



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2025

г. Оренбург

№ 1516-пн

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 (вид – ансамбль) «Дом культуры машиностроителей», 1950–1960-е годы, 2013 год

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 12 ноября 2025 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 (вид – ансамбль) «Дом культуры машиностроителей», 1950–1960-е годы, 2013 год, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Краматорская, 35, 35А, 35Б (Литеры Е, Е1В1, Е2Е7, Е3Е4Е5Е6) (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 установлением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57¹ 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;

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

6. Администрации муниципального образования городской округ город Орск Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Орск Оренбургской области в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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

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

Первый вице-губернатор –
первый заместитель председателя
Правительства Оренбургской
области – министр сельского
хозяйства, торговли, пищевой и
перерабатывающей промышленности
Оренбургской области



С.В.Балыкин

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.12.2025 № 1516-пп

Описание

границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – ансамбль) «Дом культуры
машиностроителей», 1950-1960-е годы, 2013 год, расположенного по адресу:
Оренбургская обл., г. Орск, ул. Краматорская, 35, 35А, 35Б (Литеры Е, Е1В1,
Е2Е7, Е3Е4Е5Е6)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	47513 кв. метров ± 7629 кв. метров
3.	Иные характеристики	—

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 3					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положения характер- ной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	367233.79	3331122.34	картометрический	0,1	—

1	2	3	4	5	6
2	367212.59	3331099.23	картометрический	0,1	—
3	367204.62	3331090.54	картометрический	0,1	—
4	367185.59	3331069.77	картометрический	0,1	—
5	367198.41	3331058.54	картометрический	0,1	—
6	367243.48	3331110.03	картометрический	0,1	—
7	367251.06	3331119.64	картометрический	0,1	—
8	367267.92	3331139.05	картометрический	0,1	—
9	367308.51	3331102.30	картометрический	0,1	—
10	367349.33	3331066.66	картометрический	0,1	—
11	367372.69	3331047.00	картометрический	0,1	—
12	367296.70	3330961.51	картометрический	0,1	—
13	367318.16	3330944.41	картометрический	0,1	—
14	367321.28	3330947.99	картометрический	0,1	—
15	367326.27	3330953.04	картометрический	0,1	—
16	367329.23	3330956.44	картометрический	0,1	—
17	367363.82	3330995.42	картометрический	0,1	—
18	367368.11	3331000.56	картометрический	0,1	—
19	367421.38	3331060.02	картометрический	0,1	—
20	367460.55	3331105.72	картометрический	0,1	—
21	367463.37	3331108.56	картометрический	0,1	—
22	367470.75	3331116.79	картометрический	0,1	—
23	367515.97	3331167.42	картометрический	0,1	—
24	367519.22	3331171.03	картометрический	0,1	—
25	367531.94	3331185.34	картометрический	0,1	—
26	367549.70	3331179.36	картометрический	0,1	—
27	367554.09	3331177.89	картометрический	0,1	—
28	367618.79	3331156.30	картометрический	0,1	—
29	367620.71	3331155.66	картометрический	0,1	—
30	367637.09	3331208.43	картометрический	0,1	—
31	367545.29	3331240.41	картометрический	0,1	—
32	367537.00	3331337.43	картометрический	0,1	—
33	367558.60	3331339.24	картометрический	0,1	—
34	367581.95	3331341.20	картометрический	0,1	—
35	367581.05	3331356.96	картометрический	0,1	—
36	367538.27	3331353.51	картометрический	0,1	—
37	367535.80	3331380.94	картометрический	0,1	—
38	367534.26	3331386.41	картометрический	0,1	—
39	367530.87	3331435.26	картометрический	0,1	—
40	367531.17	3331438.71	картометрический	0,1	—
41	367529.06	3331469.67	картометрический	0,1	—
42	367526.04	3331488.07	картометрический	0,1	—
43	367523.08	3331530.49	картометрический	0,1	—

