



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2023

г. Оренбург

№ 943-пн

Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области

В соответствии со статьей 9.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 16 Закона 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» и с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в их исторической среде и сохранения зданий, имеющих историческую и художественную ценность, расположенных в границах исторического поселения город Бугуруслан Оренбургской области, Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области согласно приложению № 1.

1.2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области согласно приложению № 2.

1.3. Историко-культурный опорный план исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области согласно приложению № 3.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области согласно приложению № 4.

2. 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.

3. Рекомендовать администрации муниципального образования город Бугуруслан Оренбургской области:

3.1. Внести изменения в правила землепользования и застройки с учетом установленных границ территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области.

3.2. Разместить информацию о границах территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

Губернатор –
Председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 27.09.2023 № 943-пн

Границы территории исторического поселения регионального
значения город Бугуруслан Оренбургской области

1. Граница территории исторического поселения.

Граница территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области состоит из одного замкнутого контура, который охватывает территорию площадью 203,5 гектара, что составляет 3,8 процента от территории города Бугуруслана (5344,8 гектара).

Поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 66.

1.1. Описание границы территории исторического поселения.

№ точки	Описание границы
1	2
1-2	из базовой точки «1», расположенной в южном углу кадастрового квартала с номером 56:37:0101095, в северо-западном направлении 108 метров по границе кадастрового квартала
2-3	в северо-западном направлении 61 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101095
3-4	в северо-западном направлении 63 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101095
4-5	в северо-западном направлении 15 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101094
5-6	в северо-западном направлении 84 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101094
6-7	в северо-западном направлении 75 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101094
7-8	в северо-западном направлении 91 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101094
8-9	в северо-западном направлении 281 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101093
9-10	в северо-западном направлении 185 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101093
10-11	в западном направлении 327 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102049
11-12	в юго-западном направлении 151 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102048

1	2
12-13	в северном направлении 182 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102048
13-14	в западном направлении 75 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102043
14-15	в северном направлении 90 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102043
15-16	в восточном направлении 31 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102043
16-17	в северо-восточном направлении 141 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102043
17-18	в северо-восточном направлении 19 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102043
18-19	в северо-восточном направлении 110 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102038
19-20	в северо-восточном направлении 48 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102038
20-21	в северо-восточном направлении 132 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102032
21-22	в северо-восточном направлении 71 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102032
22-23	в северо-восточном направлении 63 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102026
23-24	в северо-восточном направлении 117 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102026
24-25	в северо-западном направлении 108 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102026
25-26	в северо-восточном направлении 28 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102026
26-27	в юго-восточном направлении 78 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102026
27-28	в северо-восточном направлении 158 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102024
28-29	в юго-восточном направлении 98 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0102024
29-30	в северо-восточном направлении 90 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101058
30-31	в северо-восточном направлении 163 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101049
31-32	в северо-восточном направлении 134 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101049
32-33	в северо-восточном направлении 201 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101049

1	2
33-34	в юго-восточном направлении 134 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101049
34-35	в юго-восточном направлении 80 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101049
35-36	в юго-восточном направлении 359 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101049
36-37	в юго-восточном направлении 138 метров вдоль Пожарного переулка
37-38	в юго-восточном направлении 20 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101050
38-39	в юго-западном направлении 101 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101050
39-40	в юго-западном направлении 24 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101050
40-41	в юго-западном направлении 73 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101050
41-42	в юго-восточном направлении 255 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101067
42-43	в юго-восточном направлении 117 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101068
43-44	в юго-восточном направлении 161 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101068
44-45	в юго-восточном направлении 281 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101069
45-46	в юго-восточном направлении 227 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101070
46-47	в юго-западном направлении 146 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101070
47-48	в юго-западном направлении 50 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101076
48-49	в юго-западном направлении 132 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101076
49-50	в северо-западном направлении 53 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101076
50-51	в юго-западном направлении 109 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101082
51-52	в юго-западном направлении 51 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101082
52-53	в северо-западном направлении 28 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101082
53-54	в юго-западном направлении 32 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101082
54-55	в юго-западном направлении 31 метр по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0101082

1	2
55-56	в северо-западном направлении 20 метров вдоль р. Турхановки
56-57	в юго-западном направлении 18 метров вдоль р. Турхановки
57-58	в юго-западном направлении 17 метров вдоль р. Турхановки
58-59	в южном направлении 61 метр вдоль р. Турхановки
59-60	в юго-западном направлении 131 метр вдоль р. Турхановки
60-61	в юго-восточном направлении 34 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0000000
61-62	в юго-западном направлении 59 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0000000
62-63	в юго-западном направлении 142 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37:0000000
63-64	в юго-западном направлении 201 метр вдоль ул. Октябрьской
64-65	в северо-западном направлении 255 метров по границе кадастрового квартала с номером 56:37: 0103046
65-66	в северо-западном направлении 172 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37: 0103044
66-1	в юго-западном направлении 64 метра по границе кадастрового квартала с номером 56:37: 0101095 в исходную точку

1.2. Координаты характерных точек границы исторического поселения.

Перечень координат границ территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области					
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	637168.96	1326709.89	картометрический	0,10	—
2	637270.48	1326674.37	картометрический	0,10	—
3	637320.98	1326640.11	картометрический	0,10	—

1	2	3	4	5	6
4	637366.62	1326596.77	картометрический	0,10	—
5	637383.98	1326583.51	картометрический	0,10	—
6	637439.00	1326529.27	картометрический	0,10	—
7	637468.92	1326461.07	картометрический	0,10	—
8	637491.54	1326372.91	картометрический	0,10	—
9	637512.40	1326092.83	картометрический	0,10	—
10	637531.26	1325908.61	картометрический	0,10	—
11	637538.28	1325581.40	картометрический	0,10	—
12	637505.40	1325433.84	картометрический	0,10	—
13	637687.50	1325437.00	картометрический	0,10	—
14	637692.98	1325361.94	картометрический	0,10	—
15	637783.88	1325362.74	картометрический	0,10	—
16	637781.81	1325394.07	картометрический	0,10	—
17	637805.44	1325532.80	картометрический	0,10	—
18	637821.38	1325542.12	картометрический	0,10	—
19	637925.06	1325579.62	картометрический	0,10	—
20	637955.74	1325616.04	картометрический	0,10	—
21	638047.96	1325709.98	картометрический	0,10	—
22	638103.92	1325753.68	картометрический	0,10	—
23	638154.70	1325790.92	картометрический	0,10	—
24	638263.06	1325833.78	картометрический	0,10	—
25	638370.62	1325829.38	картометрический	0,10	—
26	638397.99	1325834.37	картометрический	0,10	—
27	638381.66	1325910.32	картометрический	0,10	—
28	638536.57	1325941.64	картометрический	0,10	—
29	638516.08	1326037.48	картометрический	0,10	—
30	638603.62	1326058.32	картометрический	0,10	—
31	638762.32	1326096.60	картометрический	0,10	—
32	638893.73	1326120.59	картометрический	0,10	—
33	639091.08	1326155.90	картометрический	0,10	—
34	639010.08	1326263.20	картометрический	0,10	—
35	638951.58	1326317.92	картометрический	0,10	—
36	638633.82	1326484.30	картометрический	0,10	—
37	638604.24	1326619.41	картометрический	0,10	—
38	638590.64	1326634.40	картометрический	0,10	—
39	638490.52	1326615.75	картометрический	0,10	—
40	638471.02	1326601.96	картометрический	0,10	—
41	638399.78	1326588.76	картометрический	0,10	—
42	638343.62	1326837.68	картометрический	0,10	—
43	638317.80	1326952.16	картометрический	0,10	—

1	2	3	4	5	6
44	638285.34	1327109.92	картометрический	0,10	—
45	638228.94	1327385.32	картометрический	0,10	—
46	638179.78	1327607.36	картометрический	0,10	—
47	638038.28	1327572.15	картометрический	0,10	—
48	637992.54	1327552.94	картометрический	0,10	—
49	637890.60	1327469.73	картометрический	0,10	—
50	637902.92	1327417.96	картометрический	0,10	—
51	637802.20	1327376.94	картометрический	0,10	—
52	637751.92	1327366.41	картометрический	0,10	—
53	637757.95	1327339.41	картометрический	0,10	—
54	637726.24	1327332.68	картометрический	0,10	—
55	637696.86	1327322.10	картометрический	0,10	—
56	637699.06	1327302.42	картометрический	0,10	—
57	637691.36	1327286.44	картометрический	0,10	—
58	637678.82	1327275.14	картометрический	0,10	—
59	637618.20	1327268.92	картометрический	0,10	—
60	637492.72	1327232.76	картометрический	0,10	—
61	637464.92	1327253.00	картометрический	0,10	—
62	637406.62	1327244.40	картометрический	0,10	—
63	637265.78	1327223.63	картометрический	0,10	—
64	637068.91	1327184.85	картометрический	0,10	—
65	637140.94	1326940.33	картометрический	0,10	—
66	637179.94	1326772.45	картометрический	0,10	—
1	637168.96	1326709.89	картометрический	0,10	—

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 27.09.2023 № 943-пп

Предмет охраны исторического поселения регионального значения
город Бугуруслан Оренбургской области

Предметом охраны исторического поселения регионального значения
город Бугуруслан Оренбургской области являются:

1. Исторически ценные градоформирующие объекты:

№ п/п	Наименование	Датировка	Адрес
1	2	3	4
1.	Бывший дом купца Казакова И.П.	конец XIX века	ул. Коммунистическая, 43
2.	Здание бывшей городской Управы	начало XX века	ул. Коммунистическая, 55
3.	Бывший дом купца Чурина А. И	XIX век	ул. Красногвардейская, 60
4.	Медицинский колледж	1950-е годы	ул. Ленинградская, 43
5.	Административное здание	1956 год	ул. Ленинградская, 45
6.	Дом купца В.К. Печерского	XIX век	ул. Ленинградская, 59
7.	Жилой дом	XIX век	ул. Московская, 47
8.	Кинотеатр «Родина»	1972 год	ул. Московская, 54
9.	Бывший дом купца Печерского	XIX век	ул. Московская, 105
10.	Дом Фадеева О.И.	XIX век	ул. Революционная, 15/ул. Фрунзе, 104
11.	Успенская старообрядческая церковь	начало 1900-х годов	ул. Транспортная, 78
12.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Комсомольская, 89
13.	Здание курзала в городском саду	1904 год	ул. Комсомольская, 100
14.	Детский сад	1950 год	ул. Комсомольская, 102
15.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 1/ул. Куйбышевская, 19
16.	Жилой дом	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 51

1	2	3	4
17.	Жилой дом	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 53
18.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 67
19.	Бывший купеческий дом	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 69
20.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 73
21.	Торговое здание	до 1917 года	ул. Красногвардейская, 77
22.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Краснзнаменная, 9
23.	Дом жилой	1902 год	ул. Краснзнаменная, 15/ул. Фрунзе, 149
24.	Дом жилой	1820-е годы	ул. Краснзнаменная, 16/ул. Фрунзе, 151
25.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Краснзнаменная, 19
26.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Краснзнаменная, 33
27.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Краснзнаменная, 67/ул. Чапаевская, 114
28.	Здание бывшей учительской семинарии (сельскохозяйственный колледж)	начало XX века	ул. Куйбышевская, 3
29.	Дом жилой	1917 год	ул. Ленинградская, 7/ ул. Партизанская, 49
30.	Дом жилой	1 половина XX века	ул. Ленинградская, 42
31.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Ленинградская, 57
32.	Дом жилой	XIX век	ул. Ленинградская, 65
33.	Дом жилой	1917 год	ул. Ленинградская, 76
34.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Ленинградская, 83
35.	Общественное здание	до 1917 года	ул. Ленинградская, 94
36.	Здание гимназии	1 половина XX века	ул. Московская, 18а
37.	Здание гостиницы	1 половина XX века	ул. Московская, 56а
38.	Сельскохозяйственный техникум	1 половина XX века	ул. Московская, 56/ ул. Революционная, 31

1	2	3	4
39.	Дом жилой	1891 год	ул. Московская, 86
40.	Дом жилой	XIX век	ул. Московская, 118/ ул. Калинина, 16
41.	Дом жилой	конец XIX века	ул. Московская, 119
42.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Московская, 139
43.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Нагорная, 59
44.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Нагорная, 61
45.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Партизанская, 33
46.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Партизанская, 51
47.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Партизанская, 53
48.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Революционная, 10
49.	Общественное здание	1 половина XX века	ул. Революционная, 28
50.	Бывший магазин купца Кобылина	XIX век	ул. Революционная, 46
51.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Транспортная, 72/ ул. Ленинградская, 104
52.	Дом жилой с лавкой в первом этаже	XIX век	ул. Транспортная, 80
53.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Фрунзе, 55
54.	Кельи Покровского монастыря	1860 годы	ул. Фрунзе, 66а
55.	Дом жилой	до 1917 года	ул. Чапаевская, 86

Примечание. Учетные карты исторически ценных градоформирующих объектов приведены в приложении № 1 к предмету охраны исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области.

2. Историческая пространственно-планировочная структура.

