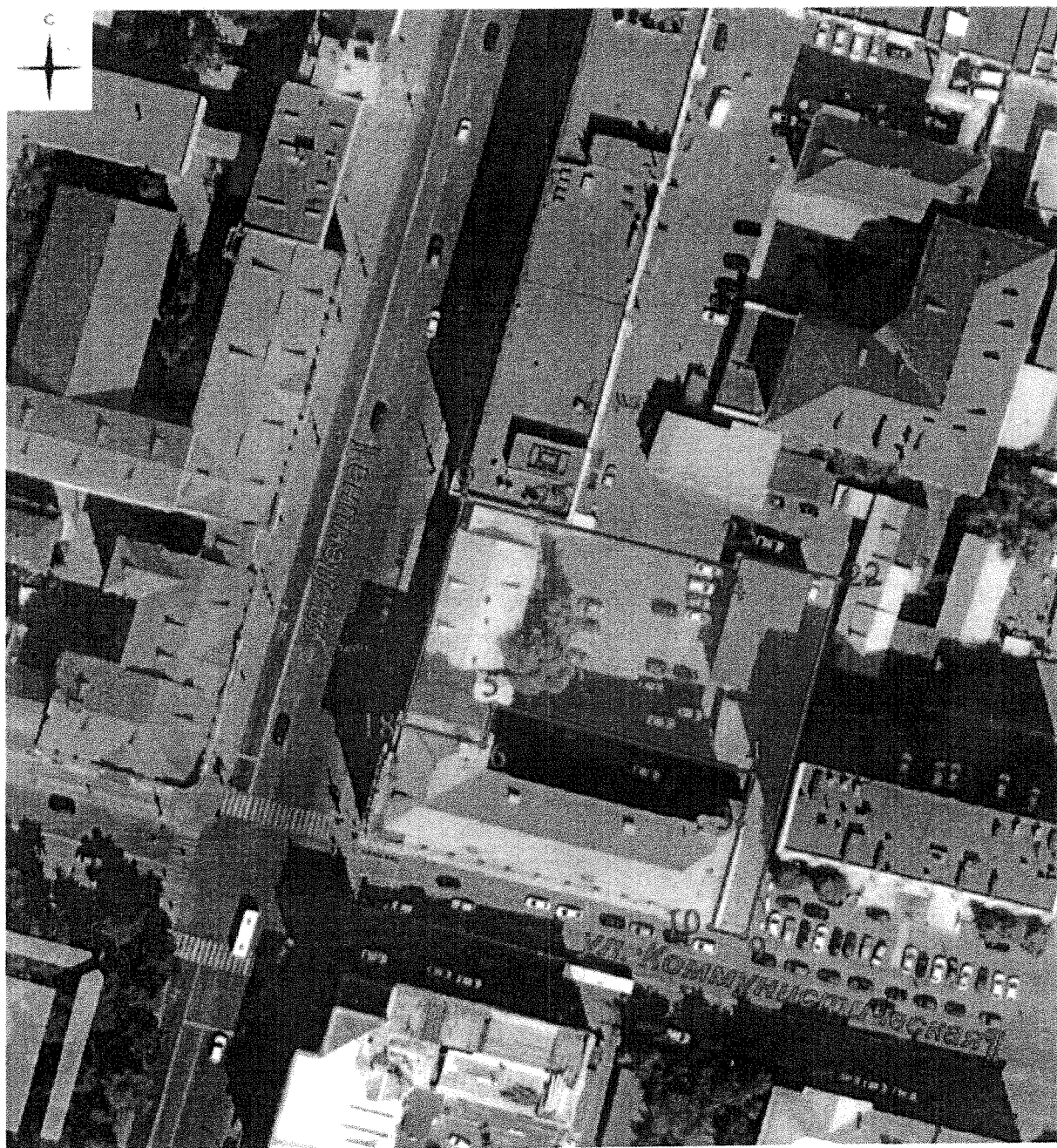


Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:


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

## 3.3. Схема границ ЗРЗ-2



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

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

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Республики Башкортостан  
от « 6 » ноября 2025 года  
№ 545

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Связи (Главпочтамт)», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, 28, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

### 1. Охранная зона

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (далее – ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

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

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

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

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

на строительство и реконструкцию линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами. Исключение составляют также случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и

его историко-градостроительную и (или) природную среду или необходимо для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения;

на реконструкцию объектов капитального строительства, предусматривающую:

увеличение существующих параметров (высоты и площади застройки);

организацию скатных крыш с углом наклона кровли более 40 градусов;

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

Исключение составляют случаи, когда такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, а именно:

всех видов рекламных конструкций;

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

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

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

автостоянок вне оборудованных мест для парковки;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно: сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида черного и неоновых цветов;

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

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

на проведение работ в области благоустройства, предусматривающих:

вырубку деревьев, за исключением санитарной рубки (обрезка крон, вырубка аварийных деревьев);

использование в мощении ярких цветов;

изменение характера рельефа;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

## 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### 2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1

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

а) запрет:

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

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

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

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

на строительство и реконструкцию линейных объектов, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами. Исключение составляют также случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и

его историко-градостроительную и (или) природную среду или необходимо для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения;

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

всех видов рекламных конструкций;

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

всех типов некапитальных строений, за исключением остановочных павильонов;

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

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

## 2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2

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

а) запрет:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

всех видов рекламных конструкций;

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

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

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

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