



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)**

П Р И К А З

от 15.07.2020

№ 604

г. Барнаул

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 103б, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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» и Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, утвержденным указом Губернатора Алтайского края от 27.12.2016 № 174, п р и к а з ы в а ю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 103б (далее – «объект культурного наследия») (приложение 1).

2. Утвердить:

2.1. режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (приложение 2);

2.2. карты (схемы) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (приложение 3).

3. Рекомендовать администрации города Барнаула Алтайского края:

3.1. обеспечить размещение информации об установлении зон охраны

объекта культурного наследия, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

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

Временно исполняющий обязанности
начальника управления



А.А. Урбах

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Алтайского края

от 15.07.2020 № 604

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 103б

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 103б, (далее – «объект культурного наследия») в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

1. Описание границ территории ОЗ объекта культурного наследия:

граница ОЗ с поворотными точками 1 – 2 протяженностью 21,95 м проходит с юго-запада на северо-восток вдоль красной линии застройки ул. Анатолия;

граница ОЗ с поворотными точками 2 – 3 протяженностью 24,62 м проходит с северо-запада на юго-восток, пересекая ул. Анатолия;

граница ОЗ с поворотными точками 3 – 4 протяженностью 21,22 м проходит с северо-востока на юго-запад вдоль красной линии застройки ул. Анатолия;

граница ОЗ с поворотными точками 4 – 1 протяженностью 24,59 м проходит с юго-востока на северо-запад, пересекая ул. Анатолия.

ВЕДОМОСТЬ
координат характерных (поворотных) точек границ территории ОЗ
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	599882.68	2387800.48	геодезический	0.2
2	599895.09	2387818.59	геодезический	0.2
3	599874.42	2387831.97	геодезический	0.2
4	599862.44	2387814.45	геодезический	0.2

2. Описание границ территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

граница ЗРЗ с поворотными точками 1 – 2 протяженностью 3,48 м проходит с юго-востока на северо-запад до границы земельного участка, расположенного по адресу: ул. Анатолия, 103б (далее – «землеотвод»);

границы ЗРЗ с поворотными точками 2 – 3 – 4 протяженностью 4,91 м проходят с юго-востока на северо-запад по границе землеотвода;

граница ЗРЗ с поворотными точками 4 – 5 протяженностью 5,65 м проходит с юго-запада на северо-восток по границе землеотвода;

граница ЗРЗ с поворотными точками 5 – 6 протяженностью 2,26 м проходит с юго-востока на северо-запад по границе землеотвода;

граница ЗРЗ с поворотными точками 6 – 7 протяженностью 0,35 м проходит с юго-запада на северо-восток по границе землеотвода;

границы ЗРЗ с поворотными точками 7 – 8 – 9 протяженностью 11,25 м проходят с юго-востока на северо-запад по границе землеотвода;

граница ЗРЗ с поворотными точками 9 – 10 протяженностью 0,79 м проходит с северо-востока на юго-запад по границе землеотвода;

границы ЗРЗ с поворотными точками 10 – 11 – 12 протяженностью 8,19 м проходят с юго-востока на северо-запад по границе землеотвода;

граница ЗРЗ с поворотными точками 12 – 13 протяженностью 2,32 м проходит с юго-запада на северо-восток до границы территории объекта культурного наследия;

граница ЗРЗ с поворотными точками 13 – 14 протяженностью 14,20 м проходит с юго-запада на северо-восток по границе территории объекта культурного наследия;

граница ЗРЗ с поворотными точками 14 – 15 протяженностью 3,80 м проходит с юго-востока на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия;

граница ЗРЗ с поворотными точками 15 – 16 протяженностью 6,90 м проходит с юго-запада на северо-восток по границе территории объекта культурного наследия;

граница ЗРЗ с поворотными точками 16 – 17 протяженностью 16,02 м проходит с юго-востока на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия;

граница ЗРЗ с поворотными точками 17 – 18 протяженностью 27,55 м проходит с юго-запада на северо-восток вдоль красной линии застройки ул. Анатолия;

граница ЗРЗ с поворотными точками 18 – 19 протяженностью 49,48 м проходит с северо-запада на юго-восток вдоль красной линии просп. Социалистического;

