



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.11.2017

г. Оренбург

№ 770-п

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 9)

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 4–12 апреля 2017 года, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз и научных исследований», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 9) (далее – объект культурного наследия) согласно приложениям № 1, № 2.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 3.

2. Органам исполнительной власти Оренбургской области совместно с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург в рамках исполняемых полномочий обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования город Оренбург внести соответствующие изменения в правила землепользования и застройки, генеральный план и разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 03.11.2017 № 740-р

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) регионального значения
«Жилой дом. «Кирпичный» стиль»
(г. Оренбург, ул. Чичерина, 9)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 9) (далее – объект культурного наследия) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются охранный зона ОЗ, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.

1. В границы охранный зоны ОЗ включены территории общего пользования (улицы в границах линии застройки улиц) и территории трех объектов культурного наследия регионального значения:

«Жилой дом. «Кирпичный» стиль», (г. Оренбург, ул. Чичерина, 9)
(ТОКН 1);

«Жилой дом. «Кирпичный» стиль», (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15)
(ТОКН 2);

«Жилой дом. «Кирпичный» стиль», (г. Оренбург, ул. Чичерина, 17)
(ТОКН 3).

После принятия нормативного правового акта об утверждении в установленном законом порядке границ территорий объектов культурного наследия их территории исключаются из границ территории охранный зоны ОЗ.

Границы охранный зоны ОЗ по внешнему контуру определены следующим образом:

от точки 1 на юго-восток вдоль ограды сада им. Фрунзе, по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:3151 (земельный участок – «земли населенных пунктов», соответствующий ул. Чичерина), через точку 2 до точки 3 на пересечении ул. Чичерина с ул. Пушкина;

от точки 3 на юго-запад до точки 4 на границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0455001:2;

от точки 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0455001:2, через точку 5 до точки 6 на пересечении ул. Яицкой и пер. Банного;

от точки 6 на северо-восток до точки 7 на четной стороне ул. Яицкой (пересечение с пер. Банным);

от точки 7 на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0453015:3 до точки 8;

от точки 8 (соответствует точке 3 на границе территории объекта культурного наследия) на север до точки 9;

от точки 9 (соответствует точке 4 на границе территории объекта культурного наследия) на восток до точки 10;

от точки 10 (соответствует точке 5 на границе территории объекта культурного наследия) на север до точки 11;

от точки 11 (соответствует точке 6 на границе территории объекта культурного наследия) на восток до точки 12;

от точки 12 (соответствует точке 1 на границе территории объекта культурного наследия) на север по красной линии ул. Чичерина до точки 13;

от точки 13 (соответствует точке 2 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15) на запад до точки 14;

от точки 14 (соответствует точке 3 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15) на север до точки 15;

от точки 15 (соответствует точке 4 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15) на запад до точки 16;

от точки 16 (соответствует точке 5 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15) на север до точки 17;

от точки 17 (соответствует точке 6 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15) на восток до точки 18;

от точки 18 (соответствует точке 3 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 17) на север до точки 19 на красной линии ул. Чернореченской (нечетная сторона);

от точки 19 (соответствует точке 4 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 17) на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0453015:16 до точки 20 на пересечении с ул. Чичерина;

от точки 20 на восток в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны (ОЗ):

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1.	2303959.845	427336.575
2.	2303994.89	427199.37
3.	2304001.93	427189.58
4.	2303966.37	427169.19
5.	2303957.39	427198.948
6.	2303850.528	427190.883
7.	2303880.912	427205.317
8.	2303905.089	427206.921
9.	2303903.98	427223.64
10.	2303905.3	427223.64
11.	2303904.18	427230.09
12.	2303924.457	427232.321
13.	2303920.844	427282.125
14.	2303894.64	427281.67
15.	2303893.12	427293.11
16.	2303889.44	427292.77
17.	2303888.62	427304.03
18.	2303896.846	427304.402
19.	2303898.179	427338.567
20.	2303916.894	427336.575

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 состоит из двух участков – ЗРЗ-1(1) и ЗРЗ-1(2), территориально расположенных в разных кварталах.

