



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 августа 2022 года

№ 441

г. Ижевск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца Баранова» и утверждении
требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Баранова», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького, дом 54, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Баранова», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького, дом 54.

3. Агентству по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики обеспечить:

направление копии настоящего постановления в течение 7 дней со дня вступления его в силу в Администрацию муниципального образования «Город Ижевск» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Баранова», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица

Максима Горького, дом 54 (далее – объект культурного наследия), и утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Рекомендовать Главе муниципального образования «Город Ижевск» обеспечить:

размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Ижевск»;

отображение установленных зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики.

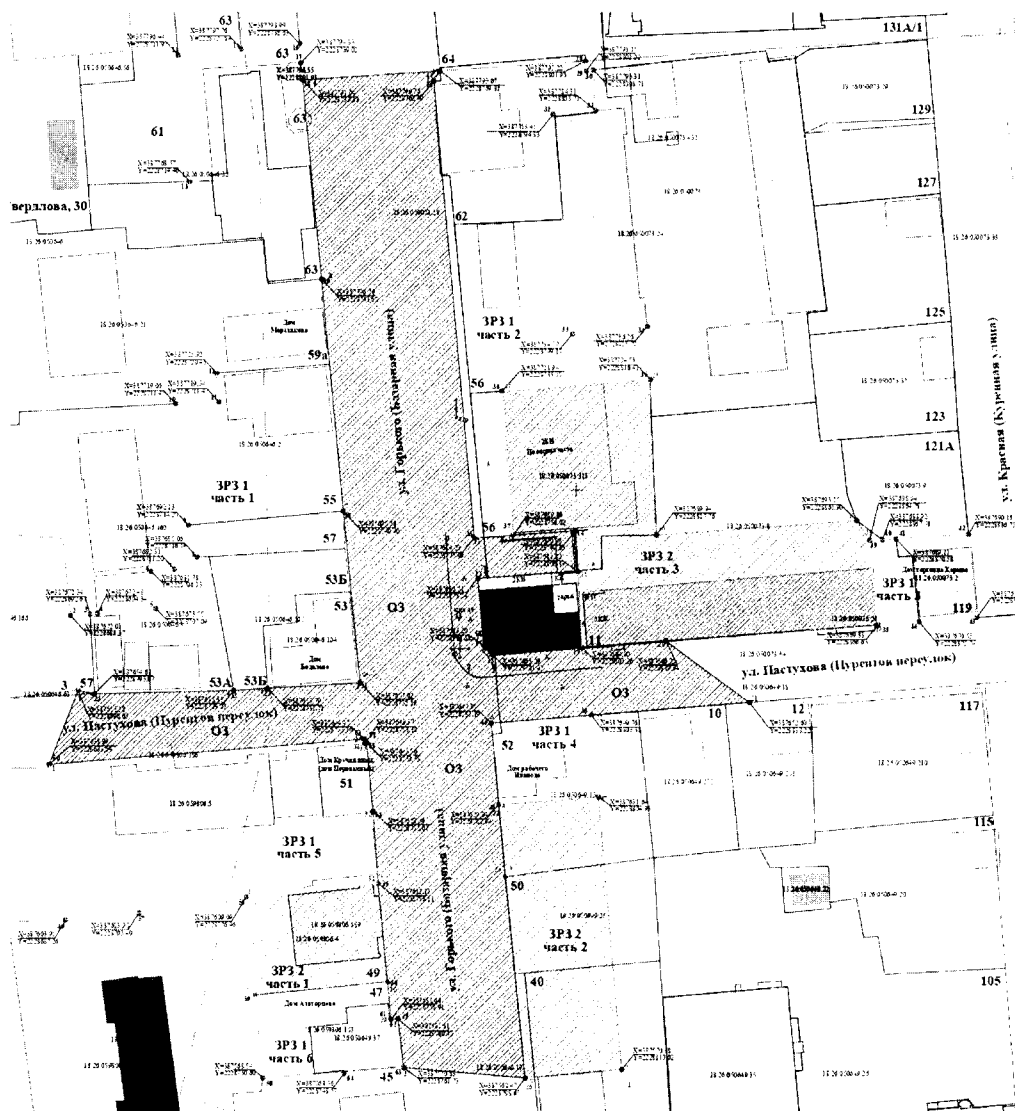
**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