Охране подлежат:

1) сохранившиеся участки исторических въездных дорог:

ул. Революционная от моста через р. Большой Кинель до ул. Комсомольской;

ул. Выездная – местоположение моста через р. Большой Кинель;

2) планировочная структура, сочетающая сохранившиеся элементы дорегулярной и регулярной планировки по плану 1830 года:

сохранившиеся участки улиц дорегулярной планировки XVIII века и их исторические наименования: ул. Выездная (Выездная), ул. Кировская (Большая заводская), ул. Транспортная (Проломная);

3) улицы – элементы планировочной системы города XIX–начала XX века и их исторические наименования:

ул. Комсомольская (Набережная), ул. Фрунзе (Орловская), ул. Красногвардейская (Вознесенская, Торговая), ул. Ленинградская (Петербургская), ул. Московская (Гостинодворская), ул. Чапаевская (Полевая), ул. Куйбышевская (Садовая), ул. Партизанская (Заводская), ул. Гая (Монастырская), ул. Коммунистическая (Базарная, Дворянская), ул. Революционная (Соборная), ул. Краснознаменная (Ярмарочная), ул. Транспортная (Проломная), ул. Калинина (Почтовая), ул. Заречная (Заречная), ул. Газовиков (Заречная), ул. Пионерская (Пригородная), ул. Нагорная (Нагорная), пер. Заречный (ул. Выгонная);

сохранившиеся исторические красные линии застройки XIX–начала XX века;

4) местоположение и габариты городских площадей:

главная городская площадь – Торговая (Соборная, Базарная), XIX век, в красных линиях улиц: Революционной, Московской, Коммунистической, Красногвардейской в составе: въездная площадь у моста через р. Кинель – мемориал с монументом Славы.

3. Старое городское кладбище.

Старое городское кладбище между улицами Бамбурова, Партизанской, Нагорной.

4. Исторический природный и культурный ландшафт.

Охране подлежат:

1) комплекс исторического природного ландшафта: реки Большой Кинель, Турхановка, западный овраг и бровки их береговых склонов;

2) культурный ландшафт:

городской сад им. Ленина, 1920-е годы, в границах улиц: Ленинградской, Революционной, Коммунистической, Красногвардейской;

сквер с фонтаном, 1920-е годы, в границах улиц: Ленинградской, Коммунистической, Московской;

3) Локмановский городской сад, 1873 год, в границах: ул. Комсомольская, берег р. Большой Кинель, комплекс зданий земской больницы, монумент Славы: Сквер им. Фрунзе на месте дорегулярной площади в границах улиц: Транспортной, Кинельской, Въездной.

5. Объемно-пространственная структура.

Исторически ценные морфотипы застройки:

1) историческая непрерывная застройка «сплошной фасадой», конец XIX века, 1–2 этажная.

Характеристика морфотипа:

застройка, сформированная преимущественно 2-этажными каменными или смешанными зданиями XIX–начала XX века, поставленными вплотную, образующими непрерывный уличный фронт вдоль, разделенный

брандмауэрными стенами, без отступа от красной линии, минимальные арочные проезды для обеспечения доступа внутрь квартала;

представлена, в основном, зданиями общественного назначения;

стиль – классицизм, купеческая эклектика, черты модерна и русского стиля;

2) историческая разреженная застройка, 1–2-этажная.

Характеристика морфотипа:

застройка, сформированная, в основном, 1–2-этажными каменными или смешанными зданиями XIX–начала XX века, поставленными с интервалом друг от друга; территория исторических домовладений огорожена;

представлена, в основном, зданиями общественного назначения, многоквартирными, реже – индивидуальными жилыми домами;

стиль – классицизм, купеческая эклектика, черты модерна и русского стиля;

3) историческая усадебная разреженная застройка, 1–2-этажная.

Характеристика морфотипа:

застройка, сформированная 1-этажными каменными и деревянными усадебными домами XIX–XX века, включая отдельные двухэтажные деревянные, каменные и смешанные здания;

представлена, в основном, индивидуальными, реже – многоквартирными жилыми домами, поставленными по красной линии;

уличный фронт оформлен воротами и калитками;

стиль – традиционная усадебная застройка на 3–6 оконных осей со скатными, реже – вальмовыми крышами с деревянным пропильным декором или без него.

6. Композиция и силуэт застройки.

Охране подлежат:

1) пространство главной городской площади – Торговой (Соборной, Базарной) в границах исторических улиц: Московской, Коммунистической, Красногвардейской, Революционной – с комплексом общественных зданий, городским садом им. Ленина и сквером;

2) главные композиционные оси города, на пересечениях которых расположен городской центр:

ул. Ленинградская, ориентированная на природную доминанту на востоке и часовню на горе на западе;

ул. Коммунистическая, ориентированная на природную доминанту – гору на севере и ландшафтные дали на юге, выходящая к набережной р. Большой Кинель;

3) местоположение исторических композиционно-пространственных доминант XIX–начала XX века:

церковь Успения, 1839 год, ул. Бамбурова, 19а;

Успенская старообрядческая церковь, 1898 год, ул. Транспортная, 78;

каменная часовня Александра Невского, 1879 год, ул. Коммунистическая;

русский торгово-промышленный банк, конец XIX века, ул. Революционная, 5/ул. Комсомольская, 109 (литера Е2);

училище городское мужское, ул. Красногвардейская, 62;

дом купца С. Фадеева, 2 половина XIX века, ул. Московская, 73;

корпус учебный (входит в состав ансамбля «Училище духовное»), 1855–1857 годы–конец XIX века, ул. Ленинградская, 9;

4) местоположение утраченных исторических архитектурно-пространственных доминант XIX века, предлагаемых к восстановлению:

Спасо-Вознесенский собор, Введенская церковь на пересечении ул. Комсомольской и ул. Революционной, Скорбященская церковь Покровского монастыря на углу ул. Комсомольской и ул. Гая.

7. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, озелененными, застроенными).

Соотношение между различными городскими территориями (свободными, застроенными, озелененными) составляет:

открытые пространства улиц и площадей – 49 гектаров (24 процента);

застроенные территории – 126,8 гектара (62 процента);

озелененные территории, включающие городские сады, скверы, бровку береговых склонов р. Большой Кинель, р. Турхановки, – 18 гектаров (9 процентов);

территория старого городского кладбища – 9,7 гектара (5 процентов).

8. Композиционно-видовые связи (панорамы).

Панорама 1. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку ул. Революционной от моста через р. Кинель.

Панорама 2. Бугуруслан. Видовое раскрытие с ул. Революционной на мост через р. Кинель.

Панорама 3. Бугуруслан. Видовое раскрытие с ул. Революционной на мост через р. Кинель.

Панорама 4. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку ул. Революционной.

Панорама 5. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку ул. Революционной.

Панорама 6. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Революционной от перекрестка с ул. Фрунзе.

Панорама 7. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Революционной от перекрестка с ул. Фрунзе.

Панорама 8. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Революционной, вид с южной стороны.

Панорама 9. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Революционной, вид с северной стороны.

Панорама 10. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Революционной от перекрестка с ул. Ленинградской.

Панорама 11. Бугуруслан. Видовое раскрытие в сторону ул. Ленинградской от перекрестка с ул. Революционной.

Панорама 12. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Красногвардейской.

Панорама 13. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Московской.

Панорама 14. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку от перекрестка ул. Коммунистической и ул. Московской.

Панорама 15. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Ленинградской.

Панорама 16. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Ленинградской.

Панорама 17. Бугуруслан. Видовое раскрытие на город от ул. Бамбурова.

Панорама 18. Бугуруслан. Видовое раскрытие на город с ул. Куйбышевская

Панорама 19. Бугуруслан. Видовое раскрытие на город с ул. Куйбышевской.

Панорама 20. Бугуруслан. Видовое раскрытие на город с ул. Нагорной.

Панорама 21. Бугуруслан. Видовое раскрытие на город с ул. Нагорной.

Панорама 22. Бугуруслан. Видовое раскрытие на застройку по ул. Ленинградской.

Панорама 23. Бугуруслан. Видовое раскрытие застройки по ул. Красногвардейской.

Панорама 24. Бугуруслан. Видовое раскрытие застройки с ул. Фрунзе.

Панорама 25. Бугуруслан. Видовое раскрытие застройки с перекрестка ул. Фрунзе и ул. Пугачевской.

Панорама 26. Бугуруслан. Видовое раскрытие застройки по ул. Краснознаменной.

Панорама 27. Бугуруслан. Видовое раскрытие застройки по ул. Краснознаменной.

Панорама 28. Бугуруслан. Видовое раскрытие на старообрядческую церковь Успения Пресвятой Богородицы и застройку по ул. Транспортной.

Панорама 29. Бугуруслан. Видовое раскрытие на старообрядческую церковь Успения Пресвятой Богородицы и застройку по ул. Транспортной.

Панорама 30. Бугуруслан. Видовое раскрытие на церковь Успения Пресвятой Богородицы и застройку по ул. Бамбурова.

Панорама 31. Бугуруслан. Видовое раскрытие на церковь Успения Пресвятой Богородицы с пер. Пожарного.

Панорама 32. Бугуруслан. Видовое раскрытие на часовню Александра Невского с перекрестка ул. Коммунистической и ул. Красногвардейской.

Приложение № 1
к предмету охраны
исторического поселения
регионального значения
город Бугуруслан
Оренбургской области

Учетные карты исторически ценных градоформирующих объектов –
элементов исторической градостроительной среды

УЧЕТНАЯ КАРТА № 1
исторически ценного градоформирующего объекта
Бывший дом купца Казакова И.П., конец XIX века, ул. Коммунистическая, 43

	
Функциональное использование	магазин
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание на небольшом каменном цоколе, в 6 оконных осей по ул. Коммунистической и 7 – по ул. Московской, состоит из основного объема и пристройки по ул. Московской в 3 оконные оси; стены оштукатурены и покрашены с выделением светлым цветом деталей; прямоугольный в плане объем с закругленным углом, вытянутый вдоль ул. Московской; завершен вальмовой кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий ступенчатый карниз опирается на ряд кронштейнов, отделенных полкой; окна объединены подоконным поясом; фасад между окнами расчленен лопатками, раскрепованными в верхней и нижней части; окна большие, с лучковыми перемычками, оформлены рамочными наличниками с прямыми сандриками со щипцом, подоконное пространство окон основного объема оформлено нишами из кирпича;

	на фасадах устроены вместо окон новые входы – два со стороны ул. Коммунистической, один с ул. Московской, раньше вход был с угла; пристройку венчает профилированный карниз; два окна пристройки – прямоугольные, оформлены рамочными наличниками, на крайней оси расположен вход, выделенный лопатками с перетяжками и нишами, над входом – навес на металлических кронштейнах
--	--

УЧЕТНАЯ КАРТА № 2
исторически ценного градостроительного объекта
Здание бывшей городской Управы, начало XX века, ул. Коммунистическая, 55



Функциональное использование	многоквартирный жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 3 оконные оси; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	треугольный фронтон с профилированным карнизом и круглым чердачным окном; фасад завершен профилированным карнизом; межэтажный пояс; прямоугольные окна с лучковыми перемычками

УЧЕТНАЯ КАРТА № 3
исторически ценного градоформирующего объекта
Бывший дом купца Чурина А.И., XIX век, ул. Красногвардейская, 60



Функциональное использование	общественно-деловое
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное здание, состоит из двух объемов – в 5 и 7 осей проемов, первые этажи – торговые лавки, вторые – жилые; первое здание – в 5 осей проемов, смешанное (низ каменный, верх деревянный), немного выше второго, на высоком каменном фундаменте; стены первого этажа оштукатурены и окрашены в белый цвет (в настоящее время фасад обшит сайдингом); второе здание – в 7 оконных осей, каменное, стены оштукатурены и покрашены в белый цвет (в настоящее время обшито сайдингом); прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы Красногвардейской; завершен вальмовыми кровлями
Декоративные элементы	первое здание – венчающий карниз и гладкий выступающий фриз, перерубы углов второго этажа оформлены лопатками, между окнами – лопатки; прямоугольные окна второго этажа оформлены рамочными наличниками, завершенными прямыми сандриками с щипцовыми возвышениями; в первом этаже по центру – вход в здание, окна с лучковыми перемычками и рамочными наличниками, завершены прямыми сандриками; окна опираются на цоколь, под окнами – ниши; второе здание – в 7 оконных осей во втором этаже и в 4 оси – в первом; по центру – слабый ризалит в 3 оси во втором этаже и в 2 оси в первом; профилированный карниз, межэтажный карниз, над окнами второго и первого этажа – пояса, угловые

	филенчатые лопатки во втором этаже и с крупным рустом в первом; окна второго этажа с полуциркульными завершениями и рамочными наличниками; в первом этаже на флангах – входные проемы и два крупных окна в центре с лучковыми перемычками и рамочными наличниками
--	--

УЧЕТНАЯ КАРТА № 4
исторически ценного градостроительного объекта
Медицинский колледж, 1950-е годы, ул. Ленинградская, 43

	
Функциональное использование	учебное
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 15 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены с выделением белым цветом деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль сквера; завершен двускатной кровлей с разорванным фронтоном
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз, оформленный сухариками; симметричный фасад с лоджиями на флангах в 3 оконные оси, оформленные арочными проемами, рустованные по углам; ограждения из балясин; прямоугольные окна с рамочными наличниками

УЧЕТНАЯ КАРТА № 5
исторически ценного градостроительного объекта
Административное здание, 1956 год, ул. Ленинградская, 45