границы ЗРЗ с поворотными точками 19 – 20 – 1 протяженностью 56,46 м проходят с северо-востока на юго-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	599816.11	2387837.98	геодезический	0.2
2	599818.86	2387835.84	геодезический	0.2
3	599822.10	2387833.31	геодезический	0.2
4	599822.76	2387832.86	геодезический	0.2
5	599826.39	2387837.19	геодезический	0.2
6	599828.15	2387835.77	геодезический	0.2
7	599828.39	2387836.02	геодезический	0.2
8	599831.40	2387833.99	геодезический	0.2
9	599837.72	2387829.73	геодезический	0.2
10	599837.30	2387829.06	геодезический	0.2
11	599841.87	2387825.88	геодезический	0.2
12	599844.00	2387824.36	геодезический	0.2
13	599845.38	2387826.23	геодезический	0.2
14	599853.78	2387837.68	геодезический	0.2
15	599856.90	2387835.51	геодезический	0.2
16	599861.15	2387840.95	геодезический	0.2
17	599874.42	2387831.97	геодезический	0.2
18	599889.67	2387854.92	геодезический	0.2
19	599849.36	2387883.61	геодезический	0.2
20	599821.26	2387844.97	геодезический	0.2

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Алтайского края
от 15.07.2020 № 604

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г.,
расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул,
ул. Анатолия, 103б

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждаются в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 103б (далее – «объект культурного наследия»), а именно охранной зоны (далее – ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

1. Особый режим использования земель в границах территории ОЗ объекта культурного наследия:

1.1. разрешается:

строительство объектов капитального строительства с целью применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик при соблюдении требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

демонтаж дисгармоничных, аварийных и временных сооружений при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

размещение вывесок, не содержащих информацию рекламного характера, не искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов), без использования непрозрачной основы для их крепления, высотой не более 0,5 м, по длине не более 70 процентов от длины фасада

и не более 15,0 м для единичной конструкции;

размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, щитов об истории города и памятных событиях, размерами информационного поля не более 0,5 x 0,5 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение парковок;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-культурной и (или) природной среде (вырубка зеленых насаждений, за исключением ценных пород деревьев и кустарников, благоустройство и озеленение территории, санация, кронирование деревьев);

размещение временных ограждающих строительных конструкций;

устройство, реконструкция и (или) ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-транспортных коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по благоустройству, ремонту, реконструкции и устройству наружного освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

размещение оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории, установка малых архитектурных форм при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по сохранению и восстановлению исторически сложившейся планировочной структуры, составляющей историческое окружение объекта культурного наследия и влияющей на его восприятие, при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

устройство, реконструкция и (или) ремонт объектов улично-дорожной сети при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

1.2. запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального

строительства без соблюдения требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

использование материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов);

размещение остановочных павильонов без соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением воздушных сетей электросетевого хозяйства и связи;

применение технических средств, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих ударное, ударно-вибрационное и иное негативное воздействие на объект культурного наследия;

размещение информационных конструкций, вывесок, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, а также не соответствующих требованиям, указанным в абзацах пятом – седьмом пункта 1.1 настоящего режима;

размещение информационных конструкций, вывесок на крышах зданий, строений, сооружений;

размещение рекламных конструкций всех типов и видов;

установка глухих ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение наземных автостоянок;

устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах открытых пространств.

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

2.1. реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства проводятся без увеличения их объемно-пространственных параметров, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия, и с учетом его стилистических особенностей;

2.2. размещение остановочных павильонов не искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия с применением стеновых ограждающих конструкций из каленого ударопрочного стекла;

2.3. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

3. Режимы использования земель в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

3.1. разрешается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии соблюдения требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

демонтаж объектов капитального строительства, дисгармоничных, аварийных и временных сооружений при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

размещение вывесок, не искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов), без использования непрозрачной основы для их крепления, высотой не более 0,5 м, по длине не более 70 процентов от длины фасада и не более 15,0 м для единичной конструкции;

размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, щитов, относящихся к истории города и памятным событиям, размерами информационного поля не более 0,5 x 0,5 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-культурной и (или) природной среде (вырубка зеленых насаждений, за исключением ценных пород деревьев и кустарников, санация, кронирование деревьев);

устройство, реконструкция и (или) ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-транспортных коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

размещение временных ограждающих строительных конструкций;
размещение парковок;

ведение археологических исследований;

3.2. запрещается:

строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства без соблюдения требований к градо-

строительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением воздушных сетей электросетевого хозяйства;

применение технических средств, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих ударное, ударно-вибрационное и иное негативное воздействие на объект культурного наследия;

установка глухих ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение наземных автостоянок;

размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих), искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

размещение вывесок и информационных конструкций, не соответствующих требованиям, указанным в абзацах четвертом – шестом пункта 3.1 настоящего режима;

устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами на территориях открытых пространств.