1	2	3	4	5	6
44	367484.43	3331530.64	картометрический	0,1	—
45	367488.84	3331481.15	картометрический	0,1	—
46	367490.81	3331457.08	картометрический	0,1	—
47	367446.42	3331454.43	картометрический	0,1	—
48	367418.23	3331452.67	картометрический	0,1	—
49	367370.74	3331449.87	картометрический	0,1	—
50	367334.68	3331447.68	картометрический	0,1	—
51	367289.04	3331444.97	картометрический	0,1	—
52	367285.83	3331486.30	картометрический	0,1	—
53	367266.71	3331484.70	картометрический	0,1	—
54	367270.10	3331444.15	картометрический	0,1	—
55	367270.93	3331434.18	картометрический	0,1	—
56	367266.91	3331422.38	картометрический	0,1	—
57	367267.23	3331422.27	картометрический	0,1	—
58	367250.62	3331371.93	картометрический	0,1	—
59	367235.35	3331325.97	картометрический	0,1	—
60	367214.72	3331333.02	картометрический	0,1	—
61	367204.32	3331315.04	картометрический	0,1	—
62	367228.81	3331306.84	картометрический	0,1	—
63	367228.09	3331304.60	картометрический	0,1	—
64	367225.35	3331296.37	картометрический	0,1	—
65	367224.16	3331292.99	картометрический	0,1	—
66	367215.43	3331264.82	картометрический	0,1	—
67	367205.86	3331237.73	картометрический	0,1	—
68	367191.42	3331193.29	картометрический	0,1	—
69	367221.16	3331176.51	картометрический	0,1	—
70	367251.26	3331150.16	картометрический	0,1	—
71	367255.60	3331146.52	картометрический	0,1	—
1	367233.79	3331122.34	картометрический	0,1	—
Внутренний контур					
72	367476.77	3331266.50	картометрический	0,1	—
73	367505.97	3331268.49	картометрический	0,1	—
74	367503.57	3331294.93	картометрический	0,1	—
75	367492.67	3331415.02	картометрический	0,1	—
76	367492.84	3331439.46	картометрический	0,1	—
77	367466.55	3331437.70	картометрический	0,1	—
78	367289.61	3331423.64	картометрический	0,1	—
79	367219.10	3331203.21	картометрический	0,1	—
80	367382.45	3331061.13	картометрический	0,1	—
81	367440.16	3331127.47	картометрический	0,1	—
82	367471.65	3331163.66	картометрический	0,1	—
83	367488.22	3331182.71	картометрический	0,1	—

1	2	3	4	5	6
84	367457.82	3331209.26	картометрический	0,1	—
72	367476.77	3331266.50	картометрический	0,1	—
Внутренний контур					
85	367493.62	3331233.24	картометрический	0,1	—
86	367490.96	3331224.81	картометрический	0,1	—
87	367500.03	3331222.02	картометрический	0,1	—
88	367502.50	3331230.54	картометрический	0,1	—
85	367493.62	3331233.24	картометрический	0,1	—

Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	34879 кв. метров ± 6537 кв. метров
3.	Иные характеристики	—

Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)					
1. Система координат МСК-56, зона 3					
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
Участок 1					
89	367296.70	3330961.51	картометрический	0.10	—
90	367372.69	3331047.00	картометрический	0.10	—
91	367349.33	3331066.66	картометрический	0.10	—
92	367308.51	3331102.30	картометрический	0.10	—
93	367267.92	3331139.05	картометрический	0.10	—
94	367251.06	3331119.64	картометрический	0.10	—
95	367243.48	3331110.03	картометрический	0.10	—
96	367198.41	3331058.54	картометрический	0.10	—
97	367219.24	3331040.30	картометрический	0.10	—
98	367222.77	3331044.70	картометрический	0.10	—
99	367243.29	3331068.13	картометрический	0.10	—
100	367263.32	3331050.67	картометрический	0.10	—
101	367291.61	3331026.01	картометрический	0.10	—

