



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2020

№ 74

г. Барнаул

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45, 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 «Дом жилой», кон. XIX – XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45 (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 градострои-

тельной деятельности города Барнаула Алтайского края;

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 № 74

**ЗОНА ОХРАНЫ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», кон. XIX – XX вв., расположенного по адресу:  
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45 (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 ЗРЗ объекта культурного наследия:

граница ЗРЗ с поворотными точками 1 – 2 протяженностью 0,3 м проходит в направлении с севера-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 2 – 3 протяженностью 31,6 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 3 – 4 протяженностью 10,6 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 4 – 5 протяженностью 10,1 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

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

граница ЗРЗ с поворотными точками точка 6 – 7 протяженностью 2,8 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 7 – 8 протяженностью 1,2 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 8 – 9 протяженностью 1,6 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 9 – 10 протяженностью 7,0 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 10 – 11 протяженностью 0,8 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 11 – 12 протяженностью 5,2 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 12 – 13 протяженностью 10,7 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 13 – 14 протяженностью 1,6 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 14 – 15 протяженностью 6,8 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 15 – 16 протяженностью 2,04 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 16 – 17 протяженностью 10,0 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 17 – 18 протяженностью 29,5 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 18 – 19 протяженностью 8,5 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 19 – 20 протяженностью 14,7 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 20 – 21 протяженностью 19,3 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 21 – 22 протяженностью 16,0 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 22 – 23 протяженностью 20,1 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 23 – 24 протяженностью 21,6 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 24 – 25 протяженностью 16,7 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;  
 граница ЗРЗ с поворотными точками 25 – 1 протяженностью 92,5 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток.

**ВЕДОМОСТЬ**  
 координат поворотных точек границ территории ЗРЗ  
 объекта культурного наследия

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>(поворотной)<br>точки | Координаты<br>характерных<br>(поворотных) точек в<br>местной системе<br>координат (МСК-22) |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|--|--|------------|-----------------------------------|---|
|  | X  | Y          |                                   |   |
| 1  | 2  | 3          | 4                                 | 5   |
| 1  | 599590.32  | 2388319.69 | картометрический                  | 0.1   |
| 2  | 599590.31  | 2388319.70 | картометрический                  | 0.1   |
| 3  | 599563.67  | 2388336.67 | картометрический                  | 0.1   |
| 4  | 599555.40  | 2388342.00 | картометрический                  | 0.1   |
| 5  | 599548.90  | 2388334.06 | картометрический                  | 0.1   |
| 6  | 599538.11  | 2388320.73 | картометрический                  | 0.1   |
| 7  | 599535.94  | 2388322.49 | картометрический                  | 0.1   |
| 8  | 599534.68  | 2388320.95 | картометрический                  | 0.1   |
| 9  | 599533.69  | 2388319.63 | картометрический                  | 0.1   |
| 10   | 599529.47  | 2388314.04 | картометрический                  | 0.1   |
| 11   | 599528.82  | 2388314.52 | картометрический                  | 0.1   |

| 1  | 2         | 3          | 4                | 5   |
|----|-----------|------------|------------------|-----|
| 12 | 599525.70 | 2388310.36 | картометрический | 0.1 |
| 13 | 599519.28 | 2388301.78 | картометрический | 0.1 |
| 14 | 599517.93 | 2388302.76 | картометрический | 0.1 |
| 15 | 599514.15 | 2388296.96 | картометрический | 0.1 |
| 16 | 599515.78 | 2388295.73 | картометрический | 0.1 |
| 17 | 599510.17 | 2388287.21 | картометрический | 0.1 |
| 18 | 599533.63 | 2388269.42 | картометрический | 0.1 |
| 19 | 599528.91 | 2388262.33 | картометрический | 0.1 |
| 20 | 599520.83 | 2388250.10 | картометрический | 0.1 |
| 21 | 599504.56 | 2388260.46 | картометрический | 0.1 |
| 22 | 599495.92 | 2388246.89 | картометрический | 0.1 |
| 23 | 599512.22 | 2388235.17 | картометрический | 0.1 |
| 24 | 599524.39 | 2388252.99 | картометрический | 0.1 |
| 25 | 599538.10 | 2388243.41 | картометрический | 0.1 |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Алтайского края  
от 20.02 2020 № 74

## РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX–XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждаются в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX–XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45 (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 брандмауэрных 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:

первые этажи с применением стилизованных архитектурных приемов 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 (ограждений, через которые 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 диссонирующего воздействия при восприятии объектов культурного наследия, расположенных на первой (фронтальной) линии застройки;

модуль застройки: ул. Пушкина – 20,0–70,0 м;

высота застройки: ул. Пушкина – до 18,0 м;

## 2.9. особые условия:

режим градостроительной деятельности – регенерация, ограниченные преобразования.



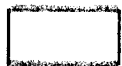
## Условные обозначения:



- объекты культурного наследия;

14

- номер объекта культурного наследия;



- установленные границы территории;

- границы территории объекта культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;



- установленные красные линии застройки.