	
Функциональное использование	административное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в стиле неоклассицизма, в 11 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; Т-образный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен вальмовой кровлей, портик – двускатной
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз; симметричный фасад с четырехколонным портиком в 3 оконные оси в центральной части, вход по центру здания, над входом – балкон; фланги здания в 4 оконные оси; углы здания оформлены лопатками с каннелюрами, завершенные прямыми профилированными капителями; прямоугольные окна с рамочными наличниками, завершены прямыми профилированными сандриками, под окнами – профилированные полки; над окнами 1-го этажа – розетки, под окнами – ниши; четырехколонный портик завершен треугольным фронтоном с профилированным карнизом, в тимпане – звезда и год строительства – 1956

УЧЕТНАЯ КАРТА № 6
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом купца В.К. Печерского, XIX век, ул. Ленинградская, 59



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на каменном полуподвале, основной объем в 5 осей проемов, пристройка в 1 ось, внесена под общую крышу во время перестройки дома, новая кирпичная пристройка в 1 ось; стены обшиты широкой доской горизонтально между окнами и вертикально над окнами и под ними; почти квадратный в плане объем; завершен двускатной кровлей (старая кровля была вальмовая)
Декоративные элементы	венчающий карниз на фигурных кронштейнах декорирован зубцами из пропиленной резьбы, между кронштейнами – широкий пояс из пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне верха и низа окон и накладным декором; такая же лопатка делит фасад на 2 и 3 оси; окна по верху и низу объединены поясом; окна с лучковыми перемычками и рамочными наличниками, завершены прямыми сандриками с фигурными возвышениями; очелья оформлены накладным декором, такое же окно в пристройке под общей кровлей, отделенной угловой лопаткой от новой кирпичной пристройки; 3 прямоугольных подвальных окна на 3 крайних осях дома

УЧЕТНАЯ КАРТА № 7
исторически ценного градоформирующего объекта
Жилой дом, XIX век, ул. Московская, 47



Функциональное использование	административное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание в 4 оси проемов на каменном цоколе, на четвертой оси – входной проем; стены оштукатурены и окрашены с выделением деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз декорирован сухариками; рустованные угловые лопатки раскрепованы по карнизу, опираются на уровне низа окон на тумбы с нишами; прямоугольные окна с рамочными наличниками и высоко расположенными прямыми, профилированными сандриками, декорированными двумя рядами сухариков; над окнами две ниши, в верхней – горизонтальная полка, под окнами – профилированные ниши; подоконники и карнизы угловых тумб объединены в единую линию; входной проем декорирован таким же рамочным наличником и сандриком, как и окна; над входной дверью – двускатный навес с треугольным фронтоном на металлических кронштейнах; фронтоны обшит деревянной рейкой в елочку, во фронтонах двойные окна с треугольными завершениями и рамочными наличниками

УЧЕТНАЯ КАРТА № 8
исторически ценного градоформирующего объекта
Кинотеатр «Родина», 1972 год, ул. Московская, 54



Функциональное использование	кинотеатр
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание, построено в стиле «модернизм»; между двумя глухими стенами – заглубленный входной вестибюль, на ул. Московскую выходит глухим боковым фасадом с ленточным рядом окон в нижней его части; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка, здание главным фасадом выходит в сквер; завершен плоской кровлей в виде плиты, над вестибюлем образует козырек темного цвета
Декоративные элементы	без деталей

УЧЕТНАЯ КАРТА № 9
исторически ценного градоформирующего объекта
Бывший дом купца Печерского, XIX век, ул. Московская, 105



Функциональное использование	общественно-деловое
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 6 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены с выделением деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатной кровлей (первоначально вальмовой)
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз; межэтажный профилированный карниз; угловые филенчатые лопатки, первая ось с входным проемом отделена от основного фасада такой же лопаткой; поверх окон второго этажа – ряд квадратных нишек; окна второго этажа с лучковыми перемычками по бокам оформлены узкими колонками, опирающимися на профилированные подоконные полки; над окнами – сандрики, повторяющие форму лучковых перемычек, с замковыми камнями;

	окна первого этажа с лучковыми перемычками опираются на цоколь и заключены в рамочные наличники; окна на третьей оси на обоих этажах заложены, на первой оси – входная филенчатая дверь с металлическим навесом на ажурных металлических кронштейнах, над входом – окно, аналогичное основному фасаду, над ним – небольшая розетка
--	--

УЧЕТНАЯ КАРТА № 10
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом Фадеева О.И., XIX век, ул. Революционная, 15/ул. Фрунзе, 104

	
Функциональное использование	общественно-деловое
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом с полуподвалом, в 7 осей проемов по ул. Революционной и в 5 осей проемов по ул. Фрунзе; стены бревенчатые с выделением деталей светлым цветом; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль ул. Революционной; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз на фигурных кронштейнах, декорирован подзором из пропиленной резьбы, между кронштейнами – широкая полоса декора из пропиленной резьбы; фасады поделены лопатками на 7 (2 + 2 + 3) осей по ул. Революционной и на 5 (3 + 2) осей по ул. Фрунзе; перерубы на углах дома и между окнами оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, внутри филенки оформлены зубцами и накладным декором; прямоугольные окна с рамочными филенчатыми наличниками со свесами, пересеченными подоконными досками, завершены прямыми профилированными сандриками с фигурными подвышениями; сандрики по бокам и по верху, а также очелья декорированы пропиленной резьбой

УЧЕТНАЯ КАРТА № 11
исторически ценного градоформирующего объекта
Успенская старообрядческая церковь, начало 1900-х годов, ул. Транспортная, 78

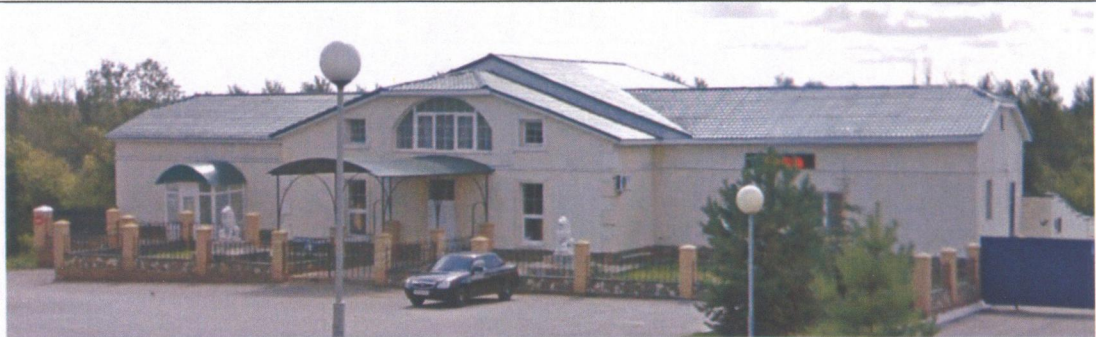
	
Функциональное использование	религиозное
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноглавая церковь с колокольной; стены – неоштукатуренный кирпич; сложный в плане объем, вытянутый вглубь участка
Декоративные элементы	основной объем церкви – четверик, над ним – барабан в виде восьмерика с оконными проемами, завершен крупным куполом, к храму с запада примыкает квадратный в плане объем колокольни с пристройками по бокам, над которой возвышается восьмерик с открытым гильбищем, завершенный шатровым покрытием; вход в храм оформлен парными колонками, переходящими в полуциркульное завершение с окном, абрис которого повторяет декор, выложенный из кирпича; пристройки колокольни оформлены двойными нишами

УЧЕТНАЯ КАРТА № 12
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Комсомольская, 89



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом в 5 оконных осей на невысоком каменном фундаменте, пристройка с левой стороны, крыльцо – с правой; бревенчатые стены горизонтально обшиты крупным тесом, уложенным в полурустик; Г-образный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий карниз, фриз без декора; филенчатые лопатки с перетяжками делят фасад на 5 (2 + 2 + 1) осей; перерубы углов оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа и верха окон; прямоугольные окна с рамочными наличниками и прямыми сандриками, филенчатые ставни; двупольные филенчатые двери в пристройке

УЧЕТНАЯ КАРТА № 13
исторически ценного градоформирующего объекта
Здание курзала в городском саду, 1904 год, ул. Комсомольская, 100



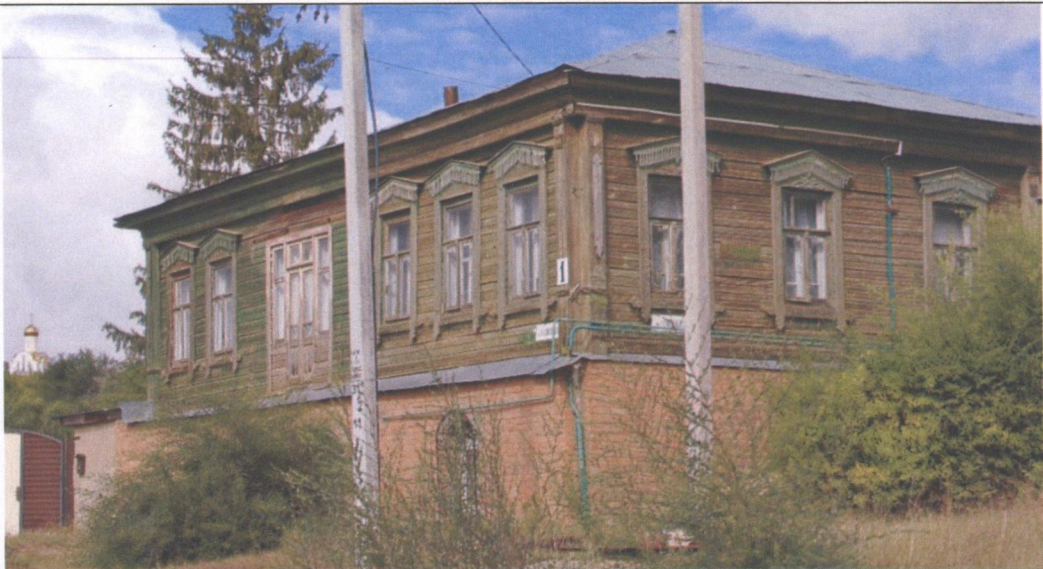
Функциональное использование	общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное с мезонином кирпичное здание в 3 оси проемов (историческая часть) и двух крыльев (пристроены позже): правого – в 2 оси проемов, левого – с входным проемом; стены оштукатурены и покрашены; два прямоугольных в плане объема пересекают друг друга, здание вытянуто вдоль улицы, поперечный объем (историческая часть) выступает в виде ризалита с мезонином; продольный объем завершен полувальмовой кровлей, поперечный – двускатной, мезонин – полувальмовой
Декоративные элементы	мезонин от первого этажа отделен поясом, проходящим и вдоль продольных крыльев, большое центральное полуциркульное окно, по бокам фланкируют два маленьких квадратных окна; в первом этаже по центру расположен вход, над входом – сильно выступающий козырек на металлических стойках, опирающихся на кирпичные столбы, вход фланкируют два вертикальных окна, углы оформлены крупным рустом; фланги здания асимметричны, правый более заглубленный, в две оконные оси, окна квадратные, на левом расположен еще один вход с выступающим козырьком; окна с простыми рамочными наличниками

УЧЕТНАЯ КАРТА № 14
исторически ценного градоформирующего объекта
Детский сад, 1950 год, ул. Комсомольская, 102



Функциональное использование	детский сад
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 9 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен полувальмовой крышей с чердачным выдвижным окном над входом
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз; симметричный фасад с входом по центру, над входом – высокое межэтажное окно, над окном – профилированный прямой сандрик на консолях, над входом – двускатный навес с фронтоном на металлических стойках; по низу окон второго этажа проходит профилированный карниз; прямоугольные окна с узкими рамочными наличниками; над окнами первого этажа – прямые профилированные сандрики

УЧЕТНАЯ КАРТА № 15
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 1/ул. Куйбышевская, 19

	
Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажный угловой дом по ул. Красногвардейской, низ каменный, верх деревянный, в 7 осей проемов (два окна заложены, вместо них устроено одно с балконной дверью), по ул. Куйбышевской – одноэтажное деревянное, в 4 оси проемов; стены– низ кирпичный, верх обшит доской; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы Красногвардейской; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	простой карниз; перерубы на углах дома подчеркнуты филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон и оформлены накладным геометрическим декором; окна второго этажа прямоугольные, с рамочными наличниками со свесами и пересекающей их подоконной доской, завершены треугольными сандриками, оформленными пропильной резьбой; четыре окна первого этажа с лучковыми перемычками, рамочными наличниками и коваными решетками; оси окон не совпадают с осями второго этажа; вход расположен на четвертой крайней правой оси фасада по ул. Куйбышева и отделен от него лопаткой; филенчатые двери; треугольный с фронтоном деревянный навес на деревянных консолях; по краю фронтона оформлен зубцами пропильной резьбы, в тимпане – луковичная ниша

УЧЕТНАЯ КАРТА № 16
исторически ценного градоформирующего объекта
Жилой дом, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 51

	
Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание на высоком кирпичном цоколе, в 3 оси проемов с пристройкой с правой стороны; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	венчающий простой карниз; по углам филенчатые пилястры завершены капителями; прямоугольные окна с рамочными наличниками завершены прямыми сандриками с щипцовыми возвышениями; филенчатые ставни; фронтон обшит горизонтально доской, маленькое полуциркульное чердачное окно; маленькое окно в пристройке

УЧЕТНАЯ КАРТА № 17
исторически ценного градоформирующего объекта
Жилой дом, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 53