1	2	3	4	5	6
102	367261.87	3330991.61	картометрический	0.10	—
89	367296.70	3330961.51	картометрический	0.10	—
Участок 2					
103	367212.59	3331099.23	картометрический	0.10	—
104	367233.79	3331122.34	картометрический	0.10	—
105	367255.60	3331146.52	картометрический	0.10	—
106	367251.26	3331150.16	картометрический	0.10	—
107	367221.16	3331176.51	картометрический	0.10	—
108	367191.42	3331193.29	картометрический	0.10	—
109	367205.86	3331237.73	картометрический	0.10	—
110	367215.43	3331264.82	картометрический	0.10	—
111	367224.16	3331292.99	картометрический	0.10	—
112	367225.35	3331296.37	картометрический	0.10	—
113	367228.09	3331304.60	картометрический	0.10	—
114	367228.81	3331306.84	картометрический	0.10	—
115	367204.32	3331315.04	картометрический	0.10	—
116	367197.16	3331294.30	картометрический	0.10	—
117	367196.09	3331291.21	картометрический	0.10	—
118	367193.63	3331284.06	картометрический	0.10	—
119	367190.14	3331273.58	картометрический	0.10	—
120	367180.78	3331246.85	картометрический	0.10	—
121	367174.66	3331229.18	картометрический	0.10	—
122	367165.47	3331201.21	картометрический	0.10	—
123	367151.23	3331155.50	картометрический	0.10	—
124	367153.60	3331153.48	картометрический	0.10	—
125	367177.89	3331130.90	картометрический	0.10	—
103	367212.59	3331099.23	картометрический	0.10	—
Участок 3					
126	367235.35	3331325.97	картометрический	0.10	—
127	367250.62	3331371.93	картометрический	0.10	—
128	367267.23	3331422.27	картометрический	0.10	—
129	367266.91	3331422.38	картометрический	0.10	—
130	367243.66	3331429.72	картометрический	0.10	—
131	367238.84	3331431.12	картометрический	0.10	—
132	367225.69	3331392.05	картометрический	0.10	—
133	367224.19	3331387.49	картометрический	0.10	—
134	367222.33	3331381.64	картометрический	0.10	—
135	367218.97	3331372.36	картометрический	0.10	—
136	367226.42	3331370.24	картометрический	0.10	—
137	367220.87	3331355.09	картометрический	0.10	—
138	367214.72	3331333.02	картометрический	0.10	—
126	367235.35	3331325.97	картометрический	0.10	—