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1(1) определены следующим образом:

от начальной точки 1 (соответствует точке 4 границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 17) на красной линии ул. Чернореченской на юг вглубь квартала по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 17) до точки 2 (соответствует точке 3);

от точки 2 по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15), через точки 3, 4, 5, 6 до точки 7 (соответствует точке 2 на границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 15);

от точки 7 на юг по красной линии ул. Чичерина до точки 8;

от точки 8 (соответствует точке 1 на границе территории объекта культурного наследия) через точки 9, 10, 11 до точки 12;

от точки 12 на запад по красной линии пер. Банного до точки 13 на пересечении с ул. Яицкой;

от точки 13 на север по красной линии ул. Яицкой до точки 14;

от точки 14 на восток по красной линии ул. Чернореченской через точку 15 в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-1 (1):

Номер точки	Координаты (система координат МСК – 56)	
	X	Y
1.	2303898.179	427338.567
2.	2303896.846	427304.402
3.	2303888.62	427304.03
4.	2303889.44	427292.77
5.	2303893.12	427293.11
6.	2303894.64	427281.67
7.	2303920.844	427282.125
8.	2303924.457	427232.32
9.	2303904.18	427230.09
10.	2303905.3	427223.64
11.	2303903.98	427223.64
12.	2303905.089	427206.921
13.	2303880.912	427205.317
14.	2303861.361	427340.095
15.	2303872.22	427340.94

2.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (2) определены следующим образом:

от начальной точки 1 на линии застройки ул. Чичерина на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0455001:2 до точки 2;

от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0455001:2 до точки 3;

от точки 3 на север до точки 4 на красной линии пер. Банного;

от точки 4 на восток по красной линии пер. Банного в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-1(2):

Номер точки	Координаты (система координат МСК – 56)	
	X	Y
1.	2303957.39	427198.948
2.	2303966.37	427169.19
3.	2303886.515	427140.98
4.	2303879.975	427193.105

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 состоит из двух участков – ЗРЗ-2(1) и ЗРЗ-2(2), территориально расположенных в разных кварталах.

3.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(1) определены следующим образом:

от начальной точки 1 на пересечении ул. Чернореченской и ул. Яицкой на юго-восток по красной линии ул. Яицкой до точки 2 на пересечении ул. Яицкой с пер. Банным;

от точки 2 на запад по красной линии пер. Банного до точки 3 на пересечении пер. Банного с ул. Пионерской;

от точки 3 на северо-запад по красной линии ул. Пионерской до точки 4 на пересечении ул. Пионерской с ул. Чернореченской;

от точки 4 на восток по красной линии ул. Чернореченской в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-2(1):

Номер точки	Координаты (система координат МСК – 56)	
	X	Y
1.	2303840.162	427339.971
2.	2303861.112	427205.395
3.	2303821.917	427200.552
4.	2303789.517	427335.215

3.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(2) определены следующим образом:

от начальной точки 1 на красной линии пер. Банного на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0455002:6 до точки 2;

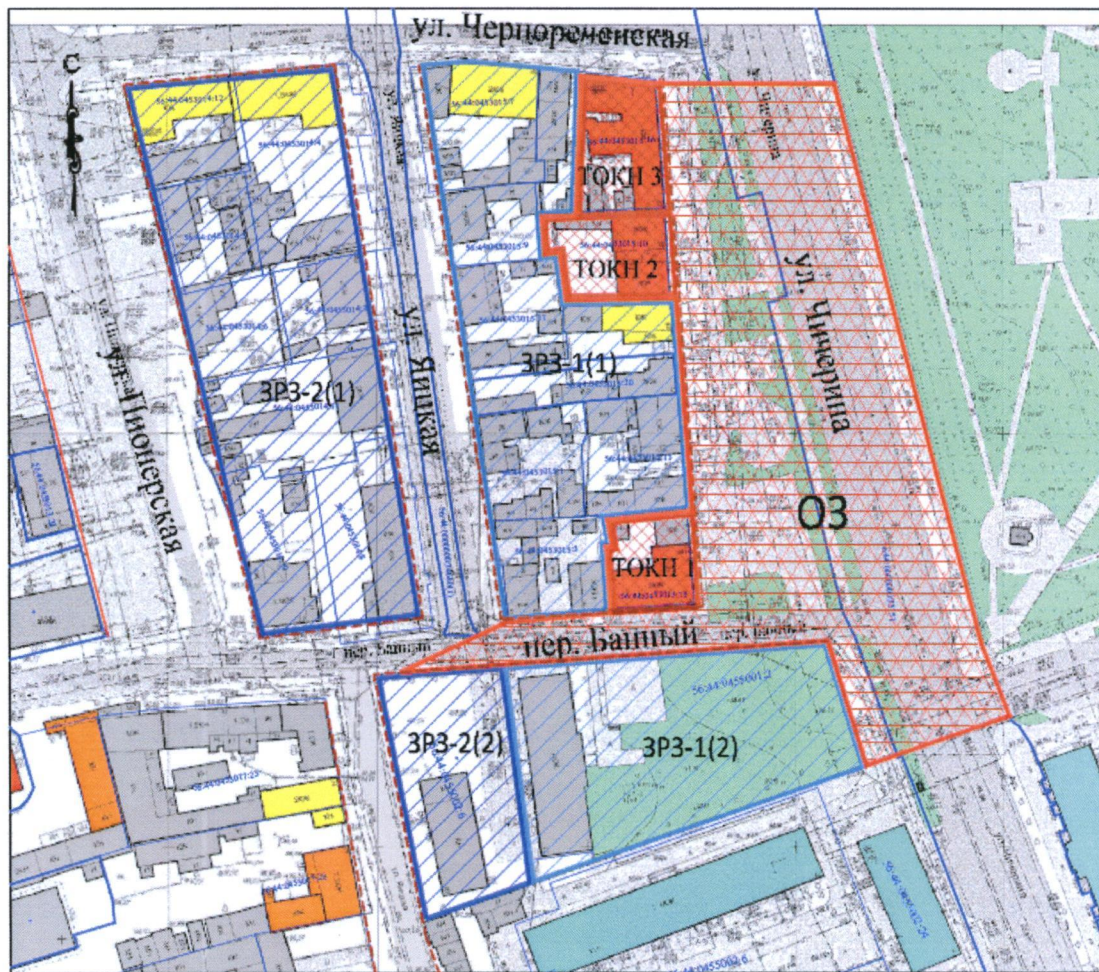
от точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0455002:6 через точки 3, 4 в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-2(2):