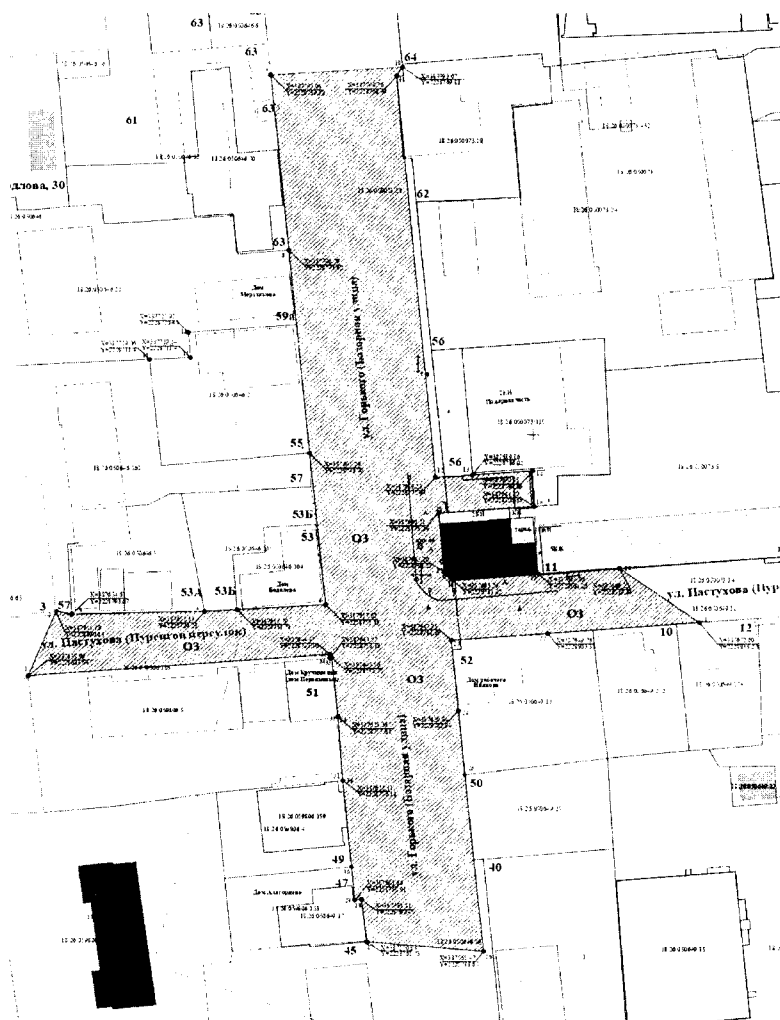
Я.В. Семенов

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Баранова», расположенного по адресу: Удмуртская
Республика, город Ижевск, улица Максима Горького, дом 54

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Баранова», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького, дом 54 (далее – объект культурного наследия), устанавливаются в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 согласно схеме:



2. Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит от исходной точки 1 в северо-восточном направлении, пересекая улицу Пастухова, до точки 2, далее в восточном направлении вдоль улицы Пастухова через точки 3 и 4 до точки 6, далее в северном направлении вдоль улицы Максима Горького через точки 7 и 8 до точки 9, далее в восточном направлении, пересекая улицу Максима Горького, до точки 10, далее в южном направлении вдоль улицы Максима Горького через точку 11 до точки 12, далее в восточном направлении через точку 13 до точки 14, далее в южном направлении до точки 15, которая расположена на северо-восточной границе территории объекта культурного наследия, затем в западном направлении по северной границе территории объекта культурного наследия до точки 16, далее в южном направлении вдоль западной границы территории объекта культурного наследия через точку 17 до точки 18, далее в восточном направлении вдоль улицы Пастухова через точку 19 до точки 20, далее в юго-восточном направлении, пересекая улицу Пастухова, до точки 21, далее в западном направлении вдоль улицы Пастухова через точку 22 до точки 23, далее в южном направлении вдоль улицы Максима Горького через точки 24 и 25 до точки 26, далее в западном направлении, пересекая улицу Максима Горького, до точки 27, далее в северном направлении вдоль улицы Максима Горького через точки 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 34 до точки 35, далее в западном направлении вдоль улицы Пастухова до исходной точки 1 согласно схеме:



3. Таблица координат охранной зоны объекта культурного наследия
(система координат МСК-18):

№ точки	Координата X	Координата Y
1	387638,99	2228683,64
2	387655,38	2228690,05
3	387654,61	2228693,67
4	387655,33	2228724,23
5	387655,79	2228731,71
6	387657,02	2228752,19
7	387695,29	2228748,40
8	387746,79	2228743,62
9	387791,04	2228739,39
10	387793,07	2228769,81
11	387790,76	2228768,49
12	387689,23	2228777,49
13	387689,86	2228786,02
14	387690,88	2228799,86
15	387681,82	2228800,35
16	387680,21	2228778,24
17	387665,20	2228779,55
18	387663,29	2228781,42
19	387664,80	2228801,26
20	387666,22	2228819,84
21	387652,60	2228838,22
22	387649,76	2228803,38
23	387647,95	2228781,19
24	387629,84	2228782,84
25	387613,60	2228784,28
26	387568,47	2228788,65
27	387570,83	2228761,73
28	387581,81	2228760,45
29	387681,66	2228758,91
30	387590,04	2228758,16
31	387612,11	2228756,11
32	387628,36	2228755,01
33	387643,56	2228753,55
34	387643,57	2228753,18
35	387644,47	2228753,10

4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 проходит:

участок 1 – от исходной точки 1, расположенной на улице Пастухова, в северном направлении до точки 2, далее в восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050646:3 через точки 3, 4, 5, 6 и 7 до точки 8, далее в северном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050646:2 через точки 9, 10 и 11 до точки 12, далее в северном направлении через точку 13 до точки 14, далее в восточном направлении по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 18:26:050646:59 и 18:26:050646:6 через точку 15 до точки 16, далее в южном направлении вдоль улицы Максима Горького через точки 17, 18, 19 и 20 до точки 21, далее в западном направлении через точки 22, 23 и 24 до исходной точки 1;

участок 2 – от исходной точки 25 в северном направлении вдоль улицы Максима Горького через точку 26 до точки 27, далее в восточном направлении до точки 28, далее в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:19 через точки 29 и 30 до точки 31, далее в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:19 до точки 32, далее в южном направлении до точки 33, далее в восточном направлении до точки 34, далее в южном направлении до точки 35, далее в западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:315 до точки 36, далее в южном направлении до точки 37, далее в западном направлении до исходной точки 25;