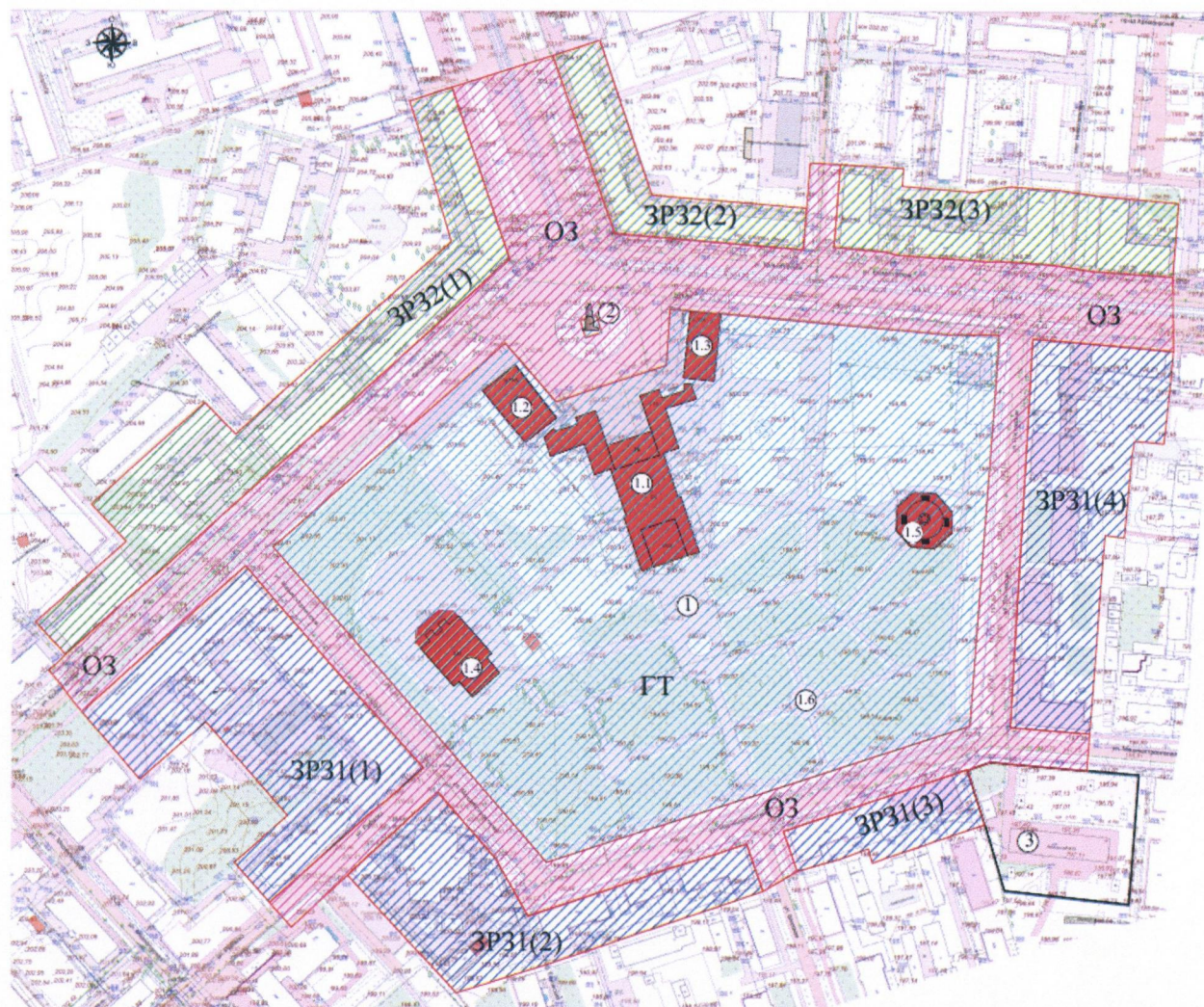
1	2	3	4	5	6
Участок 4					
139	367490.81	3331457.08	картометрический	0.10	—
140	367488.84	3331481.15	картометрический	0.10	—
141	367484.43	3331530.64	картометрический	0.10	—
142	367469.28	3331529.24	картометрический	0.10	—
143	367443.90	3331526.36	картометрический	0.10	—
144	367436.33	3331525.49	картометрический	0.10	—
145	367437.74	3331510.13	картометрический	0.10	—
146	367429.36	3331508.55	картометрический	0.10	—
147	367417.19	3331507.42	картометрический	0.10	—
148	367392.87	3331505.10	картометрический	0.10	—
149	367392.30	3331505.05	картометрический	0.10	—
150	367387.66	3331504.57	картометрический	0.10	—
151	367389.01	3331494.65	картометрический	0.10	—
152	367368.29	3331492.79	картометрический	0.10	—
153	367331.24	3331489.99	картометрический	0.10	—
154	367285.83	3331486.30	картометрический	0.10	—
155	367289.04	3331444.97	картометрический	0.10	—
156	367334.68	3331447.68	картометрический	0.10	—
157	367370.74	3331449.87	картометрический	0.10	—
158	367418.23	3331452.67	картометрический	0.10	—
159	367446.42	3331454.43	картометрический	0.10	—
139	367490.81	3331457.08	картометрический	0.10	—

Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	22938 кв. метров $\pm$ 5301 кв. метр
3.	Иные характеристики	—

Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)					
1. Система координат МСК-56, зона 3					
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
Участок 1					
160	367343.21	3330937.54	картометрический	0,1	—
161	367368.10	3330965.66	картометрический	0,1	—
162	367385.14	3330985.04	картометрический	0,1	—
163	367404.45	3330966.84	картометрический	0,1	—
164	367457.27	3331026.12	картометрический	0,1	—
165	367440.83	3331042.05	картометрический	0,1	—
166	367463.71	3331067.12	картометрический	0,1	—
167	367541.07	3331154.83	картометрический	0,1	—
168	367598.36	3331138.38	картометрический	0,1	—
169	367613.58	3331133.51	картометрический	0,1	—
170	367620.71	3331155.66	картометрический	0,1	—
171	367618.79	3331156.30	картометрический	0,1	—
172	367554.09	3331177.89	картометрический	0,1	—
173	367549.70	3331179.36	картометрический	0,1	—

1	2	3	4	5	6
174	367531.94	3331185.34	картометрический	0,1	—
175	367519.22	3331171.03	картометрический	0,1	—
176	367515.97	3331167.42	картометрический	0,1	—
177	367470.75	3331116.79	картометрический	0,1	—
178	367463.37	3331108.56	картометрический	0,1	—
179	367460.55	3331105.72	картометрический	0,1	—
180	367421.38	3331060.02	картометрический	0,1	—
181	367368.11	3331000.56	картометрический	0,1	—
182	367363.82	3330995.42	картометрический	0,1	—
183	367329.23	3330956.44	картометрический	0,1	—
184	367326.27	3330953.04	картометрический	0,1	—
160	367343.21	3330937.54	картометрический	0,1	—
Участок 2					
185	367637.09	3331208.43	картометрический	0,1	—
186	367645.10	3331233.10	картометрический	0,1	—
187	367565.13	3331259.67	картометрический	0,1	—
188	367558.60	3331339.24	картометрический	0,1	—
189	367537.00	3331337.43	картометрический	0,1	—
190	367545.29	3331240.41	картометрический	0,1	—
185	367637.09	3331208.43	картометрический	0,1	—
Участок 3					
191	367581.05	3331356.96	картометрический	0,1	—
192	367579.10	3331389.93	картометрический	0,1	—
193	367569.97	3331389.23	картометрический	0,1	—
194	367566.92	3331426.61	картометрический	0,1	—
195	367569.83	3331445.67	картометрический	0,1	—
196	367567.91	3331472.46	картометрический	0,1	—
197	367565.64	3331488.68	картометрический	0,1	—
198	367565.22	3331491.15	картометрический	0,1	—
199	367561.34	3331533.59	картометрический	0,1	—
200	367523.08	3331530.49	картометрический	0,1	—
201	367526.04	3331488.07	картометрический	0,1	—
202	367529.06	3331469.67	картометрический	0,1	—
203	367531.17	3331438.71	картометрический	0,1	—
204	367530.87	3331435.26	картометрический	0,1	—
205	367534.26	3331386.41	картометрический	0,1	—
206	367535.80	3331380.94	картометрический	0,1	—
207	367538.27	3331353.51	картометрический	0,1	—
191	367581.05	3331356.96	картометрический	0,1	—

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия
М 1:1000



Условные обозначения:

- ① – объект культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Дом культуры машиностроителей», 1950-1960-е годы, 2013 год (Оренбургская область, город Орск, улица Краматорская, дом 35, дом 35А, дом 35Б (Литеры Е, Е1В1, Е2Е7, Е3Е4Е5Е6), ансамбль;
- ①.1 – здание дома культуры, памятник;
- ①.2 – восточная колоннада, памятник;
- ①.3 – западная колоннада, памятник;
- ①.4 – летний кинотеатр, памятник;
- ①.5 – эстрада с ротондой, памятник;
- ①.6 – парк, памятник;
- ② – объект культурного наследия федерального значения «Памятник Т.Г. Шевченко» (Оренбургская область, г. Орск, пл. Шевченко);

