



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2020

№ 76

г. Барнаул

[Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46, утверждении режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом Алтайского края от 12.05.2005 № 32-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Алтайском крае» Правительство Алтайского края постановляет:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46 (далее – «объект культурного наследия») (приложение 1).

2. Утвердить:

режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия (приложение 2);

карту (схему) границ территории зоны охраны объекта культурного наследия (приложение 3).

3. Рекомендовать администрации города Барнаула Алтайского края:

3.1. обеспечить размещение информации об установлении зоны охраны объекта культурного наследия, утверждении режима использования земель и

требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3.2. обеспечить учет и отображение зоны охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории и внести в указанные документы изменения в установленном порядке.

Губернатор Алтайского края
Председатель Правительства
Алтайского края



В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Алтайского края
от 20.02. 2020 № 76

ЗОНА ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46 (далее – «объект культурного наследия»), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее также – ЗРЗ).

1. Описание границ территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

граница ЗРЗ с поворотными точками 1 – 2 протяженностью 20,0 м проходит в направлении с севера-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 2 – 3 протяженностью 14,7 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 3 – 4 протяженностью 31,8 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 4 – 5 протяженностью 4,4 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 5 – 6 протяженностью 9,6 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 6 – 7 протяженностью 18,4 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 7 – 8 протяженностью 0,9 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 8 – 9 протяженностью 3,1 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 9 – 10 протяженностью 0,4 м проходит в направлении с северо-востока;

граница ЗРЗ с поворотными точками 10 – 11 протяженностью 24,8 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 11 – 12 протяженностью 52,8 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 12 – 13 протяженностью 25,4 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 13 – 14 протяженностью 0,4 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 14 – 1 протяженностью 19,2 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток.

ВЕДОМОСТЬ
координат характерных (поворотных) точек границ
территории ЗРЗ объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-22)		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	599888.90	2388320.00	картометрический	0.1
2	599872.11	2388331.19	картометрический	0.1
3	599880.37	2388343.46	картометрический	0.1
4	599854.65	2388362.27	картометрический	0.1
5	599852.59	2388359.02	картометрический	0.1
6	599847.85	2388350.63	картометрический	0.1
7	599837.64	2388335.37	картометрический	0.1
8	599836.80	2388334.98	картометрический	0.1
9	599835.13	2388332.44	картометрический	0.1
10	599835.01	2388332.52	картометрический	0.1
11	599821.26	2388311.62	картометрический	0.1
12	599864.81	2388282.47	картометрический	0.1
13	599878.61	2388303.77	картометрический	0.1
14	599878.43	2388303.88	картометрический	0.1

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Алтайского края
от 20.02 2020 № 76

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждаются в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46 (далее – «объект культурного наследия»): зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее также – ЗРЗ).

1. Режим использования земель ЗРЗ объекта культурного наследия:

1.1. разрешается:

воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании с органом исполнительной власти Алтайского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

новое и компенсационное строительство объектов капитального строительства в режиме регенерации исторической среды;

создание архитектурных акцентов с помощью зданий или их архитектурных деталей, фланкирующих углы планировочных единиц – кварталов;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

выполнение строительных и ремонтных работ инженерных сетей, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, находящихся на территории квартала, с последующим приведением территории в первоначальный вид;

репланировка, капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высотных характеристик, с использованием цветовых решений фасадов, аналогичных историческим примерам (красно-

белый, лазорево-белый);

локальное изменение части лицевых фасадов зданий на уровне первых этажей, не искажающее в целом архитектурного решения здания (устройство витрин, дверных проемов);

устройство мансард без изменения конфигурации крыши на зданиях первой линии застройки со стороны дворовых фасадов; на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размера и конфигурации оконных проемов в мансардах;

проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия объектов капитального строительства, диссонирующих с объектом культурного наследия (демонтаж, реконструкция с изменением архитектурного облика, окраска фасадов, зеленые насаждения, уменьшение площади остекления);

использование территорий площадей для проведения мероприятий, не связанных с их функцией, инициируемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и религиозными объединениями, гражданами в установленном законом порядке;

размещение флаговых композиций органами государственной власти, органами местного самоуправления в случаях проведения мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий);

разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты кроны высокоствольных пород деревьев в целях улучшения обозрения объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций органами государственной власти, органами местного самоуправления в случаях проведения мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий);

размещение стационарных торговых объектов сезонной торговли на специально отведенных территориях;

1.2. запрещается:

компенсационное (новое) строительство объектов капитального строительства в глубине квартала методом сооружения пристроек к дворовым фасадам зданий первой линии застройки квартала;

