



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

П Р И К А З

от 18.07.2022

№ 543

г. Барнаул

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба купца. Комплекс»,
нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край,
Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85, 87,
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 «Усадьба купца. Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85 и объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца. Флигель», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 87, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца. Комплекс», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85, 87 (далее – «ансамбль») (приложение 1).

2. Утвердить:

2.1. режимы использования земель и требования к градостроительным

регламентам в границах территорий зон охраны ансамбля (приложение 2);

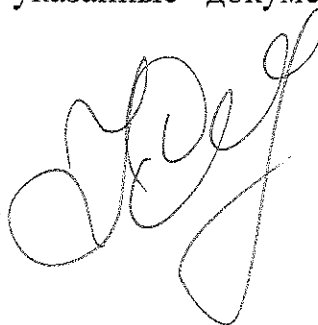
2.2. карты (схемы) границ территорий зон охраны ансамбля (приложение 3).

3. Рекомендовать администрации Каменского района Алтайского края:

3.1. обеспечить размещение информации об установлении зон охраны ансамбля, 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 ансамбля, 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.

Заместитель начальника управления,
начальник отдела государственного надзора



К.Д. Рябцева

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Алтайского края
от 18.07.2022 № 543

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба купца. Комплекс», нач. XX в., расположенного по адресу:
Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85, 87

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца. Комплекс», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85, 87 (далее – «ансамбль»), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона (далее – ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

1. Описание границ территории ОЗ ансамбля:

№ точек на схеме	Направление	Расстояние, м
1-2	с юго-запада на северо-восток	6,69
2-3	с северо-запада на юго-восток	46,44
3-4	с северо-востока на юго-запад	33,31
4-5	с юго-востока на северо-запад	3,09
5-6	с юго-запада на северо-восток	25,72
6-1	с юго-востока на северо-запад	42,90

ВЕДОМОСТЬ

координат характерных (поворотных) точек границ
территории ОЗ ансамбля

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	651585.17	2225855.61	картометрический	0.25
2	651589.82	2225860.42	картометрический	0.25
3	651556.23	2225892.49	картометрический	0.25
4	651534.20	2225867.50	картометрический	0.25
5	651536.49	2225865.43	картометрический	0.25
6	651553.59	2225884.64	картометрический	0.25

2. Описание границ территории ЗРЗ ансамбля:

№ точек на схеме	Направление	Расстояние, м
1-2	с северо-запада на юго-восток	25,49
2-3	с северо-запада на юго-восток	4,83
3-4	с северо-востока на юго-запад	24,84
4-5	с северо-запада на юго-восток	37,80
5-6	с северо-востока на юго-запад	32,32
6-7	с юго-востока на северо-запад	1,73
7-8	с юго-востока на северо-запад	5,29
8-9	с северо-востока на юго-запад	2,61
9-10	с юго-востока на северо-запад	32,93
10-11	с юго-востока на северо-запад	27,12
11-1	с юго-запада на северо-восток	52,40

ВЕДОМОСТЬ
 координат характерных (поворотных) точек границ
 территории ЗРЗ ансамбля

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	651603.40	2225837.79	картометрический	0.25
2	651585.17	2225855.61	картометрический	0.25
3	651581.61	2225858.88	картометрический	0.25
4	651564.90	2225840.50	картометрический	0.25
5	651536.49	2225865.43	картометрический	0.25
6	651518.35	2225838.68	картометрический	0.25
7	651519.94	2225838.01	картометрический	0.25
8	651524.18	2225834.85	картометрический	0.25
9	651523.39	2225832.36	картометрический	0.25
10	651549.51	2225812.31	картометрический	0.25
11	651571.40	2225796.30	картометрический	0.25

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Алтайского края
от 18.07.2022 № 543

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Усадьба купца. Комплекс», нач. XX в., расположенного по адресу:
Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби,
ул. Ленина, 85, 87

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждаются в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца. Комплекс», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85, 87 (далее – «ансамбль»), а именно: охранной зоны (далее – ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

1. Особый режим использования земель в границах территории ОЗ ансамбля:

1.1. разрешается:

строительство объектов капитального строительства с целью применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ансамбля (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 ансамбля, 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 ансамбля, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, щитов об истории населенного пункта 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;

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 ансамбля 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 ансамбля 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 ансамбля;

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 ансамбля;

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

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 ансамбль;

размещение информационных конструкций, вывесок, искажающих визуальное восприятие ансамбля 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 ансамбля;

размещение автостоянок, парковок;

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 ансамбля:

при проведении работ по сохранению и (или) восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды ансамбля применять цветовые решения, нейтральные по отношению к ансамблю, с учетом его стилистических особенностей;

реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства производить без увеличения их объемно-пространственных характеристик с применением цветовых решений, нейтральных по отношению к ансамблю, с учетом его стилистических особенностей;

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений допускаются при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ансамбль;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Камень-на-Оби, Каменского района Алтайского края.

