



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2020

№ 75

г. Барнаул

[Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин «Дешевка», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 30, 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 «Магазин «Дешевка», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 30 (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 № 75

**ЗОНА ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения «Магазин «Дешевка», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 30

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Магазин «Дешевка», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 30 (далее – «объект культурного наследия») в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

1. Описание границ территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

граница ЗРЗ с поворотными точками 1 – 2 протяженностью 16,4 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 2 – 3 протяженностью 4,1 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 3 – 4 протяженностью 1,7 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 4 – 5 протяженностью 7,6 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 5 – 6 протяженностью 6,8 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 6 – 7 протяженностью 8,4 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 7 – 8 протяженностью 1,6 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 8 – 9 протяженностью 18,4 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 9 – 10 протяженностью 17,5 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 10 – 11 протяженностью 53,2 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 11 – 12 протяженностью 16,2 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 12 – 13 протяженностью 0,7 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 13 – 14 протяженностью 8,8 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 14 – 15 протяженностью 19,1 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 15 – 16 протяженностью 5,6 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 16 – 17 протяженностью 7,1 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 17 – 18 протяженностью 17,8 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 18 – 19 протяженностью 0,5 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 19 – 1 протяженностью 106,3 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	599478.85	2388389.46	картометрический	0.1
2	599465.27	2388399.36	картометрический	0.1
3	599461.99	2388401.74	картометрический	0.1
4	599460.60	2388402.75	картометрический	0.1
5	599454.77	2388407.57	картометрический	0.1
6	599449.11	2388411.33	картометрический	0.1
7	599444.41	2388404.42	картометрический	0.1
8	599445.20	2388403.02	картометрический	0.1
9	599434.51	2388388.03	картометрический	0.1
10	599419.69	2388397.41	картометрический	0.1
11	599389.82	2388352.39	картометрический	0.1
12	599403.94	2388344.11	картометрический	0.1
13	599404.41	2388343.84	картометрический	0.1
14	599411.73	2388338.74	картометрический	0.1
15	599401.01	2388323.13	картометрический	0.1
16	599405.40	2388320.10	картометрический	0.1
17	599401.26	2388314.41	картометрический	0.1
18	599416.29	2388303.56	картометрический	0.1
19	599416.29	2388303.55	картометрический	0.1

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Алтайского края  
от 20.02. 2020 № 75

## РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин «Дешевка», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 30

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждаются в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин «Дешевка», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 30 (далее – «объект культурного наследия»), а именно зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – 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;

перепланировка, 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, иницируемых 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 крон высокоствольных пород деревьев в целях улучшения обзора 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 ул. Ползунова – до 14,0 м;







высота внутриквартальной застройки – до 14,0 м;

#### 2.9. особые условия:

режим градостроительной деятельности – регенерация, ограниченные преобразования.



## 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.