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

4.1. строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства проводится с применением цветового решения фасадов, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия, и с учётом его стилистических особенностей;

4.2. высота зданий от уровня земли – не более 20,0 м;

4.3. строительство и реконструкция подземных строений, сооружений допускаются при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

4.4. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

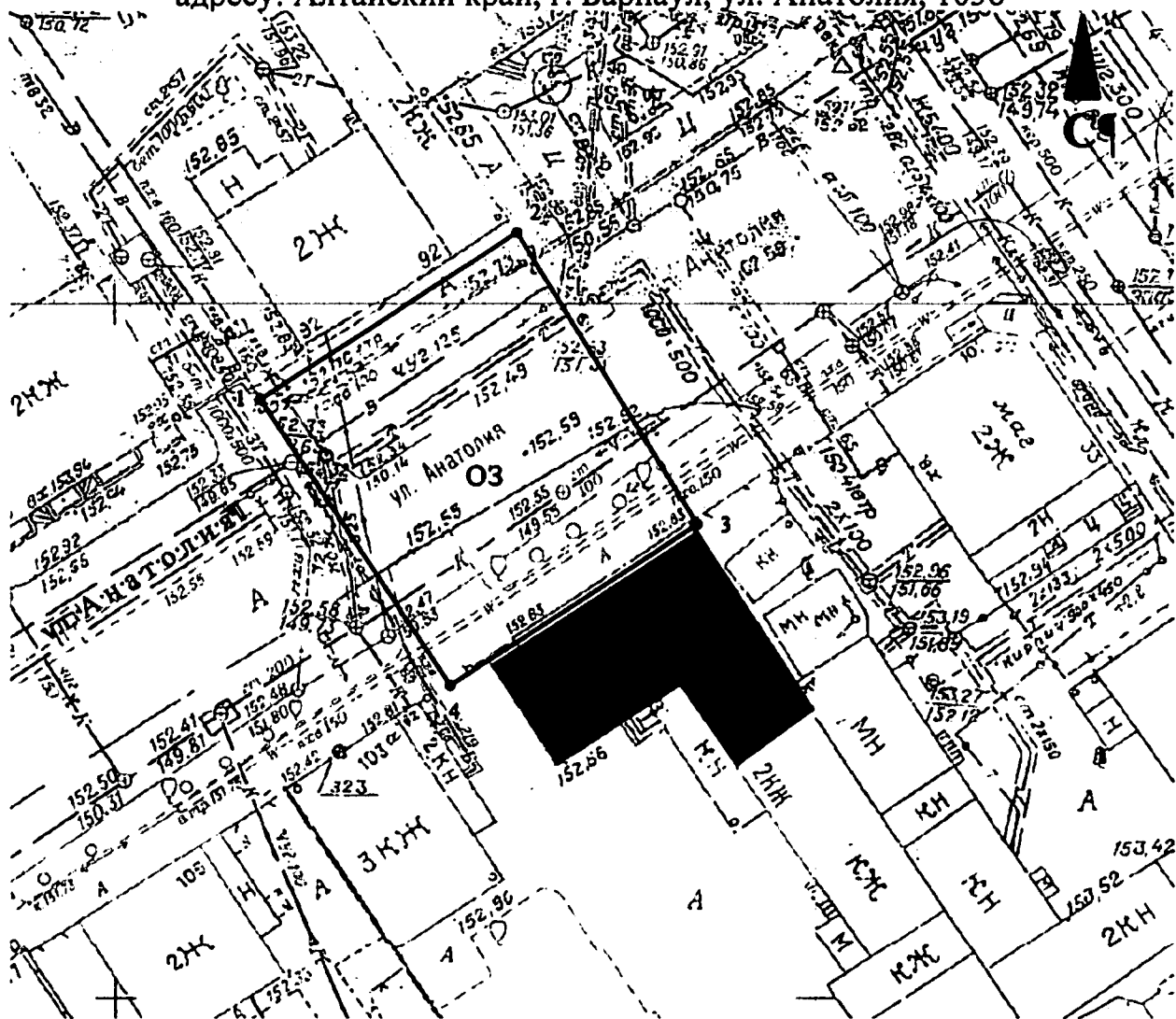
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Алтайского края
от 15.07.2020 № 604

КАРТЫ (СХЕМЫ)

границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 1036



КАРТА (СХЕМА)

границ территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 1036

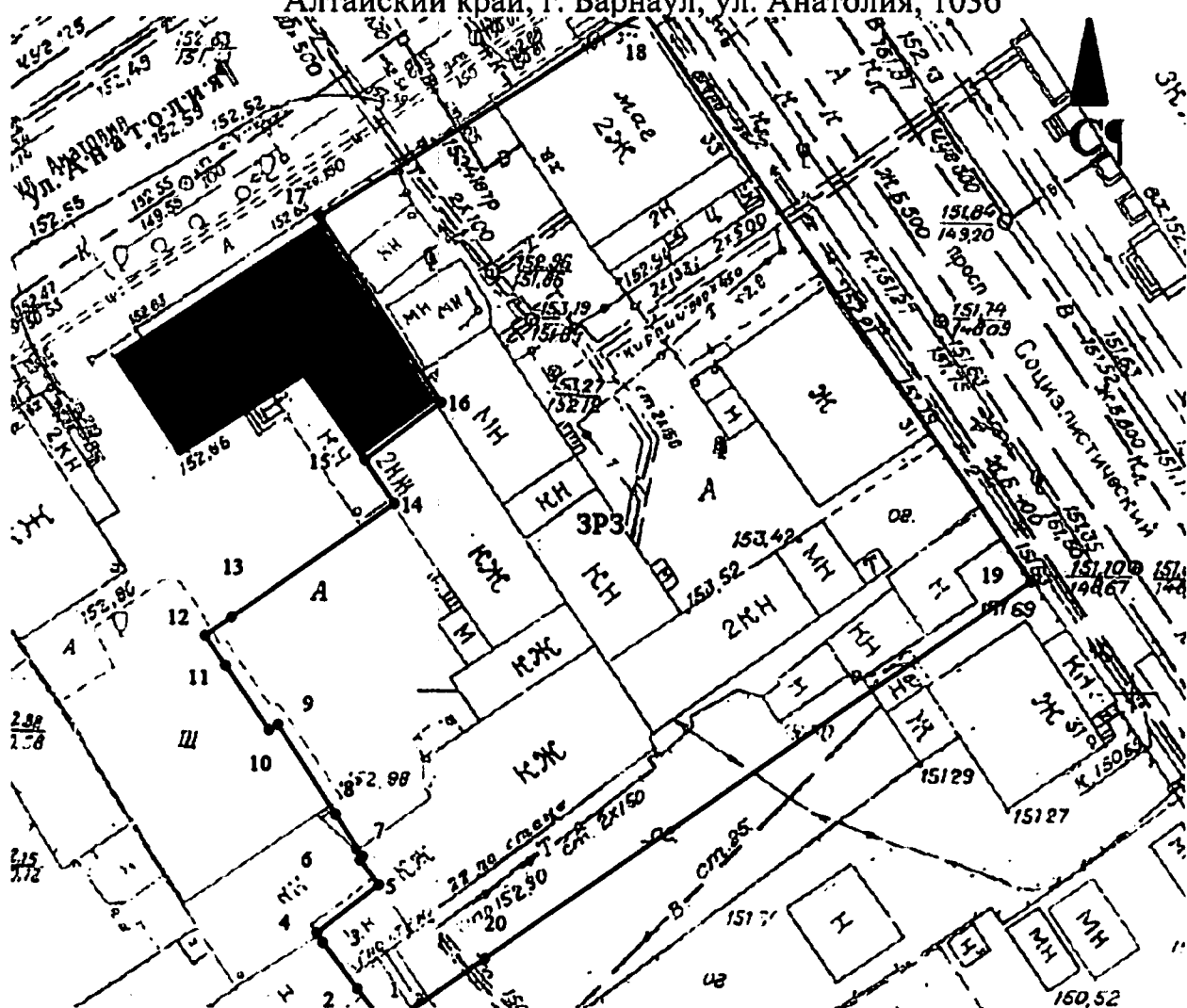


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



-  – объект культурного наследия;
- 1 – поворотная (характерная) точка границ зоны охраны объекта культурного наследия;
- 03 – индекс зоны охраны объекта культурного наследия;
-  – границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

КАРТА (СХЕМА)
 границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
 деятельности объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк купеческий», 1906 г., расположенного по адресу:
 Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 103б



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
- 1 – поворотная (характерная) точка границ зоны охраны объекта культурного наследия;
- ЗРЗ – индекс зоны охраны объекта культурного наследия;
-  – границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.