



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2020

№ 72

г. Барнаул

[Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б, 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 «Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б (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 № 72

**ЗОНА ОХРАНЫ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного по адресу:  
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б (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 92,5 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 2 – 3 протяженностью 54,7 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 3 – 4 протяженностью 14,5 м проходит в направлении с юго-запада на северо-восток;

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

граница ЗРЗ с поворотными точками 5 – 6 протяженностью 4,8 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 6 – 7 протяженностью 34,2 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 7 – 8 протяженностью 12,5 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 8 – 9 протяженностью 7,6 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 9 – 10 протяженностью 6,8 м проходит в направлении с северо-запада на юго-восток;

граница ЗРЗ с поворотными точками 10 – 11 протяженностью 1,7 м проходит в направлении с северо-востока на юго-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 11 – 12 протяженностью 4,0 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 12 – 13 протяженностью 16,8 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад;

граница ЗРЗ с поворотными точками 13 – 1 протяженностью 75,7 м проходит в направлении с юго-востока на северо-запад.

**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	599523.42	2388450.66	картометрический	0.1
2	599446.74	2388502.29	картометрический	0.1
3	599415.56	2388457.32	картометрический	0.1
4	599427.18	2388449.19	картометрический	0.1
5	599424.00	2388443.81	картометрический	0.1
6	599428.02	2388441.15	картометрический	0.1
7	599456.59	2388422.33	картометрический	0.1
8	599449.11	2388411.33	картометрический	0.1
9	599454.77	2388407.57	картометрический	0.1
10	599460.60	2388402.75	картометрический	0.1
11	599461.99	2388401.74	картометрический	0.1
12	599465.27	2388399.36	картометрический	0.1
13	599478.85	2388389.46	картометрический	0.1

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Алтайского края  
от 20.02. 2020 № 72

## РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждаются в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б (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 кроны 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.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3







УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Алтайского края  
от 20.02. 2020 № 72

КАРТА (СХЕМА)  
границ территории зоны охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Аптекарский магазин», 1893 г., расположенного  
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Льва Толстого, 28, 28б



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.