③

– земельный участок ГАУСО КЦСОН в г. Орске Отделение стационарного социального обслуживания для граждан пожилого возраста и инвалидов в Орске, микрорайон Новый город, ул. Машиностроителей, 49;



– объект культурного наследия «Дом культуры машиностроителей»;



– объект культурного наследия «Памятник Т.Г. Шевченко»;



– территория объекта культурного наследия (ГТ);



– охранный зона (ОЗ);



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) объекта культурного наследия.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.12.2025 № 1516-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – ансамбль) «Дом культуры машиностроителей», 1950–1960-е годы, 2013 год, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Краматорская, 35, 35А, 35Б (Литеры Е, Е1В1, Е2Е7, Е3Е4Е5Е6)

І. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Дом культуры машиностроителей», 1950–1960-е годы, 2013 год, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Орск, ул. Краматорская, 35, 35А, 35Б (Литеры Е, Е1В1, Е2Е7, Е3Е4Е5Е6) (далее – объект культурного наследия).

В границах охранной зоны (ОЗ):

а) запрещается:

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 и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

б) запрещается:

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, 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 или обеспечения жизнедеятельности населения;

реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной

среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 3,0 метра с использованием в их отделке современных отделочных материалов, в том числе темных и неоновых цветов;

устройство вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих ограждений, а также использование в прозрачных ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

устройство прозрачных (просматриваемых) ограждений: высотой более 1,2 метра (при условии размещения по границам, разделяющим пешеходную и проезжую части дорог); высотой более 2,5 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования);

размещение средств наружной информации (конструкций):

на крышах зданий и сооружений;

в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта;

полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;

без учета архитектурных особенностей фасадов;

более одной конструкции на завершении зданий;

применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

в цветовых решениях фасадов и крыш капитальных и некапитальных объектов принимаются нейтральные и (или) пастельные тона (для фасадов допускаются белый, светло-серый, светло (бело)-желтый и палевый цвета с выделением декоративных элементов белым цветом, для кровель допускается использование серого (цвет природного камня), терракотового (красного) цветов);

материал отделки зданий, сооружений – штукатурка (исключается применение современных строительных отделочных материалов (сэндвич-панели, вентилируемые фасады, гибкая кровля);

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. Данный 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 ограничивают 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;

проведение работ по благоустройству территорий, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

- посадка деревьев с некомпактной кроной;
- вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
- нарушение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2. Режимы использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ-1) объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) для участков 1–4 запрещается:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушением ограничений и требований, установленных настоящим режимом, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, с нарушением ограничений и требований, установленных настоящим режимом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на обеспечение функционирования объекта культурного наследия, железной дороги или обеспечение жизнедеятельности населения;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования и ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участки 1–4)

№	Наименования устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1	2	3
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	обеспечение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, доступа к объекту культурного наследия; обеспечение сохранности объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде; сохранение физического состояния и гидрогеологических условий ландшафта
2.	Требования к строительству, реконструкции и ремонту капитальных объектов	при реконструкции зданий, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, такая реконструкция осуществляется с условием применения специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объект культурного наследия и историко-градостроительную среду
3.	Требования к градостроительным регламентам: предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 10,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания) с повышением до 11,0 метра для технических сооружений, вентиляционных выходов; протяженность уличных фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 35,0 метра
4.	Требования к строительству линейных объектов	строительство линейных объектов осуществляется подземным способом;