	
Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание в 5 осей проемов, на высоком кирпичном цоколе; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	левый угол оформлен широкой лопаткой, раскрепованной на уровне фундамента; межоконные пилястры завершены плоскими капителями и объединены поверху поясом, внизу пилястры опираются на базы, установленные на выступ цоколя; прямоугольные окна с рамочными наличниками и высокими прямыми сандриками, снизу – подоконные полки между колоннами; пространства под окнами украшены ромбами

УЧЕТНАЯ КАРТА № 18
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 67



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное деревянное здание на высоком каменном цоколе в 6 осей проемов; стены обшиты горизонтально доской; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатной ломаной кровлей (перестроена, раньше была вальмовая)
Декоративные элементы	венчающий карниз оформлен подзором из пропиленной резьбы; перерубы на углах дома и по центру фасада подчеркнуты филленчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон и оформлены накладными геометрическими деталями; прямоугольные окна с рамочными наличниками завершены прямыми сандриками с щипцовыми подвышениями; часть окон с филленчатыми ставнями

УЧЕТНАЯ КАРТА № 19
исторически ценного градоформирующего объекта
Бывший купеческий дом, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 69

	
Функциональное использование	общественно-деловое
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание на каменном цоколе в 4 оси проемов (второй этаж надстроен); стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	на левом фланге – заложенный проем; углы дома и заложенный проем первого этажа оформлены филленчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон; окна с лучковыми перемычками, рамочными наличниками со свесами и замковыми камнями, как и заложенный проем, завершены профилированными сандриками с полуциркульными возвышениями

УЧЕТНАЯ КАРТА № 20
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 73



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный дом с кирпичным полуподвалом в 3 оконные оси проемов, с правой стороны – пристройка с входом; стены обшиты горизонтальной доской; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей с глухим фронтоном
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз оформлен зубцами, широкий фриз из пропиленной резьбы; перерубы на углах дома подчеркнуты филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон и оформлены внутри филенок обшивкой в елочку; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми сандриками с полуциркульными подвышениями, очелья оформлены накладным декором; окна полуподвала с лучковыми перемычками закрыты металлическими ставнями; двупольные двери оформлены филенками, над дверью – декор в виде солнца из деревянных реек; глухой фронтон обшит в елочку

УЧЕТНАЯ КАРТА № 21
исторически ценного градоформирующего объекта
Торговое здание, до 1917 года, ул. Красногвардейская, 77



Функциональное использование	общественно-деловое
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание на кирпичном цоколе в 4 оси проемов; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; квадратный в плане объем; завершен четырехскатной кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз; угловые лопатки; на третьей оси – входной проем; три окна и входной проем с лучковыми перемычками, одно окно заложено; филенчатая входная дверь

УЧЕТНАЯ КАРТА № 22
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Краснознаменная, 9



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе в 4 оси проемов, справа – пристройка с входной дверью; стены обиты горизонтальной доской с выделением голубым цветом деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной с ветровой стенкой
Декоративные элементы	венчающий карниз с двумя рядами подзора из пропиленной резьбы, протянутого на ветровую стену пристройки; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне верха и низа окон; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами завершены треугольными сандриками, декорированы вертикальными свесами из пропиленной резьбы; окна со ставнями; глухой фронтон обшит доской в елочку; входная филенчатая дверь; навес над входом на фигурных кронштейнах покрыт двускатной кровлей с треугольным разорванным фронтоном; навес и фронтон оформлены зубцами из пропиленной резьбы

УЧЕТНАЯ КАРТА № 23
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, 1902 год, ул. Краснознаменная, 15/ул. Фрунзе, 149



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажный угловой деревянный дом в 3 оси проемов, низ каменный, верх деревянный, справа – одноэтажная пристройка под общей крышей; стены первого этажа оштукатурены и покрашены в белый цвет, стены второго этажа обшиты горизонтальной доской, под окнами – в елочку и вертикально; почти квадратный в плане объем; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз на фигурных кронштейнах оформлен по краю зубцами пропильной резьбы, между кронштейнами – широкая полоса декора из пропильной резьбы; углы дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, обшиты внутри в елочку, внизу – накладной декор из пропильной резьбы; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, с дугообразными подоконными досками, декорированными по краю пропильной резьбой завершены прямыми сандриками с фигурным подвышением и накладным резным декором в очелье; окна с филенчатыми ставнями; пристройка на 2 оконные оси, с окнами как на основном фасаде; угол оформлен филенчатой лопаткой с накладным декором; во фронтоне дома – чердачное квадратное окно

УЧЕТНАЯ КАРТА № 24
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, 1820-е годы, ул. Краснознаменная, 16/ул. Фрунзе, 151



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное угловое кирпичное здание с каменным полуподвалом в 5 оконных осей проемов по ул. Фрунзе и в 5 по ул. Краснознаменной (две крайние – возможно, была пристройка); стены были оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы Краснознаменной; завершен вальмовой кровлей (кровля новая) с выдвинутым треугольным слуховым окном по ул. Краснознаменной
Декоративные элементы	венчающий карниз; угловые лопатки; окна с лучковыми завершениями и рамочными наличниками объединены по низу поясом и завершены профилированными прямыми сандриками с полуциркульными подвышениями; под окнами – прямоугольные ниши; полуподвал отделен от основного этажа полуvalом; в полуподвале по два окна на флангах с полуциркульным завершением

УЧЕТНАЯ КАРТА № 25
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года., ул. Краснознаменная, 19



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе, в 3 оси проемов, слева – пристройка в 1 оконную ось; стены обиты горизонтальной доской, под окнами и над ними – вертикально и в елочку; почти квадратный в плане объем; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз по краю оформлен зубцами и широким подзором из пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне верха и низа окон; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами завершены прямыми сандриками с фигурным подвышением и накладным декором в очелье, объединены по низу поясом; окна со ставнями, декорированными филенками; глухой фронтон обшит доской в елочку; пристройка новая, кирпичная

УЧЕТНАЯ КАРТА № 26
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Краснознаменная, 33

	
Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе в 5 осей проемов, справа – пристройка с входом; стены обшиты горизонтальной широкой доской; Г-образный в плане объем; завершен вальмовой кровлей, пристройка – односкатной с ветровой стеной на уровне общего карниза
Декоративные элементы	венчающий карниз по краю оформлен зубцами и двумя рядами пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, такая же лопатка делит фасад на 2 и 3 оси; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконной полкой, завершены прямыми профилированными сандриками с фигурным подвышением, декоративными свесами по краям и накладным декором в очелье; филенчатая дверь; навес с профилированным карнизом на фигурных кронштейнах, покрыт двускатной кровлей и фронтоном, с луковичной нишей в тимпане

УЧЕТНАЯ КАРТА № 27
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Краснознаменная, 67/ул. Чапаевская, 114

	
Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное угловое здание, низ каменный, верх деревянный, в 6 осей проемов по ул. Краснознаменной и в 5 – по Чапаевской с пристройкой в 1 ось; стены первого этажа оштукатурены и покрашены в белый цвет, стены второго этажа – из бревна; Г-образный в плане объем, вытянутый вдоль улицы Краснознаменной; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий карниз на фигурных кронштейнах по краю оформлен пропильной резьбой, между кронштейнами – широкая полоса декора из пропильной резьбы; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконной полкой, завершены прямыми профилированными сандриками с щипцовым подвышением, оформлены по краю пропильной резьбой, декоративными резными свесами по краям и накладным декором в очелье; первый этаж завершен слегка выступающей широкой полкой; три окна первого этажа по ул. Краснознаменной – с лучковыми перемычками, остальные переделаны в прямоугольные, по ул. Чапаевской все окна с лучковыми перемычками

УЧЕТНАЯ КАРТА № 28
исторически ценного градоформирующего объекта
Здание бывшей учительской семинарии (сельскохозяйственный колледж),
начало XX века, ул. Куйбышевская, 3



Функциональное использование	учебное
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное здание на каменном фундаменте, низ каменный, верх деревянный, в 5 осей проемов по ул. Комсомольской, в 12 – по ул. Пугачевской; стены первого этажа оштукатурены и покрашены в белый цвет, второго – обшиты горизонтально доской, сверху и снизу окон – вертикально; Г-образный в плане объем, расположен внутри квартала и вытянут вдоль улицы Фрунзе; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	угловые и межоконные лопатки второго этажа; прямоугольные окна второго этажа с рамочными наличниками завершены профилированными сандриками с щипцовыми подвышениями, окна поверху и снизу объединены поясами; межэтажный карниз; окна первого этажа с лучковыми перемычками обрамлены колонками, раскрепованными вверху по карнизу

УЧЕТНАЯ КАРТА № 29
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, 1917 год, ул. Ленинградская, 7/ул. Партизанская, 49



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный угловой деревянный дом на высоком каменном цоколе в 3 оси проемов по ул. Ленинградской с пристройкой под одной крышей на 2 оси и в 3 оси проемов по ул. Партизанской с пристройкой на одну ось; стены обшиты широкой горизонтальной доской; почти квадратный в плане объем; завершен вальмовой кровлей, пристройка по Партизанской – односкатной
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз на фигурных кронштейнах оформлен по краю зубцами пропильной резьбы, между кронштейнами – широкая полоса декора из пропильной резьбы; углы дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, обшиты внутри в елочку, внизу лопаток – накладной декор из пропильной резьбы; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми профилированными сандриками с щипцовыми подвышениями и накладным пропильным декором в два ряда и в очелье; окна с филенчатыми ставнями

УЧЕТНАЯ КАРТА № 30
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, 1 половина XX в., ул. Ленинградская, 42



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 2 оси проемов; стены оштукатурены и окрашены в белый цвет; Т-образный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатными кровлями
Декоративные элементы	венчающий карниз; углы здания отмечены крупным рустом; прямоугольные окна первого этажа и окна с лучковыми перемычками второго объединены попарно вертикально рамочными наличниками; фронтон торца оформлен рядом сухариков и небольшим круглым чердачным окном

УЧЕТНАЯ КАРТА № 31
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Ленинградская, 57



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком каменном цоколе в 3 оси проемов с пристройкой справа; стены обшиты вертикальной доской и окрашены; прямоугольный в плане объем вытянут вглубь участка; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз; перерубы на углах дома оформлены простыми лопатками; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными досками завершены прямыми профилированными сандриками с щипцовыми возвышениями, в очелье треугольные накладки белого цвета; окна со ставнями; глухой фронтон обшит доской в елочку; глухая пристройка

УЧЕТНАЯ КАРТА № 32
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, XIX век, ул. Ленинградская, 65



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 5 осей проемов на каменном цоколе; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз на фигурных кронштейнах, опирающихся на профилированный пояс, такой же пояс объединяет окна снизу; между окнами второго этажа – лопатки, раскрепованные сверху; угловые лопатки с нишами; под окнами второго этажа – прямоугольные ниши; окна с лучковыми перемычками заглублены в профилированные ниши; первый этаж заглублен; окна прямоугольные, два окна заложены

УЧЕТНАЯ КАРТА № 33
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, 1917 год, ул. Ленинградская, 76



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный угловой деревянный дом на высоком кирпичном цоколе, по 6 осей проемов по ул. Ленинградской и ул. Краснознаменной; стены обиты горизонтальной доской; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль ул. Ленинградской; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий карниз на фигурных кронштейнах декорирован зубцами из пропильной резьбы, между кронштейнами – широкий пояс из пропильной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с накладным декором; такая же лопатка делит фасад на 4 и 2 оси; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными досками, завершены прямыми профилированными сандриками с щипцовыми подвышениями, оформленными поверху и снизу подзорами из пропильной резьбы; в очелье – накладной резной декор; окна с филенчатыми ставнями

УЧЕТНАЯ КАРТА № 34
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 год, ул. Ленинградская, 83



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом в 3 оси проемов с цокольным этажом, с правой стороны – пристройка; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – в елочку; квадратный в плане объем; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз, широкий фриз без декора; перерубы на углах дома оформлены простыми лопатками с перетяжками на уровне цоколя и геометрическим накладным декором; прямоугольные окна с рамочными наличниками и ставнями завершены прямыми профилированными сандриками с накладными ромбами в очелье; верх фасада на уровне сандриков обшит вертикально доской с зубцами; окна цокольного этажа с рамочными наличниками со свесами и ставнями завершены прямыми профилированными сандриками с щипцовыми подвышениями и ромбами в очелье; фронтон обшит доской в елочку, маленькое двойное чердачное окно с треугольными завершениями; пристройка с входным проемом с двупольной филенчатой дверью завершена ветровой стенкой; над входом козырек на деревянных консолях, завершен двускатной кровлей с треугольным фронтоном

УЧЕТНАЯ КАРТА № 35
исторически ценного градоформирующего объекта
Общественное здание, до 1917 года, ул. Ленинградская, 94



Функциональное использование	общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание на каменном цоколе в 6 осей проемов, справа – входная пристройка; стены оштукатурены и покрашены с выделением белым цветом деталей; Г-образный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий карниз, фриз без декора; прямоугольные окна с рамочными наличниками завершены треугольными сандриками и объединены снизу поясом

УЧЕТНАЯ КАРТА № 36
исторически ценного градоформирующего объекта
Здание гимназии, 1 половина XX века, ул. Московская, 18а

	
Функциональное использование	учебное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание в 9 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет; П-образный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен вальмовой кровлей с щипцом
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз; симметричный фасад со слабым ризалитом в 9 оконных осей в центральной части; фланги здания глухие, углы оформлены рустом; прямоугольные окна с рамочными профилированными наличниками и подоконниками, центральное окно в первом этаже акцентировано профилированной полуциркульной нишей