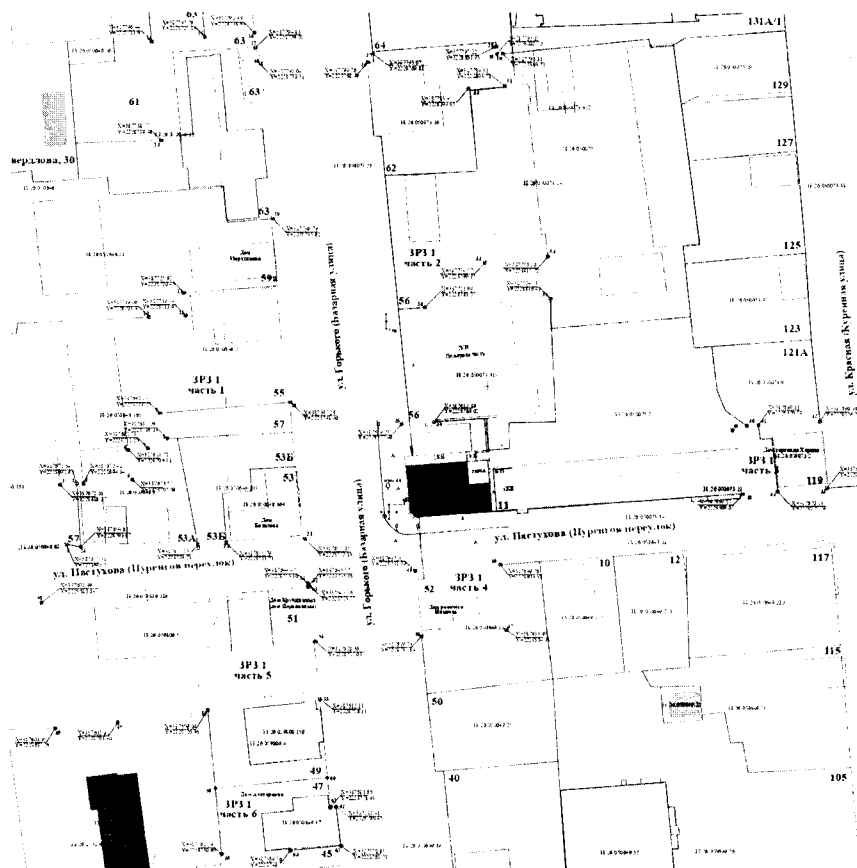
участок 3 – от исходной точки 38 в северном направлении до точки 39, далее в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:2 через точки 40 и 41 до точки 42, далее в южном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:2 до точки 43, далее в западном направлении вдоль улицы Пастухова через точку 44 до исходной точки 38;

участок 4 – от исходной точки 45 в восточном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:050649:13 до точки 46, далее в южном направлении до точки 47, далее в западном направлении до точки 48, далее в северном направлении вдоль улицы Максима Горького до исходной точки 45;

участок 5 – от исходной точки 49 в северном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:23 до точки 50, далее в восточном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:5 через точку 51 до точки 52, далее в южном направлении вдоль улицы Максима Горького через точки 53 и 54 до точки 55, далее в западном направлении вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 18:26:059806:157 и 18:26:059806:4 через точки 56 и 57 до исходной точки 49;

участок 6 – от исходной точки 58 в северном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:153

до точки 59, далее в восточном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:153 до точки 60, далее в южном направлении вдоль улицы Максима Горького через точки 61 и 62 до точки 63, далее в западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:153 через точку 64 до исходной точки 58 согласно схеме:



5. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (система координат МСК-18):

№ точки	Координата X	Координата Y
Участок 1		
1	387655,38	2228690,05
2	387672,01	2228688,37
3	387672,34	2228692,67
4	387672,48	2228694,34
5	387673,55	2228707,09
6	387681,78	2228706,13
7	387682,31	2228711,20
8	387685,06	2228716,14
9	387692,13	2228714,25
10	387719,06	2228711,47

11	387719,54	2228720,96
12	387725,92	2228720,45
13	387768,57	2228714,46
14	387796,44	2228711,97
15	387797,76	2228725,84
16	387798,99	2228738,63
17	387794,83	2228739,02
18	387791,04	2228739,38
19	387746,79	2228743,62
20	387695,29	2228748,40
21	387657,02	2228752,19
22	387657,02	2228731,71
23	387655,33	2228724,23
24	387654,61	2228693,67
Участок 2		
25	387689,23	2228777,49
26	387790,76	2228768,49
27	387793,07	2228769,81
28	387795,22	2228802,04
29	387793,15	2228802,22
30	387793,31	2228803,71
31	387784,31	2228804,23
32	387783,45	2228794,83
33	387734,57	2228799,15
34	387736,26	2228815,72
35	387724,53	2228816,41
36	387721,94	2228783,55
37	387689,86	2228786,02
Участок 3		
38	387669,83	2228866,63
39	387688,84	2228864,78
40	387688,92	2228867,58
41	387689,11	2228870,58
42	387690,16	2228886,75
43	387671,53	2228888,61
44	387670,53	2228875,74