Номер точки	Координаты (система координат МСК – 56)	
	X	Y
1.	2303879.975	427193.105
2.	2303886.515	427140.98
3.	2303861.725	427132.217
4.	2303850.528	427190.883

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 03.11.2017 № 770-н

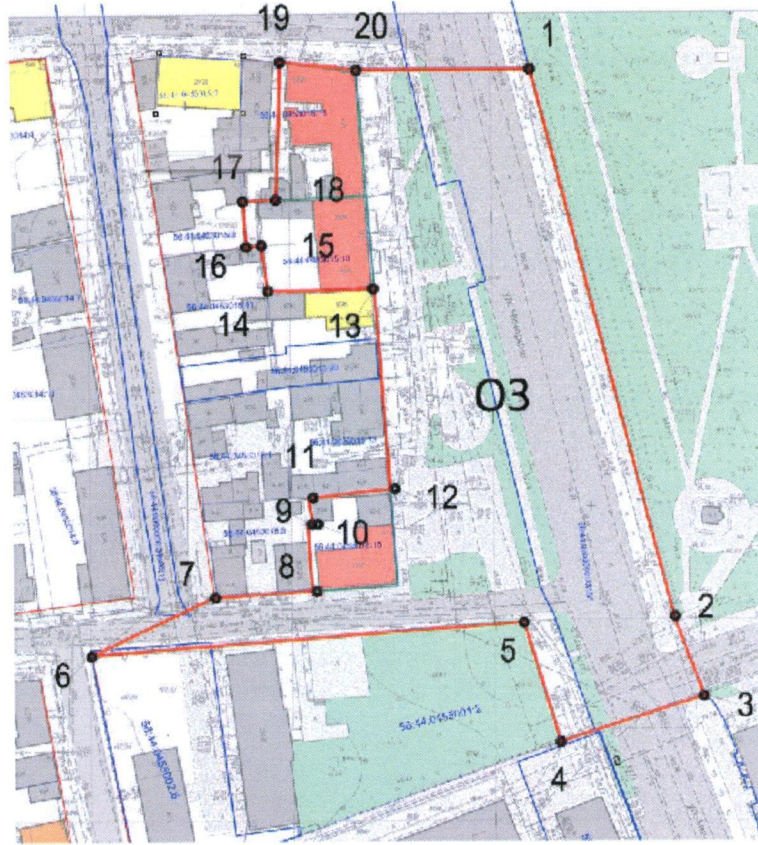
Карта (схема)
границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и
культуры) регионального значения
«Жилой дом. «Кирпичный» стиль»
(г. Оренбург, ул. Чичерина, 9)