УЧЕТНАЯ КАРТА № 37
исторически ценного градоформирующего объекта
Здание гостиницы, 1 половина XX века, ул. Московская, 56а



Функциональное использование	гостиница
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание на каменном цоколе, в 7 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены в белый цвет, цоколь облицован темной плиткой; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы, завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	небольшой карниз; прямоугольные окна второго этажа с рамочными наличниками и тянутыми подоконными полками; вертикальные окна первого этажа; по центру и на вторых осях с флангов – входные проемы с металлическими навесами на металлических кронштейнах; над некоторыми окнами сохранились ряды замковых камней

УЧЕТНАЯ КАРТА № 38
исторически ценного градоформирующего объекта
Сельскохозяйственный техникум, 1 половина XX века,
ул. Московская, 56/ул. Революционная, 31

	
Функциональное использование	учебное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное угловое, на каменном цоколе, симметричное кирпичное со скошенным углом здание по 10 осей проемов по улицам Московской и Революционной, 1 ось – на скошенном углу; стены окрашены в белый цвет, цоколь облицован крупными плитами; Г-образный в плане объем, вытянутый вдоль улиц Московской и Революционной; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий карниз; фасады членят два межэтажных пояса, объединяющих окна второго этажа по низу и первого этажа – по верху; прямоугольные окна с рамочными наличниками, завершенные плоскими сандриками в виде трапеций, проемы на скошенном углу заложены, на втором этаже – балкон

УЧЕТНАЯ КАРТА № 39
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, 1891 год, ул. Московская, 86



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком каменном цоколе в 3 оси проемов с пристройкой справа, подведенной под общую кровлю, глухая пристройка справа; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – в елочку вертикально и окрашены; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз на фигурных кронштейнах, между ними широкий фриз из пропиленной резьбы, края карниза и фриза декорированы зубцами пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, филенки обшиты доской в елочку, нижняя часть – с накладным резным декором; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми сандриками с щипцовыми подвышениями со свесами по краям из пропиленной резьбы, сандрики оформлены двумя рядами подзоров из пропиленной резьбы; глухой фронтон обшит доской в елочку; окно пристройки с простым рамочным наличником

УЧЕТНАЯ КАРТА № 40
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, XIX век, ул. Московская, 118/ул. Калинина, 16



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный угловой деревянный дом на высоком кирпичном цоколе в 3 оси проемов по ул. Московской с новой пристройкой в 2 оси под общей кровлей и в 5 осей проемов по ул. Калинина, справа – пристройка в 1 ось; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – вертикально и окрашены с выделением белым и голубым цветом деталей, цоколь фрагментарно обложен булыжником; первоначально Г-образный в плане объем; завершен полувальмовой кровлей, пристройка – односкатной с ветровой стенкой
Декоративные элементы	венчающий карниз на фигурных кронштейнах, между ними широкий фриз из пропиленной резьбы, края карниза и фриза декорированы зубцами пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с карнизами на уровне низа окон, филенки декорированы узором из пропиленной резьбы; такие же лопатки делят фасады на 3 (2 + 1) оси по ул. Московской и 5 (3 + 2) осей – по ул. Калинина; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми сандриками с щипцовыми подвышениями, сандрики оформлены двумя рядами подзоров из пропиленной резьбы; филенчатые ставни; окно пристройки по ул. Калинина аналогично фасаду

УЧЕТНАЯ КАРТА № 41
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, конец XIX века, ул. Московская, 119



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе в 3 оси проемов, справа – современная пристройка; стены обшиты горизонтальной доской с выделением белым цветом деталей, цоколь – профилированным железом; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз, фриз без декора; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, филенки внутри обшиты доской в елочку; окна с лучковыми перемычками, рамочными наличниками завершены лучковыми сандриками; сандрики и очелья с накладным декором; окна со ставнями, оформленными филенками; глухой фронтон обшит доской в елочку

УЧЕТНАЯ КАРТА № 42
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Московская, 139



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе в 3 оси проемов, с правой стороны – навес и пристройка в глубине двора; стены обшиты горизонтальной доской с выделением белым цветом деталей, цоколь обложен цветным камнем; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз, гладкий фриз без декора; перерубы на углах дома оформлены лопатками с перетяжками на уровне низа окон и накладными филёнками с ромбами; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми профилированными сандриками с щипцовыми подвышениями, оформлены по краю зубцами из пропиленной резьбы, в очелье – накладные ромбы; глухой фронтон обшит доской в елочку

УЧЕТНАЯ КАРТА № 43
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года ул. Нагорная, 59



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на кирпичном цоколе в 3 оси проемов, с пристройкой справа; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – вертикально; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз; перерубы на углах дома оформлены лопатками с перетяжками на уровне низа окон, с накладными филёнками и ромбами в верхней части; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами завершены прямыми профилированными сандриками, поверху и снизу оформлены декором из пропиленной резьбы; глухой фронтон обшит горизонтально доской

УЧЕТНАЯ КАРТА № 44
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Нагорная, 61

	
Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом с мезонином на кирпичном цоколе в 4 оси проемов; стены обшиты горизонтально доской, вертикально над окнами, в елочку и вертикально – под окнами, фундамент облицован мелким камнем; квадратный в плане объем; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	карнизы дома, мезонина и фронтонов по краю декорированы зубцами; перерубы на углах дома оформлены лопатками с перетяжками на уровне низа окон, внизу обшиты по диагонали рейкой; такая же лопатка делит фасад на 4 (3 + 1) оси; углы мезонина оформлены такими же лопатками, продленными во фронте дома; мезонин имеет ленточное остекление из четырех окон; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами завершены прямыми профилированными сандриками, снизу оформлены декором из пропиленной резьбы; глухой фронтон мезонина обшит доской в елочку

УЧЕТНАЯ КАРТА № 45
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Партизанская, 33



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком кирпичном цоколе в 3 оси проемов, с правой стороны – пристройка с входной дверью, с левой стороны – кирпичная пристройка; стены обшиты горизонтальной доской, под окнами в елочку и вертикально; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз, гладкий фриз без декора; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками, обшитыми внутри в елочку, с перетяжками на уровне низа окон; подоконный пояс; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершенными прямыми профилированными сандриками, оформленными по краю и в очелье – декором; глухой фронтон обшит доской в елочку; двупольная филенчатая дверь; навес на фигурных кронштейнах с вальмовой кровлей, по краю оформлен зубцами пропиленной резьбы

УЧЕТНАЯ КАРТА № 46
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 г., ул. Партизанская, 51



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажный деревянный дом в 2 оси проемов первого этажа и в 3 оси проемов второго этажа; стены обшиты на втором этаже – горизонтально между окнами, наклонно – по бокам, вертикально – под окнами, на первом этаже – в елочку, под окнами – вертикально и окрашены с выделением деталей синим и белым цветом; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	венчающий карниз, гладкий фриз без декора по краю оформлен зубцами; межэтажный профилированный карниз, декорированный зубцами, подоконные пояса; перерубы на углах второго этажа оформлены лопатками с перетяжками на уровне низа окон и накладными филенками с ромбами; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми профилированными сандриками, в очелье и по бокам – накладной декор; на окнах первого этажа – ставни; глухой фронтон обшит доской в елочку

УЧЕТНАЯ КАРТА № 47
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Партизанская, 53



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на кирпичном цоколе в 5 осей проемов, слева – кирпичная пристройка; бревенчатые стены; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен вальмовой кровлей пристройка – односкатной
Декоративные элементы	прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми профилированными сандриками, с щипцовыми подвышениями, оформлены по краю зубцами из пропильной резьбы; наличники, сандрики и очелья декорированы пропильной резьбой

УЧЕТНАЯ КАРТА № 48
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Революционная, 10



Функциональное использование	жилой дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом с полуподвалом, в 3 оси проемов, с кирпичной пристройкой с входным проемом под общей кровлей; стены обшиты горизонтально доской, полуподвал и пристройка оштукатурены и окрашены с выделением деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз на фигурных кронштейнах, между ними широкая полоса декора из пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа и верха окон, обшитые внутри в елочку; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, завершены прямыми профилированными сандриками; глухой фронтон обшит доской: низ – вертикально, верх – в елочку; прямоугольные горизонтальные окна полуподвала; входная дверь в нише, имеющей полуциркульное завершение

УЧЕТНАЯ КАРТА № 49
исторически ценного градоформирующего объекта
Общественное здание, 1 половина XX века, ул. Революционная, 28



Функциональное использование	общественно-деловое, торговое
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	трехэтажное кирпичное здание на каменном цоколе в 8 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены в два контрастных цвета; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз; асимметричный фасад с ризалитами на флангах в 1 и 2 оконные оси, правый ризалит шире левого; межэтажные профилированные карнизы; угловые и межоконные лопатки; над окнами и под окнами второго этажа – ниши; входы в здание – в боковых ризалитах, по центру здания – в небольшом ризалите, центральный вход фланкируют лопатки, над входом – профилированный карниз; окна первого этажа опираются на цоколь

УЧЕТНАЯ КАРТА № 50
исторически ценного градоформирующего объекта
Бывший магазин купца Кобылина, XIX век, ул. Революционная, 46



Функциональное использование	магазин
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажное кирпичное здание в 7 осей проемов; стены обшиты сайдингом; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	на четвертой и седьмой осях – входные проемы с прямоугольными козырьками; фасады, скрытые сайдингом, представляют кирпичную кладку в стиле рядовой купеческой эклектики; большие сводчатые пролеты из кирпича держат литые чугунные колонны и парусное перекрытие торговых залов

УЧЕТНАЯ КАРТА № 51
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Транспортная, 72/ул. Ленинградская, 104



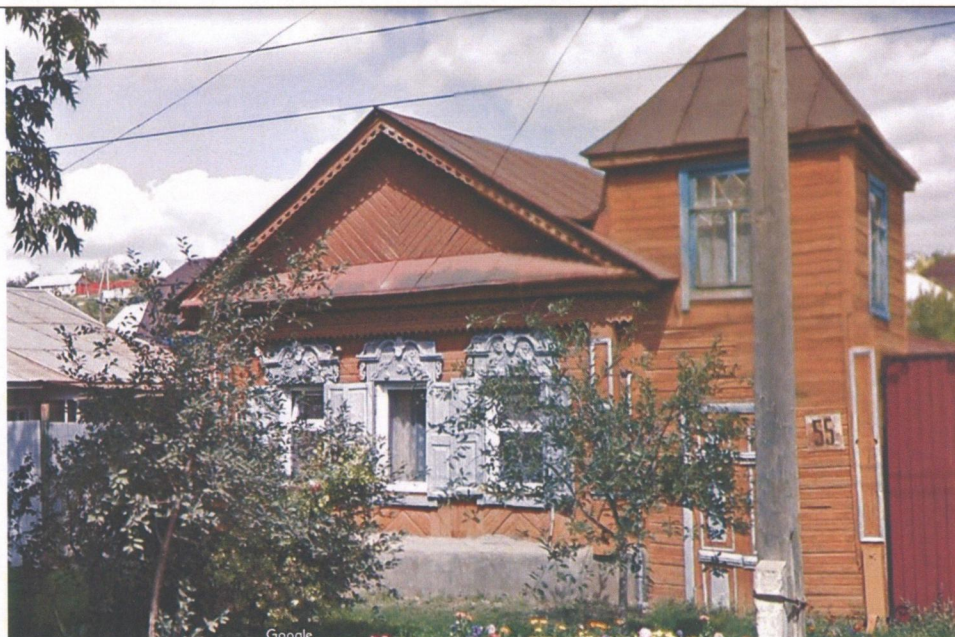
Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный угловой деревянный дом на кирпичном цоколе в 3 оси проемов и пристройкой с входной дверью по ул. Ленинградской и в 5 осей – по ул. Транспортной; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – в елочку и вертикально, окрашены с выделением цветом деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый по ул. Транспортной; завершен вальмовой кровлей, пристройка – односкатной с ветровой стенкой на уровне карниза основного фасада
Декоративные элементы	венчающий профилированный карниз на фигурных кронштейнах декорирован широким подзором из пропиленной резьбы, между кронштейнами – широкий пояс из пропиленной резьбы, декор протянут и вдоль ветровой стенки; перерубы на углах дома оформлены филенчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, филенки декорированы зубцами и накладным декором из пропиленной резьбы; такая же лопатка делит фасад по ул. Транспортной на 5 (2 + 3) осей; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены прямыми профилированными сандриками с подвесками из пропиленной резьбы, очелья декорированы рядом ромбов; филенчатые ставни; двупольная филенчатая дверь в рамочном наличнике, над дверью – накладной декор в виде солнца

УЧЕТНАЯ КАРТА № 52
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой с лавкой в первом этаже, XIX век, ул. Транспортная, 80



Функциональное использование	дом жилой с магазином в первом этаже
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное здание – низ каменный, верх деревянный, в 5 осей проемов; стены первого этажа оштукатурены и покрашены в белый цвет, стены второго этажа – из бревна; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы Транспортной; завершен двускатной кровлей
Декоративные элементы	простой карниз; перерубы на углах дома оформлены лопатками; такая же лопатка делит фасад по ул. Транспортной на 5 (2 + 3) осей; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами; в первом этаже на четвертой оси расположен входной проем, по сторонам – витринные окна, над ними – металлический навес на металлических кронштейнах; фронтон дома зашит вертикально доской