Участок 4		
45	387647,95	2228781,19
46	387649,74	2228803,38
47	387631,69	2228804,93
48	387629,84	2228782,84
Участок 5		
49	387603,95	2228687,26
50	387638,99	2228683,64
51	387644,47	2228753,10
52	387643,57	2228753,18
53	387643,56	2228753,55
54	387628,36	2228755,01
55	387612,11	2228756,11
56	387609,09	2228726,96
57	387605,50	2228703,40
Участок 6		
58	387568,54	2228730,60
59	387587,10	2228728,90
60	387590,04	2228758,16
61	387581,66	2228758,91
62	387581,81	2228760,45
63	387570,83	2228761,73
64	387569,56	2228748,57

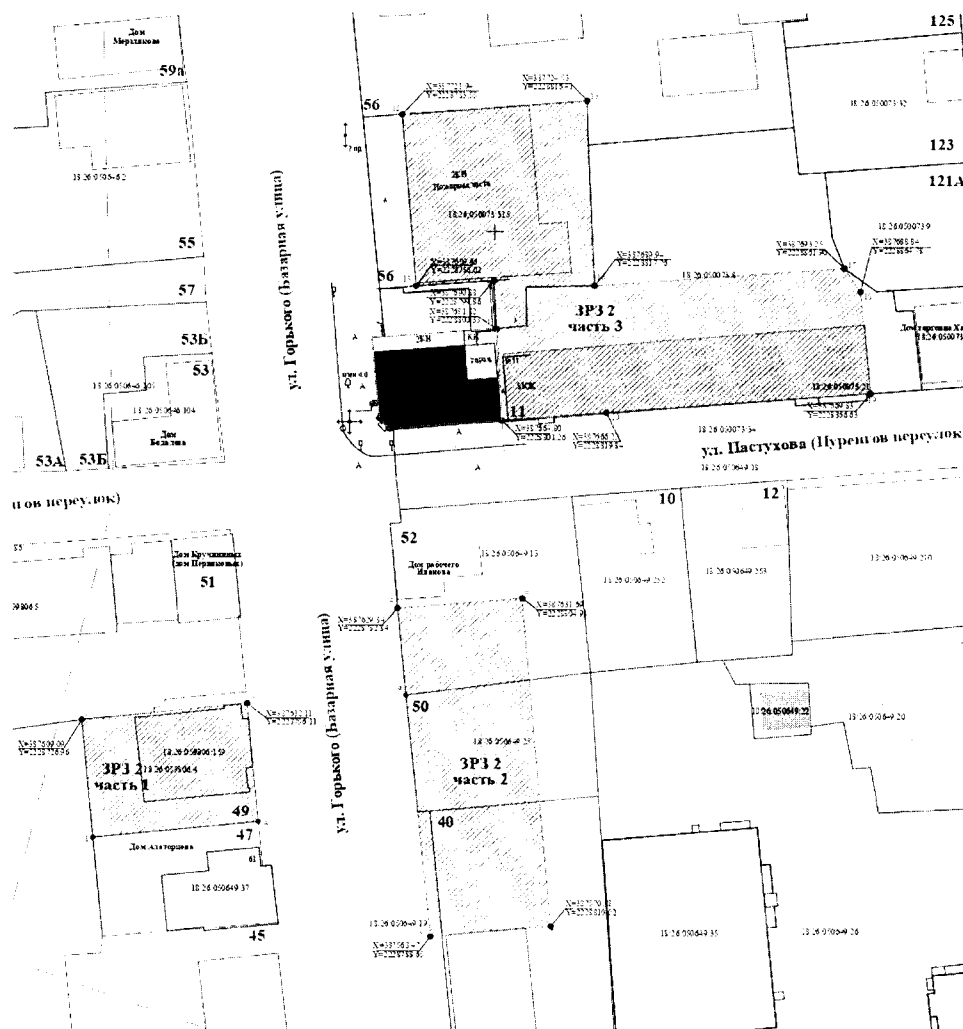
6. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 проходит:

участок 1 – от исходной точки 1 в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:4 до точки 2, далее в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:4 до точки 3, далее в южном направлении вдоль улицы Максима Горького до точки 4, далее в западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:059806:4 до исходной точки 1;

участок 2 – от исходной точки 5 в восточном направлении до точки 6, далее в южном направлении до точки 7, далее в западном направлении до точки 8, далее в северном направлении вдоль улицы Максима Горького через точку 9 до исходной точки 5;

участок 3 – от исходной точки 10 в северном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:8 через точку 11 до точки 12, далее в западном направлении до точки 13, далее в

северном направлении до точки 14, далее в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:315 до точки 15, далее в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 18:26:050073:315 до точки 16, далее в восточном направлении до точки 17, далее в южном направлении через точку 18 до точки 19, далее в западном направлении вдоль улицы Пастухова через точку 20 до исходной точки 10 согласно схеме:



7. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 (система координат МСК-18):

№ точки	Координата X	Координата Y
Участок 1		
1	387587,10	2228728,90
2	387609,09	2228726,96
3	387612,11	2228756,11
4	387590,04	2228758,16

Участок 2		
5	387629,84	2228782,84
6	387631,69	2228804,93
7	387570,38	2228810,02
8	387568,47	2228788,65
9	387613,60	2228784,28
Участок 3		
10	387664,80	2228801,26
11	387681,82	2228800,35
12	387690,88	2228799,86
13	387689,86	2228786,02
14	387721,94	2228783,55
15	387724,53	2228816,41
16	387689,94	2228817,76
17	387693,25	2228861,90
18	387688,84	2228864,78
19	387669,83	2228866,63
20	387666,22	2228819,84



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 29 августа 2022 года № 441

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца Баранова», расположенного
по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск,
улица Максима Горького, дом 54

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия

1. Разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки города Ижевска;
- 3) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- 4) реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки);
- 5) снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- 7) проведение работ по благоустройству территории, включающее:
 - реконструкцию существующего ограждения (ворот, калиток, заборов), в том числе исторических, с сохранением всех ценных исторических элементов их декоративного убранства, при необходимости установка нового ограждения с сохранением исторических принципов их установки на начало XX века;
 - установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности и снижение транспортных потоков;
 - установку малых архитектурных форм, антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), а также элементов наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам элементов архитектурной среды, характерных на период начала XX века;

использование в покрытии тротуарной части дорог натуральных материалов (камень, гранит) или тротуарной плитки серых оттенков;

проведение работ по озеленению с сохранением существующих ценных пород деревьев и кустарников, при необходимости с их санацией (вырубкой) и посадкой новых деревьев и кустарников, а также с разбивкой газонов, цветников;

размещение парковок на специально отведенных площадках;

8) осуществление хозяйственной деятельности при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия при наличии материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления (регенерации);

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

3) размещение всех видов наружной рекламы;

4) прокладка новых инженерных сетей надземным и наземным способом, установка вышек сотовой связи;

5) установка некапитальных строений и сооружений, за исключением установки остановочных павильонов общественного транспорта, отвечающих по своим внешним характеристикам историко-архитектурной среде объекта культурного наследия;

6) размещение на фасадах зданий, ориентированных на территории общего пользования (улицы), систем кондиционирования, антенн и иного инженерного оборудования;

