



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2022

г. Оренбург

№ 466-пп

Об изменении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов» и о признании утратившим силу постановления Правительства Оренбургской области от 27 марта 2020 года № 231-пп

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 1 апреля 2021 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Изменить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, д. 35 (далее – объект культурного наследия), и утвердить их границы согласно приложению № 1.

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

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

6. Главе муниципального образования город Бузулук Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Бузулук Оренбургской разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

8. Признать утратившим силу постановление Правительства Оренбургской области от 27 марта 2020 года № 231-пп «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территорий зон охраны культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов» (Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, д. 35».

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пунктов 6 и 7 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которых возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

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

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.05.2022 № 466-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил
I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»
(далее – объект культурного наследия)

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, 35
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	—
3.	Иные характеристики	—

Описание границ территории объекта культурного наследия					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ территории объекта культурного наследия					
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
4	542685,50	1315894,88	картометрический	0,10	—
13	542682,28	1315914,91	картометрический	0,10	—
14	542657,39	1315910,90	картометрический	0,10	—
15	542653,68	1315933,96	картометрический	0,10	—
16	542562,98	1315919,35	картометрический	0,10	—
5	542570,41	1315876,34	картометрический	0,10	—
4	542685,50	1315894,88	картометрический	0,10	—

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	542577,63	1315813,47	картометрический	0,10	—
2	542571,55	1315848,27	картометрический	0,10	—
3	542689,69	1315868,91	картометрический	0,10	—
4	542685,50	1315894,88	картометрический	0,10	—
5	542570,41	1315876,34	картометрический	0,10	—
6	542552,33	1315981,02	картометрический	0,10	—
7	542527,25	1315977,02	картометрический	0,10	—
8	542543,98	1315871,90	картометрический	0,10	—
9	542504,95	1315865,70	картометрический	0,10	—
10	542508,61	1315840,81	картометрический	0,10	—
11	542546,32	1315846,35	картометрический	0,10	—
12	542552,82	1315809,14	картометрический	0,10	—
1	542577,63	1315813,47	картометрический	0,10	—

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
17	542585,75	1315767,03	картометрический	0,10	—
18	542616,45	1315772,39	картометрический	0,10	—
19	542606,16	1315831,23	картометрический	0,10	—
20	542633,52	1315836,02	картометрический	0,10	—
21	542634,15	1315833,43	картометрический	0,10	—
22	542639,78	1315834,34	картометрический	0,10	—
23	542639,33	1315837,03	картометрический	0,10	—
24	542655,02	1315839,77	картометрический	0,10	—
25	542654,91	1315840,39	картометрический	0,10	—
26	542662,23	1315841,61	картометрический	0,10	—
27	542663,11	1315836,36	картометрический	0,10	—
28	542669,52	1315837,48	картометрический	0,10	—
29	542668,61	1315842,67	картометрический	0,10	—
30	542686,81	1315845,71	картометрический	0,10	—
31	542686,38	1315848,28	картометрический	0,10	—
32	542714,46	1315853,18	картометрический	0,10	—
33	542715,06	1315849,73	картометрический	0,10	—
34	542725,34	1315851,53	картометрический	0,10	—
35	542724,73	1315854,98	картометрический	0,10	—
36	542735,24	1315856,81	картометрический	0,10	—
37	542730,47	1315876,00	картометрический	0,10	—
2	542571,55	1315848,27	картометрический	0,10	—
1	542577,63	1315813,47	картометрический	0,10	—
21	542634,15	1315833,43	картометрический	0,10	—
17	542585,75	1315767,03	картометрический	0,10	—
Часть № 2					
56	542559,80	1315769,19	картометрический	0,10	—

1	2	3	4	5	6
12	542552,82	1315809,14	картометрический	0,10	—
11	542546,32	1315846,35	картометрический	0,10	—
10	542508,61	1315840,81	картометрический	0,10	—
57	542457,87	1315833,35	картометрический	0,10	—
58	542463,34	1315796,11	картометрический	0,10	—
59	542531,56	1315806,13	картометрический	0,10	—
60	542538,81	1315765,52	картометрический	0,10	—
56	542559,80	1315769,19	картометрический	0,10	—
Часть № 3					
8	542543,98	1315871,90	картометрический	0,10	—
7	542527,25	1315977,02	картометрический	0,10	—
49	542523,47	1316000,83	картометрический	0,10	—
50	542496,38	1315996,28	картометрический	0,10	—
51	542498,10	1315985,45	картометрический	0,10	—
52	542505,86	1315986,68	картометрический	0,10	—
53	542521,67	1315887,31	картометрический	0,10	—
54	542501,10	1315884,04	картометрический	0,10	—
55	542503,51	1315868,89	картометрический	0,10	—
9	542504,95	1315865,70	картометрический	0,10	—
8	542543,98	1315871,90	картометрический	0,10	—