УЧЕТНАЯ КАРТА № 53
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Фрунзе, 55



Функциональное использование	дом жилой
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на каменном цоколе в 3 оси проемов, с пристройкой справа в виде двухэтажной квадратной башни в 1 ось с входом; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – в елочку и вертикально и окрашены с выделением деталей светлым цветом; прямоугольный в плане объем, вытянутый вглубь участка; завершен двускатной кровлей, башня – шатром
Декоративные элементы	карниз дома и фронтона кровли оформлены зубцами пропиленной резьбы; широкий декор фриза из пропиленной резьбы по краю декорирован зубцами пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены лопатками с перетяжками на уровне низа окон, накладные филенки; прямоугольные окна с рамочными наличниками завершены прямыми сандриками с фигурными подвышениями, накладным декором по бокам и в очелье; филенчатые ставни; глухой фронтон обшит доской в елочку; угловая лопатка башни с накладной филенкой; окно второго этажа башни с простым рамочным наличником; двупольная филенчатая входная дверь

УЧЕТНАЯ КАРТА № 54
исторически ценного градоформирующего объекта
Кельи Покровского монастыря, 1860-е годы, ул. Фрунзе, 66а



Функциональное использование	жилой многоквартирный дом
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	двухэтажное кирпичное здание на каменном цоколе в 7 осей проемов; стены оштукатурены и покрашены с выделением белым цветом деталей; Г-образный в плане объем; завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	межэтажный профилированный карниз; подоконный пояс второго этажа и надоконный пояс первого этажа; прямоугольные окна; входные проемы на 3 и 6 осях

УЧЕТНАЯ КАРТА № 55
исторически ценного градоформирующего объекта
Дом жилой, до 1917 года, ул. Чапаевская, 86



Функциональное использование	магазин
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	одноэтажный деревянный дом на высоком каменном цоколе в 3 оси проемов с пристройкой справа, пристройка слева современная; стены обшиты горизонтально доской, под окнами – вертикально и окрашены с выделением деталей; прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль улицы; завершен двускатной кровлей, пристройка – односкатной
Декоративные элементы	венчающий карниз декорирован накладными зубцами; фриз оформлен декором из пропиленной резьбы, края декорированы зубцами пропиленной резьбы; перерубы на углах дома оформлены филленчатыми лопатками с перетяжками на уровне низа окон, филленки декорированы накладным декором; подоконный пояс; центральное окно переделано во входную дверь; прямоугольные окна с рамочными наличниками со свесами, пересеченными подоконными полками, завершены треугольными профилированными сандриками со свесами по бокам, оформлены вертикальными свесами из пропиленной резьбы; глухой фронтон обшит доской в елочку, чердачное двойное окно с рамным наличником с треугольными завершениями под общим треугольным сандриком; маленькое окно пристройки с простым рамочным наличником

Приложение № 2
к предмету охраны
исторического поселения
регионального значения
город Бугуруслан
Оренбургской области

Карта (схема) границы территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница исторического поселения



Поворотная точка границы исторического поселения, номер точки

Исторически ценные градоформирующие объекты:

объекты культурного наследия регионального значения, номер объекта



утраченные объекты культурного наследия, номер объекта



объекты, представляющие историко-культурную ценность, номер объекта



объекты - элементы исторической градостроительной среды, номер объекта



Территории объектов культурного наследия

**Исторически ценная пространственно-планировочная структура:**

сохранившиеся участки исторических въездных дорог



местоположение моста через р. Большой Кинель



сохранившиеся участки улиц дорегулярной планировки XVIII в.



улицы- элементы планировочной системы города, XIX -нач.XX вв.



местоположение и габариты городских площадей



сохранившиеся исторические красные линии застройки, XIX -нач. XX вв.



старое городское кладбище

**Исторический природный и культурный ландшафт:**

комплекс исторического природного ландшафта: реки Большой Кинель, Турхановка, западный овраг и бровки их береговых склонов



культурный ландшафт - городские сады и скверы

**Объемно-пространственная структура:**

исторически ценные морфотипы застройки

1-2-этажная историческая непрерывная застройка «сплошной фасадой» кон. XIX в., в основном, общественные здания



1-2-этажная историческая разреженная застройка: общественные здания, многоквартирные и индивидуальные жилые дома



1-2-этажная историческая разреженная усадебная застройка

**Композиция и силуэт застройки:**

главные композиционные оси города



местоположение исторических композиционно - пространственных доминант XIX - нач. XX вв.



местоположение утраченных исторических архитектурно - пространственных доминант XIX в. - утраченных, предлагаемых к восстановлению

**Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, озелененными, застроенными):**

открытые пространства улиц и площадей



застроенные территории



озелененные территории

**Композиционно- видовые связи (панорамы)**

Вознесенская

Исторические названия улиц и площадей

Углубленные детали

1. Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1820-1826 гг.
2. Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1893 г., ул. Покровская (на месте Покровской церкви)
3. Синодальный собор, 1825-1829 гг., Соборная площадь
4. Церковь Михаила Архангела, 1869-1870 гг., Дворянская (нынешняя) ул.
5. Церковь Александра Невского и р. Туркестан, "на свободе"
6. Церковь Покрова, 1862-1867 гг.
7. Церковь Троицы, 1896 г.
8. Церковь Скорбященская, 1869 г.
9. Часовня на углу мещанской и рыцарской ул.
10. Часовня на мещанской и рыцарской ул.
11. Часовня на углу мещанской и рыцарской ул.

Бугурусланская слобода

Свердловская слобода

Оренбург

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница исторического поселения
	Границы города по периодам освоения:
	города по регулярному плану на кон. XIX в.
	города по плану 1911 г.
	Местоположение утраченного Покровского монастыря
	Историческая пространственно-планировочная структура
	Трассы древних въездных дорог сер. XVIII в.:
	сохранившиеся
	утраченные
	Элементы планировочной системы дорегулярного города - улицы, площади
	Элементы планировочной системы города по регулярному плану 1830 г.:
	улицы сохранившиеся
	улицы утраченные
	площади сохранившиеся частично:
	главная городская площадь - Торговая (Соборная, Базарная):
	сохранившаяся свободная часть
	озелененная часть
	исторически застроенная часть
	въездная площадь - сохранившаяся часть
	площади утраченные
	Красные линии застройки по регулярному плану города 1830 г.:
	сохранившиеся
	утраченные
	Территории города:
	высокой степени сохранности исторической среды
	хорошей степени сохранности исторической среды
	застройки, соответствующей характеру исторической среды
	современной застройки, изменившей характер исторической среды
	изменившие соотношение свободных, озелененных и застроенных пространств
	территории природного ландшафта высокой степени сохранности:
	исторический природный ландшафт - поймы рек
	исторический природный ландшафт - береговые склоны оврагов и ручьев
	исторические парки, скверы
	Здания и сооружения:
	объекты культурного наследия регионального значения
	утраченные объекты культурного наследия
	номер объекта культурного наследия
	территории объектов культурного наследия
	границы зон охраны объектов культурного наследия
	исторически ценные градоформирующие объекты:
	объекты, представляющие историко-культурную ценность
	объекты - элементы исторической градостроительной среды
	1-2 эт. застройка
	здания, искаженные поздними пристройками, частично сохранившие характер исторической среды
	здания адаптированные к характеру исторической среды
	здания нейтральные исторической среде
	здания, изменившие характер исторической среды
	здания дисгармоничные исторической среде
	Композиционно - пространственные доминанты XIX - нач. XX вв. - сохранившиеся
	Архитектурно - пространственные доминанты XIX в. - утраченные
	Точки восприятия панорамных и видовых раскрытий
	Мост через р. Большой Кинель
	Местоположение старого моста
	Историческая гидросистема - утраченная
	Старое городское кладбище
	Вознесенская Исторические названия улиц и площадей
	*
	Кварталы городской застройки
	Пойменные территории
	Водоемы

Приложение № 4
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 27.09.2013 № 943-м

Требования к градостроительным регламентам в границах территории
исторического поселения регионального значения
город Бугуруслан Оренбургской области

I. Общие положения

1. В границах исторического поселения город Бугуруслан Оренбургской области устанавливаются требования к градостроительным регламентам (далее – требования) в соответствии с частью 7 статьи 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом карты (схемы) зон с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области, представленной в приложении № 1 к требованиям, и историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области.

3. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения город Бугуруслан Оренбургской области (далее – историческое поселение), должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленные требованиями.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения не допускается.

II. Требования к градостроительной, хозяйственной и иной
деятельности в историческом поселении

5. Расположенные в пределах территорий исторического поселения земельные участки или объекты капитального строительства, виды

разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют требованиям могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными регламентами (за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, предмета охраны).

6. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с требованиями или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах исторического поселения.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры исторического поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых целесообразно выделение территорий за пределами границы исторического поселения.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрификация, телефонизация и так далее), являются всегда разрешенными при условии прокладки сетей в подземном исполнении и соблюдения требований сохранения предмета охраны и соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

9. Границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) в пределах территории исторического поселения должны быть неизменными в пределах исторических красных линий, составляющих предмет охраны исторического поселения.

10. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность на территории исторического поселения осуществляется при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), предмета охраны исторического поселения.

11. В границах территории исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий с учетом следующих общих требований:

сохранение объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения;

обеспечение объектам культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектам культурного наследия, а также объектам, представляющим историко-культурную ценность, и объектам – элементам исторической градостроительной среды (далее – исторически ценные градоформирующие объекты) противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, негативного воздействия на экологию, гидрогеологию;

сохранение территорий общего пользования – элементов планировочной структуры, отнесенных к предмету охраны исторического поселения;

сохранение принципа деления территории на кварталы, периметральной застройки с закреплением углов кварталов зданиями;

сохранение и восстановление застройки по историческим (красным) линиям, сформированным на конец XVIII–XIX века;

сохранение и восстановление условий восприятия объектов культурного наследия, включенных в реестр, исторически ценных градоформирующих объектов путем расчистки и обрезки насаждений, изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой, в соответствии с требованиями;

снижение негативного влияния зданий современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды, путем применения в отделке фасадов традиционных материалов (красный кирпич, дерево, белый камень, штукатурка) или отделочных строительных материалов, имитирующих традиционные, изменение цветового решения в соответствии с требованиями или понижение этажности при реконструкции указанных зданий;

соответствие вновь возводимых в границах исторического поселения объектов капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям, а также применение в качестве образца стилистики, пропорций, отделочных материалов объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

в части выбора отделочных материалов, оконных и дверных заполнений, композиционных принципов формирования фасадов, архитектурной стилистики, декоративных деталей требования устанавливаются только для главных (уличных) и боковых фасадов зданий (за исключением зданий, расположенных на перекрестке улиц);

воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, указанных в предмете охраны исторического поселения, доминант, позволяющих улучшить панорамы и силуэт города;

ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов при условии сохранения их исторического облика, в том числе декоративных элементов;

в случае признания исторически ценного градоформирующего объекта аварийным (частично аварийным) разборка или демонтаж здания или его частей допускается при условии его последующего восстановления в первоначальном историческом облике в материалах, аналогичных подлинным, и сохранения его местоположения, воспроизведения архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, крыши, цоколя, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок и расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли и иных параметров;

увеличение общей площади здания – исторически ценного градоформирующего объекта в сторону дворового пространства (вглубь участка или квартала) с учетом предмета охраны исторического поселения при условии воспроизведения стилистических решений, декоративных элементов, и не более 30 процентов от площади застройки основного объема (за исключением зоны зеленых насаждений);

для исторически ценных градоформирующих объектов, являющихся социально значимыми объектами, в целях обеспечения функционирования объектов в современных условиях с учетом предмета охраны исторического поселения допускаются одноэтажные пристройки к боковым фасадам с воспроизведением стилистических решений, декоративных элементов, и не более 20 процентов от площади застройки основного объема здания (за исключением зоны зеленых насаждений);

устройство дополнительных входов в зданиях – исторически ценных градоформирующих объектах только на боковых и дворовых фасадах объектов;

сохранение и реконструкция поздних пристроек к исторически ценным градоформирующим объектам с соблюдением принципа преемственности архитектурно-стилистических решений;

материал, форма и цветовое решение конструкций входных групп, козырьков, навесов в зданиях – исторически ценных градоформирующих объектах должно соответствовать периоду создания и (или) архитектурно-стилевому решению объекта;

при наличии на фасаде здания нескольких входов в непосредственной близости друг от друга возможно объединение в одну входную группу;

входные группы, козырьки, навесы не должны закрывать декоративные архитектурные элементы здания, нарушать композицию фасада здания;

прокладку инженерных коммуникаций подземным способом;

размещение инженерно-технических объектов с учетом предмета охраны.