7) изменение характера рельефа.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

3. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

2) установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки города Ижевска;

3) реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом реконструкции и строительства до верхней

отметки конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов) с использованием в архитектурном решении фасадов исторических приемов, включающих применение в отделке их фасадов:

традиционных отделочных материалов (кирпич, штукатурка, дерево);

традиционных цветовых гамм фасадов, а именно оштукатуренных – белый цвет, цвет охры с выделением цветом архитектурных деталей; нештукатуренных – натуральный цвет керамического кирпича (терракотовый); дощатая обшивка – натуральный цвет древесины, с тонировкой и без, белый, разбеленные голубой, охристый с выделением цветом архитектурных деталей (наличники, карнизы, лопатки); деревянный без обшивки – натуральный цвет древесины, с тонировкой и без, допускается окраска наличников, подзоров, торцов бревен сруба;

исторических приемов и традиционных материалов (дерево) или имитирующих дерево материалов в заполнении дверных и оконных проемов;

4) реконструкция существующих, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), просматриваемых ограждений (заборы, ворота, калитки), отвечающих по своему архитектурному решению характеристикам историко-архитектурной среды начала XX века;

5) снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) проведение работ по озеленению, включая сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) установка малых архитектурных форм, антивандалной уличной мебели (скамьи, урны), а также элементов наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам элементов историко-архитектурной среды на начало XX века;

8) размещение парковок на специально отведенных площадках;

9) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

10) установка на фасадах зданий и сооружений информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, не выше нижней отметки карниза для одноэтажных строений и не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа для двухэтажных и выше строений;

11) осуществление хозяйственной деятельности при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и сложившуюся застройку,

нарушение требований пожарной безопасности;

2) изменение высотных отметок существующего рельефа;

3) размещение всех видов наружной рекламы;

4) размещение на фасадах зданий, ориентированных на территории общего пользования (улицы), систем кондиционирования, антенн и иного инженерного оборудования;

5) устройство инженерных коммуникаций надземным и наземным способом;

6) фрагментарная отделка фасадов объектов капитального строительства с применением строительных материалов, не отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг и им подобные);

7) установка по границам территорий общего пользования глухих ограждений.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

5. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

2) установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки города Ижевска;

3) реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 20 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом реконструкции и строительства до верхней отметки конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов либо парапета плоской кровли);

4) применение во внешнем архитектурном решении вновь строящихся зданий исторического стиля (сталинский ампи́р) с применением в отделке их фасадов:

традиционных отделочных материалов (кирпич, штукатурка) и традиционных цветовых гамм в их покраске (разбеленная охра);

исторических приемов в заполнении дверных и оконных заполнений и традиционных материалов (дерево) или имитирующих дерево материалов;

5) снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) реконструкция существующих, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), просматриваемых ограждений (заборы, ворота, калитки), соответствующих по своему архитектурному решению характеристикам историко-архитектурной среды;

7) проведение работ по озеленению, включая сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка малых архитектурных форм, антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), а также средств наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам элементов архитектурной среды на период начала XX века;

9) размещение парковок на специально отведенных площадках;

10) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

11) установка на фасадах зданий и сооружений информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, не выше нижней отметки карниза для одноэтажных стросний и не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа для двухэтажных и выше стросний;

12) осуществление хозяйственной деятельности при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и сложившуюся застройку, нарушение требований пожарной безопасности;

2) изменение высотных отметок существующего рельефа;

3) размещение всех видов наружной рекламы;

4) размещение на фасадах зданий, ориентированных на территории общего пользования (улицы), систем кондиционирования, антенн и иного инженерного оборудования;

5) устройство инженерных коммуникаций надземным и наземным способом;

6) фрагментарная отделка фасадов объектов капитального строительства с применением строительных материалов, не отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг и им подобные);

7) установка по границам территорий общего пользования глухих ограждений.