1	2	3
		в случае строительства линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, такое строительство осуществляется с условием разработки специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объект культурного наследия и историко-градостроительную среду
5.	Требование к размещению некапитальных объектов	максимальная высота некапитальных объектов – не более 3,5 метра от уровня земли
6.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов	форма крыши – скатная, вальмовая, многощипцовая, со слуховыми окнами, фронтонами; в цветовых решениях фасадов и крыш капитальных и некапитальных объектов принимаются нейтральные и (или) пастельные тона (допускаются серый, бело-желтый, белорозовый, голубой, охристый цвета с выделением декоративных элементов белым цветом, для кровель допускается использование серого (цвет природного камня), терракотового (красного) цветов); материал отделки зданий, сооружений – штукатурка (исключается применение современных строительных отделочных материалов (сэндвич-панели, вентилируемые фасады, гибкая кровля); в архитектурных решениях применяются элементы стилистики зданий 50 годов XX века (неоклассицизм, «сталинский ампи́р»), характерные для объекта культурного наследия
7.	Требования к установке ограждений	высота ограждений в виде решеток – не более 2,0 метра (исключается установка глухих ограждений по линии застройки улиц)
8.	Требования к средствам рекламы и информации	допускается установка следующих средств наружной рекламы и информации: настенные информационные вывески в виде отдельных, в том числе объемных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и

1	2	3
		вторым этажами (у одноэтажных зданий – не выше нижней отметки карниза здания), размещение консольной конструкции не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра – от плоскости фасада, не более 0,8 метра – от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции; вывески, содержащие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации по защите прав потребителей, размещаемые на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра). Исключается размещение средств наружной рекламы и информации, перекрывающих оконные и дверные проемы

3. Режимы использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) для участков 1–3 запрещается:

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

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

строительство, реконструкция объекта капитального строительства с нарушением ограничений и требований, установленных настоящим режимом, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, с нарушением ограничений и требований, установленных настоящим режимом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на обеспечение функционирования объекта

культурного наследия, железной дороги или обеспечение жизнедеятельности населения;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования и ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участки 1–3)

№	Наименования устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1	2	3
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	обеспечение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, доступа к объекту культурного наследия; обеспечение сохранности объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде; сохранение физического состояния и гидрогеологических условий ландшафта
2.	Требования к строительству, реконструкции и ремонту капитальных объектов	при реконструкции зданий, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, такая реконструкция осуществляется с условием применения специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объект культурного наследия и историко-градостроительную среду
3.	Требования к градостроительным регламентам: предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – до 17,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания), до 20,0 метра – для вентиляционных выходов, технических сооружений, декоративных элементов; протяженность уличных фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 65,0 метра

1	2	3
4.	Требования к строительству линейных объектов	строительство линейных объектов осуществляется подземным способом; в случае строительства линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, такое строительство осуществляется с условием разработки специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объект культурного наследия и историко-градостроительную среду
5.	Требование к размещению некапитальных объектов	максимальная высота некапитальных объектов – не более 3,5 метра от уровня земли
6.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов:	форма крыши – скатная, многощипцовая, с фронтонами, слуховыми окнами; в цветовых решениях фасадов и крыш капитальных и некапитальных объектов принимаются бело-желтый, белый, светло-серый, охристый, с выделением декоративных элементов белым цветом, для кровель допускается использование серого (цвет природного камня), терракотового (красного) цветов); материалы отделки зданий, сооружений – штукатурка (исключается применение современных строительных отделочных материалов (сэндвич-панели, вентилируемые фасады, гибкая кровля); в архитектурных решениях применяются элементы стилистики зданий 50 годов XX века (неоклассицизм, «сталинский ампи́р»)) характерные для объекта культурного наследия
7.	Требования к установке ограждений	высота ограждений в виде решеток – не более 2,0 метра (исключается установка глухих ограждений по линии застройки улиц)
8.	Требования к средствам рекламы и информации	допускается установка следующих средств наружной рекламы и информации: настенные информационные вывески в виде отдельных, в том числе объемных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и

1	2	3
		вторым этажами (у одноэтажных зданий – не выше нижней отметки карниза здания), размещение консольной конструкции не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра – от плоскости фасада, не более 0,8 метра – от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции; вывески, содержащие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации по защите прав потребителей, размещаемые на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра). Исключается размещение средств наружной рекламы и информации, перекрывающих оконные и дверные проемы