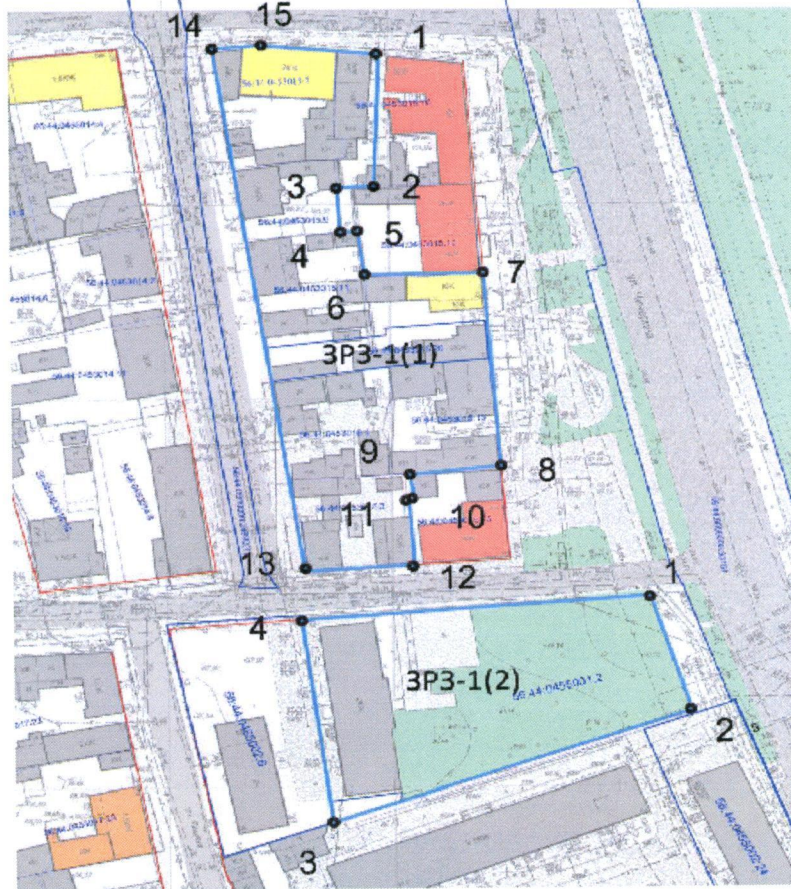
Условные обозначения.

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Ценные градформирующие объекты
- Рядовая застройка
- Современная застройка 5 этажей
- Красные линии
- ТОЧН Предлагаемые к утверждению территории ОКН в границах ПОЗО
- ОЗ Охранная зона
- ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны ОЗ



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2



Приложение № 3
к постановлению
Правительства области
от 03.11.2017 № 440-п

Особые режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) регионального значения
«Жилой дом. «Кирпичный» стиль»
(г. Оренбург, ул. Чичерина, 9)

1. В границах территории охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Жилой дом. «Кирпичный» стиль» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 9) (далее – объект культурного наследия) разрешается:

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Оренбург;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением не ниже верхней отметки окон 1 этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

понижение существующих отметок уровня земли при обязательном проведении археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений;

выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2 м от уровня земли;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий, сооружений, видовых зон;

осуществление всех работ на участках, примыкающих к территории объекта культурного наследия и территории выявленного объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

В границах территории охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением организации подземных переходов при обязательном проведении археологического надзора;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

размещение объектов некапитального строительства;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабель и т.д.) наземным и надземным способом;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

изменение существующего рельефа;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и

информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 9.3 «Историко-культурная деятельность», в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

До принятия нормативного правового акта об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах ОЗ, на их территории распространяются режим использования земель и требования к градостроительному регламенту охранной зоны ОЗ.

2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия разрешается:

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта (одноэтажный жилой дом по адресу: г. Оренбург, Чичерина, 13), консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

максимальная высота застройки 8 м до карниза и 11 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту 35 м, что соответствует историческому модулю фасадов;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением остекления площадью не более 40 процентов от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3-х ступеней;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота 8 м до карниза и 11 м до конька скатной кровли;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Оренбург;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

понижение существующих отметок уровня земли при наличии археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия запрещается:

использование «контрастных» стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия вновь строящихся объектов недвижимости;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке и находящихся в сравнительно удовлетворительном состоянии;

изменение существующего рельефа;

размещение новых объектов некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования.

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия разрешается:

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта (одноэтажный жилой дом по адресу: г. Оренбург, ул. Яицкая/ул. Чернореченская 39/41), консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

максимальная высота застройки 18 м;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота 18 м;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения);

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

понижение существующих отметок уровня земли при наличии археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования.