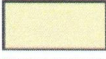
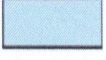
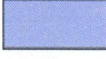
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
38	542734,65	1315903,23	картометрический	0,10	—
39	542731,49	1315922,84	картометрический	0,10	—
40	542710,09	1315919,39	картометрический	0,10	—
41	542706,00	1315916,54	картометрический	0,10	—
42	542704,62	1315918,51	картометрический	0,10	—
13	542682,28	1315914,91	картометрический	0,10	—
4	542685,44	1315895,30	картометрический	0,10	—
38	542734,65	1315903,23	картометрический	0,10	—
Часть № 2					
13	542682,28	1315914,91	картометрический	0,10	—
43	542672,31	1315976,82	картометрический	0,10	—
44	542598,00	1315964,85	картометрический	0,10	—
45	542597,53	1315967,72	картометрический	0,10	—
46	542577,99	1315964,57	картометрический	0,10	—
47	542571,06	1316007,60	картометрический	0,10	—
48	542548,39	1316003,77	картометрический	0,10	—
6	542552,33	1315981,02	картометрический	0,10	—
16	542562,98	1315919,35	картометрический	0,10	—
15	542653,68	1315933,96	картометрический	0,10	—
14	542657,39	1315910,90	картометрический	0,10	—
13	542682,28	1315914,91	картометрический	0,10	—

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
М 1:2000



Условные обозначения:

- объект культурного наследия федерального значения;
- объект культурного наследия регионального значения;

-  – выявленный объект культурного наследия;
-  – ценный объект историко-градостроительной среды;
-  – объекты, диссонирующие с исторической застройкой (малозэтажные);
-  – объекты, диссонирующие с исторической застройкой (многоэтажные).

Территории:

-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Границы:

-  – историческая доминанта;
-  – границы исторических кварталов;
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – поворотные точки.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.05.2022 № 466-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, д. 35 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

нарушение исторической пространственно-планировочной структуры территории, изменение исторической линии застройки (красной линии) ул. 1 Мая и ул. Ленина, их ширины в красных линиях;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характерную историко-градостроительную среду объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного бассейна, поверхностных стоков и грунтовых вод, а также нарушение сложившихся характерных гидрогеологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

осуществление градостроительных мероприятий и установки крупногабаритных конструкций, влекущих изменение условий обзора и коридора видимости объекта культурного наследия в панораме существующей городской среды, а также нарушающих визуальную связь объекта культурного наследия с ценными объектами историко-градостроительной среды: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций шириной более 1,2 метра и высотой более 2,0 метра;

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

осуществление строительства и реконструкции (расширение, надстройка) капитальных зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды;

осуществление размещения промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за

исключением технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и обеспечения безопасности попадающих в опасную зону зданий и сооружений;

осуществление размещения спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

осуществление прокладки скоростных магистралей, новых трасс дорог, организации автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

осуществление значительного изменения рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 метра), проведение мелиоративных работ без обоснования;

организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;

осуществление возведения железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла;

осуществление установки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и пр.) наземным и надземным способами, размещение любых доминирующих объектов – телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных стелл.

2. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе исторически сложившихся границ кварталов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории, обеспечивающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды с основных точек обзора: кронирование деревьев и подрезка ветвей на уровень до 2,0 метра от уровня земли и формирование кроны высокоствольных деревьев не выше 8,0 метра;

проведение капитального ремонта, реконструкции существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и другое);

размещение малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы и другое), стилизованных с учетом исторической среды, присущей памятнику;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций, стилизованных либо нейтральных к исторической застройке и не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (для всех участков

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) запрещается:

нарушение исторической пространственно-планировочной структуры территории, изменение исторической линии застройки (красной линии) ул. 1 Мая и ул. Ленина, их ширины в красных линиях;

осуществление сноса (демонтажа) ценных объектов историко-градостроительной среды, иных строений и сооружений, за исключением разборки аварийных, при невозможности устранения аварийности объектов и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений;

изменение исторических габаритов, объемно-пространственной структуры и архитектурно-художественного оформления фасадов ценных объектов историко-градостроительной среды;

осуществление строительства и размещение взрыво- и пожароопасных предприятий и создающих повышенные грузопотоки;

проведение 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 хозяйственной деятельности, ведущей к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 метра), без обоснования, вызывающей загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрогеологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

осуществление установки стационарных рекламных щитов вдоль дорог, улиц и местных проездов, рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории памятника;

размещение на уличных фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

осуществление организации необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;

разведение костров;

возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (для всех участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) разрешается:

осуществление хозяйственной деятельности без ущерба для сохранности объекта культурного наследия без искажения ценных панорам, включающих памятник;

осуществление сноса (демонтажа) объектов капитального строительства, не представляющих историческую и архитектурную ценность, с условием проведения обследований состояния объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных в радиусе 100,0 метра;

осуществление сноса (демонтажа) объектов некапитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей и другое);

осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды (включая исторические красные линии ул. 1 Мая и ул. Ленина);

возведение огораживаний отдельных участков, размещение объектов инженерной инфраструктуры в глубине участков застройки;

сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объекта культурного наследия и влияющих на их восприятие;

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

проведение капитального ремонта объектов исторической застройки, предусматривающего восстановление утраченных элементов фасадов на основе историко-культурных изысканий, с применением реставрационных норм и правил, техническую модернизацию систем инженерного обеспечения;

использование в архитектурном решении фасадов морфотипов исторической застройки, использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применением исторически сложившейся колористической гаммы;

осуществление сноса диссонирующих объектов вследствие их амортизации либо визуальной нейтрализации (выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов) путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенной застройки;

осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры;

проведение капитального ремонта, реконструкции и строительства новых объектов инженерной инфраструктуры воздушным и подземным способами;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории, обеспечивающих благоприятное визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов ценной историко-градостроительной среды с основных точек обзора;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

осуществление установки отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. метра, остановочных модулей, афишных тумб не выше 2,5 метра.

5. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1) разрешается:

осуществление нового строительства жилых и общественных зданий с предельно допустимыми высотными параметрами от уровня дневной поверхности земли до конька не более 8,0 метра;

использование нейтрального стилистического решения с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки;

использование минимального количества архитектурных элементов в декорировании фасадов зданий;

применение цветовых решений 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;

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

осуществление остекления в отношении ко всей площади фасада не более 40 и не менее 15 процентов;

применение выступающих элементов фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) с отступом от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра;

сооружение крылец, выходящих на улицу, в 3 ступени или организация входа в уровне тротуара;

сооружение скатных металлических фальцевых кровель без излома с уклоном от 18 до 40 процентов (скатные крыши должны исключать сход осадков на соседний участок);

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

возведение ограждений отдельных участков территории с использованием кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,5 метра;

осуществление благоустройства территории с устройством рядовых посадок традиционных пород деревьев с целью формирования озелененного фасада застройки, нейтрального по отношению к исторической застройке.

6. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2) разрешается:

осуществление нового строительства жилых и общественных зданий с предельно допустимыми высотными параметрами от уровня дневной поверхности земли до конька не более 12,0 метра;

использование нейтрального стилистического решения с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки;

использование минимального количества архитектурных элементов в декорировании фасадов зданий;

применение цветовых решений 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;

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

осуществление остекления в отношении ко всей площади фасада не более 40 и не менее 15 процентов;

применение выступающих элементов фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра;

сооружение крылец, выходящих на улицу, в 3 ступени или входа в уровень тротуара;

сооружение скатных металлических фальцевых кровель без излома с уклоном от 18 до 40 процентов (скатные крыши должны исключать сход осадков на соседний участок);

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

возведение ограждений отдельных участков территории с использованием кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,5 метра;

осуществление благоустройства территории с устройством рядовых посадок традиционных пород деревьев с целью формирования озелененного фасада застройки, нейтрального по отношению к исторической застройке.