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, либо взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

размещение на фасадах первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется условиями техники безопасности;

применение диссонансных объемно-пространственных решений при проведении реконструкции объектов капитального строительства, в том

числе использование активных цветовых решений в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;

применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений, для их ремонта, капитального ремонта, реконструкции, строительства;

размещение панно и рекламных конструкций на глухих торцах и брендмауэрных стенах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

размещение временных строений, сооружений размером в плане более 12,0 м на 18,0 м, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

2.1. требования к кварталам:

существующие планировочные единицы – кварталы не подлежат объединению;

воссоздание пешеходных и транспортных связей внутриквартальных территорий с улично-дорожными системами;

организация общественных пространств внутри квартала, благоустройство данных территорий и озеленение, воссоздание (устройство) проездов и пешеходных направлений;

2.2. требования к земельным участкам:

застройку земельных участков осуществлять без отступов от линий градостроительного регулирования (красных линий). Допустимы отступы при обязательном обосновании принимаемых решений;

въезды на земельные участки осуществлять со стороны линии градостроительного регулирования (красных линий);

2.3. требования к застройке:

строительство на внутриквартальных территориях осуществлять с приоритетной величиной площади озеленения и благоустройства территорий общественного пользования;

композиционные принципы формирования архитектуры зданий: фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, скатные крыши с уклоном от 16 до 40 градусов;

2.4. требования к этажности:

на первых этажах рекомендуется применять стилизованные архитектурные приемы историзма; возможно применение закрытых или открытых галерей с высотой аркад не более 4,5 м;

высота последующих этажей с размерностью между перекрытиями – до 3,0 м;

2.5. требования к фасадным решениям:

композиционные принципы формирования лицевых фасадов: преобладание плоскости стены над суммарной величиной проемов;

применение строительных (стеновых) и отделочных (фасадных) материалов: красный глиняный кирпич (со штукатуркой и последующей

окраской) или открытая лицевая кладка, за исключением лицевой кладки из силикатного кирпича;

отделка фасадов материалами, имитирующими гладкие поверхности;

отделка фасадов, имитирующая лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками;

облицовка природным камнем фасадных поверхностей первых этажей (гранит, мрамор, гнейсы, известняк). Фасадные поверхности последующих этажей – штукатурка с последующей окраской. Окраску фасадов необходимо выполнять по специально разрабатываемому для конкретного здания проекту (паспорту окраски фасадов конкретного здания);

применение кованых изделий (навесов над входами, ограждений балконов, парапетов крыш и т.д.);

включение в композиции фасадов живописных, керамических, скульптурных фрагментов, декоративных конструкций водостоков, флагодержателей, особого акцентирующего архитектурного решения входных порталов, проездных арок, полей для номерных знаков и текстовых обозначений;

2.6. требования к остеклению:

общая площадь остекления – не более 40 % поверхности фасада с обязательным устройством оконных проемов, аналогичных историческим по рисунку; полное исключение «ленточного» или сплошного остекления;

применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с обязательным поддержанием исторической расстекловки, исключая витражные заполнения;

при остеклении проемов зданий и сооружений применение исключительно натурального цвета стекла без окраски и цветового тонирования (в отдельных случаях при архитектурно обоснованном решении и необходимости подчеркнуть окружение объекта может применяться зеркальное остекление);

2.7. требования к элементам благоустройства и озеленения:

установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство мемориальных зон (композиции, памятники, бюсты) по аналогии с историческими примерами;

применение асфальтобетонного покрытия автодорог, пешеходную часть улицы рекомендуется мостить тротуарным камнем;

озеленение общественных пространств древесными насаждениями кустарникового типа и низкорослыми деревьями, применение газонного и цветочного покрытия открытых пространств;

устройство прозрачных ограждений (ограждение, через которое возможно визуально наблюдать территорию) высотой не более 1,8 м, которые не препятствуют исторически сложившимся устойчивым связям (проходам, проездам) на внутриквартальных территориях;

фиксация границ территорий, частей территорий (в том числе между домовладениями) устройством прозрачных ограждений с обязательным использованием (воссозданием) исторических типов ограждений, ворот, калиток;

2.8. планировочные ограничения:

высота застройки устанавливается без учета высот архитектурных завершений, архитектурных акцентов зданий;

высота застройки на внутриквартальной территории обязательно проверяется методами ландшафтно-визуального анализа на предмет отсутствия диссонирующей застройки при восприятии объектов культурного наследия, расположенных на первой (фронтальной) линии застройки;

высота застройки по просп. Ленина – до 14,0 м;

2.9. особые условия:

режим градостроительной деятельности – регенерация, ограниченные преобразования;

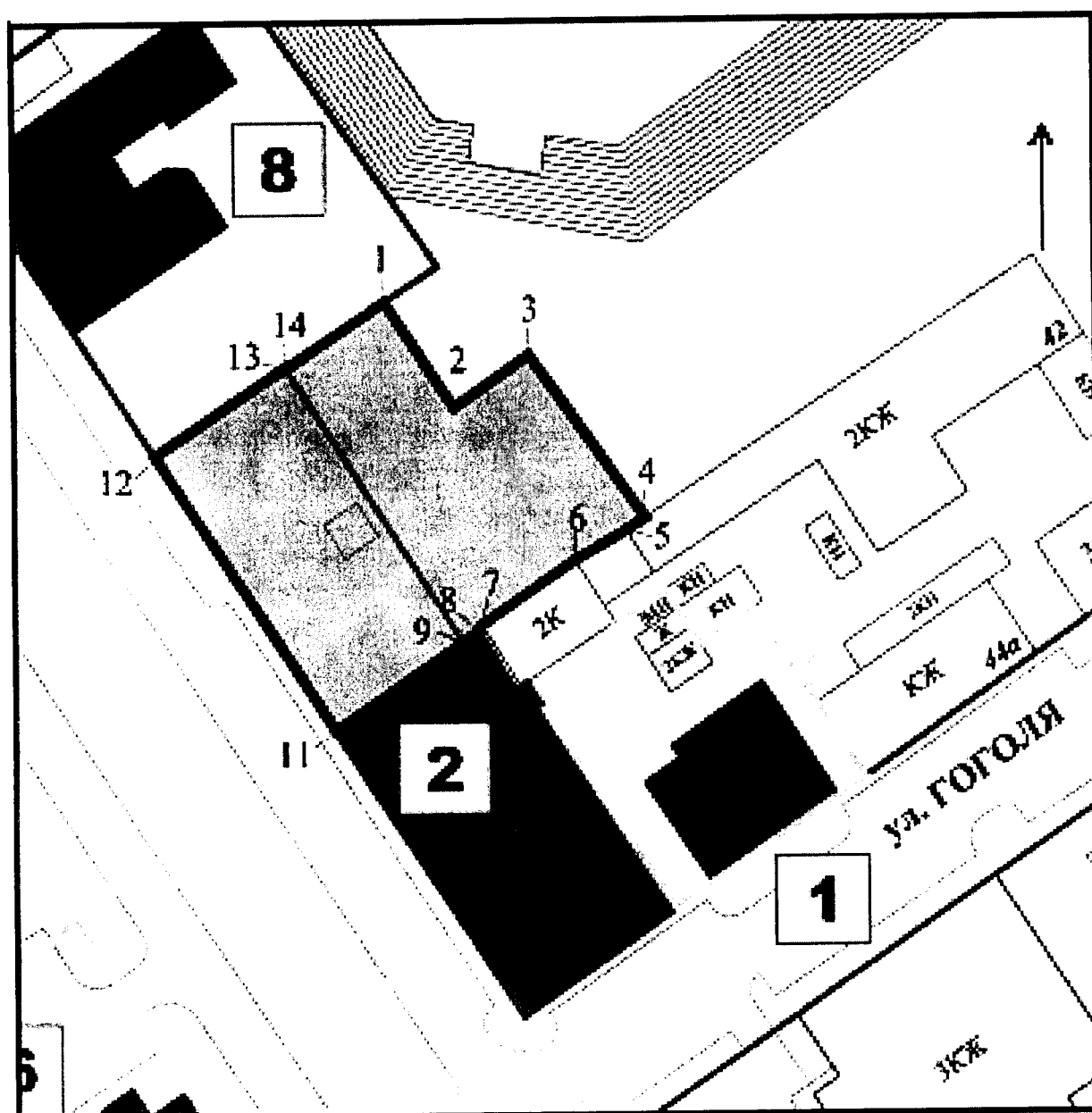
сохранение планировочной структуры квартала, включая открытые общественные пространства у стадиона «Динамо» с просп. Ленина и ул. Никитина;

реконструкция стадиона «Динамо» без увеличения объемных и высотных характеристик.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3



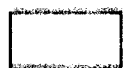
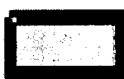


УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Алтайского края
от 20.02. 2020 № 76

КАРТА (СХЕМА)
границ территории зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Торговый дом Полякова», 1913 г., расположенного
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 14 / ул. Гоголя, 46



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия;
-  - номер объекта культурного наследия;
-  - установленные границы территории;
-  - границы территории объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  - установленные красные линии застройки.