12. В границах территории исторического поселения запрещается ведение градостроительной, хозяйственной и иной деятельности, наносящей

вред объектам культурного наследия, включенным в реестр, предмету охраны исторического поселения, в том числе:

уничтожение или повреждение объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, в том числе демонтаж декоративных элементов;

устройство на уличных фасадах объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, новых входов, крылец, террас, если их наличие не доказано историко-архивными исследованиями;

использование при строительстве, реконструкции и ремонте зданий и благоустройстве территорий строительных и отделочных материалов, стилистических и цветовых решений, не предусмотренных требованиями;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, объектов обслуживания транспорта (кроме существующих, исторически сложившихся);

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

строительство торговых центров;

организация новых площадей, улиц, проездов;

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности (кроме изменений, связанных с благоустройством территории);

изменение уровня грунтовых вод, нарушение естественного гидрологического режима (при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности);

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка высоковольтных линий электропередач, вышек мобильной связи;

увеличение габаритов зданий, отнесенных к диссонирующей застройке, применение сплошного остекления фасадов указанных зданий или его увеличение;

размещение опор двойного назначения в границах композиционно-видовых связей (панорам), отнесенных к предмету охраны исторического поселения, в границах улиц и площадей, примыкающих к территориям объектов культурного наследия, зонам ансамблей улиц и площадей;

размещение инженерного оборудования (кондиционеры, антенны) на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, архитектурных элементах и декоративных деталях данных объектов;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях зданий, архитектурных элементах и декоративных деталях фасадов зданий;

размещение рекламных растяжек над улицами, за исключением периода проведения общественно значимых мероприятий.

III. Требования к градостроительной деятельности при работе с диссонирующей и неадаптированной застройкой

13. В отношении диссонирующих и неадаптированных объектов современной застройки к исторической среде предусматривается:

разработка и реализация государственных и муниципальных программ по приведению их в соответствие с требованиями, в том числе восстановление характеристик историко-градостроительной среды путем уменьшения или устранения диссонансов;

капитальный ремонт, реконструкция с понижением этажности указанных зданий с возможностью изменения иных параметров объекта капитального строительства, в том числе площади застройки (для осуществления пристроек), в соответствии с требованиями;

снижение негативного влияния зданий современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды, путем применения в отделке фасадов традиционных материалов (красный кирпич, дерево, белый камень, штукатурка) или отделочных строительных материалов, имитирующих традиционные, изменение цветового решения в соответствии с требованиями;

снижение негативного влияния диссонирующих зданий устройством кулисных посадок.

IV. Требования к размещению рекламных и информационных конструкций

14. На территории, расположенной между зданием и красной линией, на фасадах объекта капитального строительства, карнизах и кровле зданий, архитектурных элементах и декоративных деталях фасадов, козырьках, балконах, ограждениях и поручнях, выходящих на улицу, запрещается размещение информационных и рекламных конструкций, за исключением:

объектов системы городской ориентирующей информации (указателей улиц, номеров домов, списков квартир или офисов, указателей направления движения к различным объектам, мемориальных табличек, табличек и стендов с описанием объекта культурного наследия);

информационных табличек, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы;

мемориальных знаков (досок, рельефов, табличек);

вывесок с наименованиями организаций, размещенных в здании, высотой не более 0,6 метра с горизонтальной компоновкой букв; верхняя граница размещения рекламных и информационных конструкций принимается по низу оконных проемов второго этажа объекта капитального строительства, а при отсутствии окон на фасаде объекта капитального

строительства или сплошном витражном остеклении – по верху перекрытия между первым и вторым этажами, протяженностью не более половины от длины фасада;

рекламных конструкций, размещаемых в витринах и витражах, при условии, что площадь таких рекламных конструкций занимает не более 50 процентов площади витрин или витражей.

15. Информационные и рекламные конструкции разрешается размещать на глухих участках ограждений, отделяющих земельные участки от улицы, при условии сохранения требуемой степени прозрачности ограждения в целом.

16. На фасаде и кровле объекта капитального строительства, ориентированного на главную улицу, пешеходную улицу или площадь, на период проведения городских мероприятий разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера.

17. На фасаде объекта капитального строительства на период проведения строительно-монтажных работ разрешается размещение строительной сетки с изображением объекта реконструкции или реставрации в масштабе 1:1.

18. Разрешается установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9 метра/1,2 метра (ширина/высота).

19. На фасадах и кровле объекта капитального строительства, ориентированных на территорию общего пользования, запрещается:

- размещение инженерного оборудования, в том числе кондиционеров;
- прокладка инженерных коммуникаций, за исключением светильников, предназначенных для наружной подсветки зданий и благоустройства;
- размещение элементов охранных систем (датчиков, видеокамер), антенн телевизионного и радиовещания, устанавливаемых на кровле.

V. Зоны исторического поселения

20. В целях обеспечения сохранения предмета охраны исторического поселения в границах территории исторического поселения устанавливаются следующие зоны:

- зона улиц и площадей;
- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона старого городского кладбища;
- зона ансамблей, фрагментов исторической каменной застройки главных городских улиц и площадей (А);
- зона застройки кварталов исторического центра (ИЦ);
- зона традиционной 1–2-этажной усадебной застройки (УСЖ);
- зона малоэтажной жилой и общественной застройки (МЗ);

зона преобразования жилой и общественной застройки 2 половины XX–начала XXI века (ПЗ).

VI. Требования к градостроительным регламентам в границах зон исторического поселения

21. Требования предъявляются к видам разрешенного использования земельных участков, предельным параметрам земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

22. Коды и классификация видов использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

23. Зона улиц и площадей устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежат историческая трассировка улиц, переулков и площадей и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Генеральным планом города, документацией по планировке территории должно быть предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей), расположенных в пределах указанной зоны.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения генерального плана, проектов планировки должны способствовать стабилизации или уменьшению интенсивности транспортного движения по улично-дорожной сети, ограничению вместимости или запрету размещения объектов, требующих значительных транспортных потоков и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть; организации одностороннего движения, ослаблению транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничению въезда для грузового транспорта.

24. Зона зеленых насаждений общего пользования устанавливается с целью сохранения исторически сформированных парков и скверов, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения. Зеленые насаждения общего пользования включают озелененные территории, составляющие предмет охраны, а также требующие реконструктивных мероприятий.

Генеральный план города, проекты планировки должны предусматривать в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования размещение парков, скверов, садов, бульваров. В случае расположения в указанной зоне части зарегистрированного земельного участка, предусматривающего возможность строительства, объекты капитального строительства и сооружения для хранения транспорта, проезды, парковки необходимо размещать вне зоны зеленых насаждений.

В границах зоны зеленых насаждений запрещается строительство объектов капитального строительства.

В границах указанной зоны допускается установление правилами землепользования и застройки видов разрешенного использования земельных участков, не предусматривающих возможность строительства объектов капитального строительства и обеспечивающих соблюдение настоящих требований.

Прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) производится в указанной зоне только подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного рельефа.

25. Зона старого городского кладбища устанавливается с целью сохранения исторически сформированного городского кладбища, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий.

В границах зоны исторического кладбища разрешается:

проведение работ по благоустройству территории;

размещение малых архитектурных форм.

В границах указанной зоны допускаются установленные правилами землепользования и застройки виды разрешенного использования земельных участков, не предусматривающие возможность строительства объектов капитального строительства и обеспечивающие соблюдение требований.

26. Зона ансамблей, фрагментов исторической каменной застройки главных городских улиц и площадей (А) устанавливается для сохранения, регенерации, регулирования застройки в границах ансамблей, фрагментов исторической застройки главных городских улиц и площадей, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды.

27. Ограничения указанной зоны установлены для сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра, а также для создания единой среды в общественном центре города.

28. Требования к составу видов разрешенного использования земельных участков, направленные на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции, габаритам и иным параметрам, представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования земельных участков		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,	культурное развитие (3.6); общественное управление (3.8);

1	2	3
	включаемые в основные виды разрешенного использования	обеспечение научной деятельности (3.9); деловое управление (4.1); магазины (4.4); здравоохранение (3.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); историко-культурная деятельность (9.3)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	индивидуальное жилое строительство (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); коммунальное обслуживание (3.1); социальное обслуживание (3.2); бытовое обслуживание (3.3); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); религиозное использование (3.7); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	каменная 2-этажная, в сочетании с 3-этажной строчная застройка без интервалов, соответствует морфотипу однородный непрерывный строчный; каменная 2-этажная застройка со встроенными торговыми помещениями; каменная и деревянная 1–2-этажная застройка с интервалом, соответствует морфотипу однородный разреженный
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	дома, поставленные вплотную друг к другу, с арочными проходами внутри квартала; дома, поставленные с интервалом: дом, калитка, ворота, ограда.

1	2	3
6.	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается
7.	Максимальный процент застройки земельного участка	50 процентов
8.	Максимальная площадь застройки объекта	600 кв метров; для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50 процентов
9.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50 кв. метров
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	10 процентов
11.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	30 метров
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
13.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий застройки	без отступа
14.	Максимальная этажность	2 этажа
15.	Максимальная высота от проектной отметки земли до карниза здания	9 метров
16.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 метра
17.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий	фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, возможен мезонин, прочие акценты, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20–30 градусов
18.	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий	преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей (фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, руст, наличники и прочее в соответствии со стилистикой зданий: классицизм, модерн, эклектика)
19.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	стены – камень, красный кирпич, штукатурка, дерево; кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем; заполнение оконных проемов – деревянные с традиционной

1	2	3
		расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов; заполнение наружных дверных проемов – металлические с деревянной отделкой, деревянные филенчатые
20.	Цветовое решение	окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами (бледно-охристый, бледно-зеленый, бледно-голубой, бледно-розовый, светло-серый в сочетании с белыми деталями); цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета; кровля: матовое покрытие (оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового); оцинкованная сталь
21.	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии застройки – до 2 метров; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: сплошные из кирпича с последующей штукатуркой и окраской в светлые тона в сочетании с окраской фасада здания, с арочными проездами и проходами столбы – белый камень, красный керамический кирпич, кирпич с последующей штукатуркой и покраской; заполнение – декоративные металлические решетки; цвет: столбы – белый, пастельные тона в сочетании с цветом зданий; решетки – черные, темно-серые, оттенки старой бронзы

Зона застройки кварталов исторического центра (ИЦ)

29. Устанавливается для регулирования застройки кварталов центральной части города, которые являются фоновыми для визуального восприятия ансамблей, фрагментов исторической застройки главных городских улиц и площадей центральной части города.

30. Ограничения указанной зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики кварталов застройки центральной части города.

31. Требования к составу видов разрешенного использования, направленные на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам, представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования земельных участков		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	историко-культурная деятельность (9.3); объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); государственное управление (3.8.1.); деловое управление (4.1); банковская и страховая деятельность (4.5); гостиничное обслуживание (4.7); среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); здравоохранение (3.4); индивидуальное жилое строительство (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); коммунальное обслуживание (3.1); социальное обслуживание (3.2); бытовое обслуживание (3.3); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); магазины (4.4.); общественное питание (4.6.); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2.)

1	2	3
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	религиозное использование (3.7); рынки (4.3)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	традиционная деревянная, смешанная (низ – каменный, верх – деревянный) и каменная застройка XIX–середины XX века
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	дом, ограда, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, ограда, калитка, ворота ограда, живая изгородь, фиксирующие исторические красные линии
6.	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается
7.	Максимальный процент застройки земельного участка	40 процентов для жилых зданий; 50 процентов для общественных зданий
8.	Максимальная площадь застройки объекта	800 кв. метров; для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50 процентов
9.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50 кв. метров
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 процентов
11.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	40 метров
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
13.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий застройки	не более 3 метров при условии восстановления (обозначения) исторической красной линии застройки устройством оград, посадкой декоративных кустарников

1	2	3
14.	Максимальная этажность	2 этажа (в качестве акцента – до 3 этажей в угловой части здания на перекрестке улиц)
15.	Максимальная высота от проектной отметки земли до карниза здания	10 метров
16.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 метра
17.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий	традиционные жилые и общественные здания с мезонином или без него, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта; традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20–30 градусов
18.	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий	архитектурный облик зданий должен отвечать сложившемуся историческому облику застройки улицы: стилистика – классицизм, модерн, русский стиль, эклектика, традиционный дом с мезонином с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Бугуруслана; детали – мезонины, портики, фронтоны, пилоны, аттики, выдвижные слуховые окна, руст, резьба, иные элементы соответствующего стиля
19.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	стены – камень, красный кирпич с расшивкой швов, штукатурка, дерево; кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем, профнастил, металлочерепица; заполнение оконных проемов – деревянные, пластиковые рамы с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов; заполнение наружных дверных проемов – деревянные, металлические с деревянной отделкой, имитацией деревянной отделки, филленчатые

1	2	3
20.	Цветовое решение зданий	окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами; выделение деталей фасада цветовым решением; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета; кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневого (сурик), темно-зеленого, серого; оцинкованная сталь
21.	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 метров; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: столбы – белый камень, красный керамический кирпич, кирпич оштукатуренный, дерево; заполнение – декоративные металлические решетки, дерево; цвет: столбы – белые, пастельные тона; кирпич без окраски; металлические решетки – черные, темно-серые, оттенки старой бронзы; живая изгородь из кустарника

Зона традиционной 1–2-этажной усадебной застройки (УСЖ)

32. Устанавливается для регулирования традиционной 1–2-этажной усадебной застройки, обладающей хорошей степенью сохранности исторической среды города.

33. Ограничения зоны традиционной 1–2-этажной усадебной застройки (УСЖ) установлены в целях сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки, являющейся фоновой для визуального восприятия панорам города.

34. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам, представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования земельных участков		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	индивидуальное жилое строительство (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); культурное развитие (3.6); историко-культурная деятельность (9.3); коммунальное обслуживание (3.1); социальное обслуживание (3.2); бытовое обслуживание (3.3); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); религиозное использование (3.7); магазины (4.4.); общественное питание (4.6.); гостиничное обслуживание (4.7); рынки (4.3); объекты дорожного сервиса (4.9)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1–2-этажная традиционная деревянная и смешанная застройка (низ каменный, верх деревянный) с небольшим включением каменной
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	до 25 метров
5.	Характер организации уличного фронта	дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота
6.	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	min – 800 кв. метров; max – 1200 кв. метров
7.	Максимальный процент застройки земельного участка	25 процентов
8.	Максимальная площадь застройки объекта	250 кв. метров; для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50 процентов
9.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50 кв. метров
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	50 процентов

1	2	3
11.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	13 метров, возможна пристройка крыльца, веранды, террасы протяженностью по фасаду до 3 метров с одной или двух сторон
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
13.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий застройки	без отступа или не более 2 метров при условии восстановления (обозначения) исторической красной линии застройки устройством оград, посадкой декоративных кустарников
14.	Максимальная этажность	2 этажа (2 этажа с мезонином)
15.	Максимальная высота от проектной отметки земли до конька кровли	9 метров
16.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 метра
17.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий	традиционный 1–2-этажный деревянный или каменный жилой дом с мезонином или без него, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20–30 градусов
18.	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий	архитектурный облик зданий должен отвечать сложившемуся историческому облику застройки с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, традиционных для г. Бугуруслана XIX–начала XX века зданий, в том числе исторически ценных градоформирующих объектов; детали: мезонины, карнизы, фронтоны, лопатки, пилястры, аттики, выдвижные слуховые окна, пропильная, накладная и другая резьба, иные элементы соответствующего стиля
19.	Основные строительные и отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	цоколь, полуподвал – камень, кирпич, штукатурка; стены 1-этажных зданий (1-этажных с мезонином): бревенчатый сруб, сруб из бруса с последующей обшивкой доской, камень, красный кирпич с расшивкой швов, кирпич окрашенный, штукатурка; стены 2-этажных зданий: первый этаж – бревенчатый сруб, сруб из бруса с последующей обшивкой доской, камень, красный кирпич, кирпич окрашенный, штукатурка;

1	2	3
		второй этаж – бревенчатый сруб, сруб из бруса с последующей обшивкой доской; кирпич, камень с обшивкой доской, штукатурка; кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем, профнастил, металлочерепица; заполнение оконных проемов – деревянные, пластиковые с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов; заполнение наружных дверных проемов – металлические с деревянной отделкой, имитирующие деревянную отделку, деревянные двери
20.	Цветовое решение	деревянные дома: бревенчатый сруб, доска без окраски, окраска с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: бордовый, коричневый, зеленый, оттенки охры и пастельные цвета – салатовый, голубой; окраска оштукатуренных домов: светлые пастельные тона; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета; кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневого (сурик), темно-зеленого, серого; оцинкованная сталь
21.	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 1,8 метра; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: столбы – камень, красный керамический кирпич, дерево; заполнение – декоративные металлические решетки, доска; деревянные ограждение – сплошной забор или штакетник; металлический штакетник; цвет: ограда – натуральные оттенки древесины, пастельные тона; решетки – черные, темно-серые, оттенки старой бронзы

Зона малоэтажной жилой и общественной застройки (МЗ)

35. Устанавливается для территории застройки, адаптированной к исторической среде.

36. Ограничения зоны малоэтажной жилой и общественной застройки (МЗ) установлены в целях сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки, являющейся фоновой для визуального восприятия панорам города.

37. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования земельных участков		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	индивидуальное жилое строительство (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); коммунальное обслуживание (3.1); социальное обслуживание (3.2); бытовое обслуживание (3.3); здравоохранение (3.4); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); культурное развитие (3.6); общественное управление (3.8); обеспечение научной деятельности (3.9); деловое управление (4.1); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); магазины (4.4.); общественное питание (4.6.); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); историко-культурная деятельность (9.3)

1	2	3
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	гостиничное обслуживание (4.7)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1–3-этажные жилые и общественные здания в соответствии с исторически сложившейся застройкой
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	дом, ограда, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, ограда, калитка, ворота ограда, калитка, ворота живая изгородь из кустарника
6.	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается
7.	Максимальный процент застройки земельного участка	40 процентов для жилой застройки; 50 процентов для общественной застройки
8.	Максимальная площадь застройки объекта	300 кв. метров – для индивидуальной жилой застройки; 600 кв. метров – для многоквартирной жилой и общественной застройки; для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50 процентов
9.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 процентов
11.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	40 метров
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
13.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий застройки	не более 3 метров при условии восстановления (обозначения) исторической красной линии застройки устройством оград, посадкой декоративных кустарников
14.	Максимальная этажность	2 этажа
15.	Максимальная высота от проектной отметки земли до карниза здания	7 метров

1	2	3
16.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 метра
17.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры	скатные крыши – вальмовые с углом наклона 20–30 градусов
18.	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий, расположенных вдоль охраняемых красных линий застройки	преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии со стилистикой зданий – классицизм, неоклассицизм, модерн, эклектика
19.	Основные материалы стен, заполнение оконных, дверных проемов	стены – камень, красный кирпич, штукатурка, дерево; кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем, профнастил, металлочерепица; заполнение оконных проемов – деревянные, пластиковые рамы с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов; заполнение наружных дверных проемов – металлические, деревянные двери
20.	Цветовое решение	окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами; выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов и других элементов цветовым решением; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета; кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневого (сурик), темно-зеленого, серого; оцинкованная сталь
21.	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 метров; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: столбы – белый камень, красный керамический кирпич; металлические, кирпич оштукатуренный;

1	2	3
		заполнение – декоративные металлические решетки; цвет: столбы – белый, пастельные тона, кирпич без окраски; металлические решетки – черные, темно-серые, оттенки старой бронзы, живая изгородь из кустарника

Зона преобразования жилой и общественной застройки 2 половина
XX–начала XXI века (ПЗ)

40. Устанавливается для регулирования застройки кварталов существующей среднеэтажной и многоэтажной застройки с утраченной исторической средой.

41. Требования к составу видов разрешенного использования представлены в таблице 5.

Таблица 5

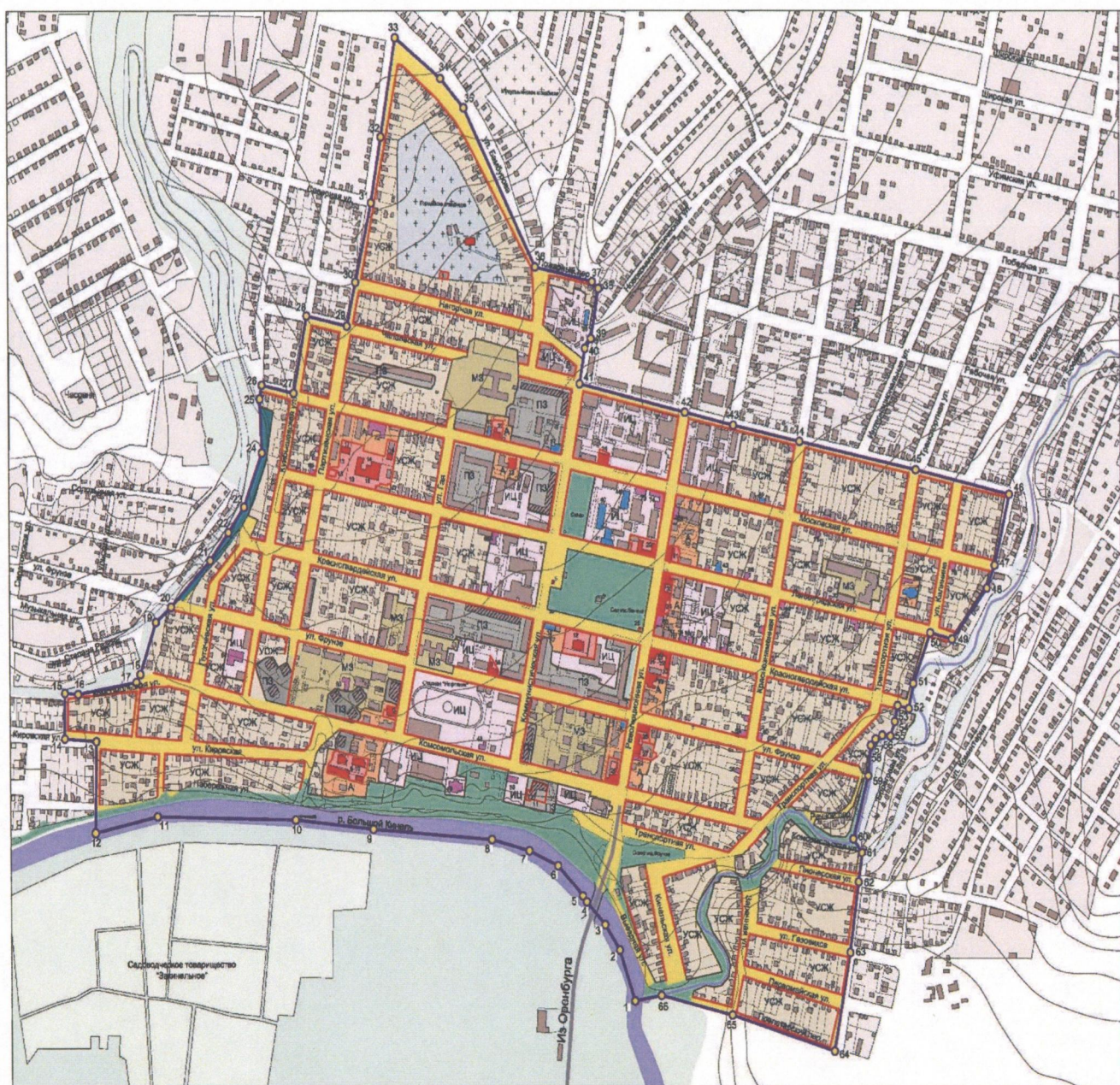
№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования земельных участков		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	среднеэтажная жилая застройка (2.5); коммунальное обслуживание (3.1); социальное обслуживание (3.2); бытовое обслуживание (3.3); здравоохранение (3.4); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); культурное развитие (3.6); общественное управление (3.8); обеспечение научной деятельности (3.9); деловое управление (4.1); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); магазины (4.4.); общественное питание (4.6.); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); историко-культурная деятельность (9.3)

1	2	3
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	рынки (4.3); гостиничное обслуживание (4.7)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	5-этажная застройка в соответствии с сложившейся застройкой
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	не устанавливается
6.	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается
7.	Максимальный процент застройки земельного участка	40 процентов для жилой застройки; 50 процентов для общественной застройки
8.	Максимальная площадь застройки объекта	900 кв. метров; для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50 процентов
9.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 процентов
11.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	60 метров
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
13.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий застройки	не более 3 метров при условии восстановления (обозначения) исторической красной линии застройки устройством оград, посадкой декоративных кустарников
14.	Максимальная этажность	5 этажей
15.	Максимальная высота от проектной отметки земли до карниза здания	15 метров
16.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 метра
17.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры	скатные крыши – вальмовые с углом наклона 20–30 градусов
18.	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий, расположенных вдоль охраняемых красных линий застройки	преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии со

1	2	3
		стилистикой зданий – классицизм, неоклассицизм, модерн, эклектика; адаптация существующих зданий к исторической среде города путем изменения пластики фасадов, объемно-пространственных и силуэтных характеристик
19.	Основные отделочные материалы фасадов	стены – камень, красный кирпич, штукатурка
20.	Цветовое решение	окраска по штукатурке пастельными тонами; выделение деталей фасада цветовым решением; кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневые (сурик), темно-зеленого, серого; оцинкованная сталь
21.	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений – до 2 метров; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: столбы – камень, керамический кирпич, металлические; заполнение – декоративные металлические решетки; цвет: столбы – белые, пастельные тона, кирпич без окраски; металлические решетки – черные, темно-серые, оттенки старой бронзы живая изгородь из кустарника

Приложение № 1
к требованиям к
градостроительным
регламентам в границах
территории исторического
поселения регионального
значения город Бугуруслан
Оренбургской области

Карта (схема) зон с особыми требованиями к градостроительным
регламентам на территории исторического поселения регионального
значения город Бугуруслан Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница исторического поселения



Поворотная точка границы исторического поселения, номер точки

*

Исторически ценные градоформирующие объекты:



Объекты культурного наследия регионального значения, номер объекта;



утраченные объекты культурного наследия, номер объекта;



объекты, представляющие историко-культурную ценность, номер объекта



объекты - элементы исторической градостроительной среды, номер объекта



Территории объектов культурного наследия



Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды

*

Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации:



Зона улиц и площадей



Зона зеленых насаждений



Зона кладбища



Зона исторического природного ландшафта



Зона ансамблей, фрагментов исторической каменной застройки главных городских улиц и площадей



Зона застройки кварталов исторического центра



Зона застройки кварталов традиционной 1-2-х этажной усадебной застройки



Зона малоэтажной жилой и общественной застройки



Зона преобразования жилой и общественной застройки 2 пол. XX - нач. XXI вв.



Охраняемые красные линии

*

Ситуация:



Кварталы городской застройки



Трассы внешних дорог



Водоемы



Долина реки



Озелененные территории