3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ансамбля:

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 ансамбля, 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 конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании ансамбля, памятных знаков, относящихся к ансамблю, щитов, относящихся к истории населенного пункта 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;

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 ансамбля 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;

3.2. запрещается:

строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства без соблюдения требований к градостроительным 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 ансамбль;

установка глухих ограждений, нарушающих визуальное восприятие ансамбля;

размещение автостоянок;

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

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 территорий ЗРЗ ансамбля:

строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства проводятся с применением цветового решения фасадов, нейтрального по отношению к ансамблю, и с учётом его стилистических особенностей;

высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха кровли – не более 14,0 м;

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений допускаются при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ансамбль;

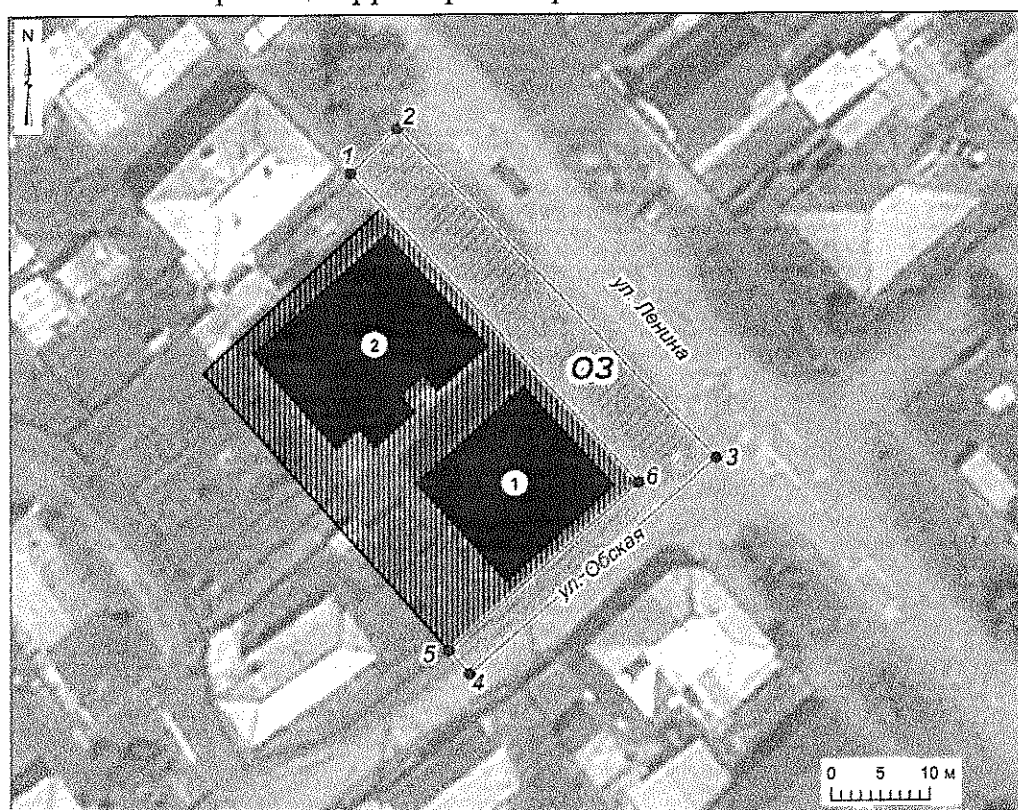
виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципальное образование г. Камень-на-Оби, Каменского района Алтайского края.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Алтайского края
от 18.07.2022 № 543

КАРТЫ (СХЕМЫ)
границ территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба купца. Комплекс», нач. XX в.,
расположенного по адресу: Алтайский край, Каменский район,
г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85, 87 (далее – «ансамбль»)

КАРТА (СХЕМА)
границ территории охранной зоны ансамбля



Условные обозначения:



– объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля;



– территория охранной зоны ансамбля;



– территория ансамбля;



– поворотная (характерная) точка границ территории охранной зоны ансамбля;

ОЗ – индекс территории охранной зоны ансамбля;

КАРТА (СХЕМА)
границ территории зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ансамбля



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | – объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля; |
|  | – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля; |
|  | – территория ансамбля; |
| ●1 | – поворотная (характерная) точка границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля; |
| ЗРЗ | – индекс территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля. |

ОБЩАЯ КАРТА (СХЕМА) границ территорий зон охраны ансамбля



Условные обозначения:

-  – объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля;
-  – территория ансамбля;
-  – территория охранной зоны ансамбля;
-  – территория зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля;
- ОЗ, ЗРЗ** – индексы территорий зон охраны ансамбля.

Экспликация объектов культурного наследия,
входящих в состав ансамбля:

- 1** – «Усадьба купца. Дом жилой», нач. XX в., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 85;
- 2** – «Усадьба купца. Флигель», нач. XX в., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 87.