



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

08.04.2019

№ 151

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 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», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом торговца Колодкина», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, 18, «Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, проспект Ленина, 4, «Магазин Ахаимовой», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, проспект Ленина/улица Огаркова, 5 (проспект Ленина, 4а), в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4 (приложение № 1).
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4 (приложение № 2).
3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия

Свердловской области Н.Н. Кулевой обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Нижний Тагил.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.okn.midural.ru](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: Свердловская**  
**область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр НТ0105609-01-01), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2014 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

4. Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

**Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности объекта культурного наследия**

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
2	509887,28	1494360,39
6	509901,17	1494351,96
7	509863,85	1494236,64
8	509837,57	1494235,64
9	509831,49	1494223,39
10	509812,09	1494233,44
11	509864,36	1494347,57
12	509923,07	1494467,57
13	509935,05	1494489,31
14	509964,68	1494565,19
15	509974,03	1494523,13
16	509959,97	1494476,86
17	509936,08	1494437,83
18	509937,31	1494436,91
19	509923,79	1494416,20
20	509922,41	1494416,85

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

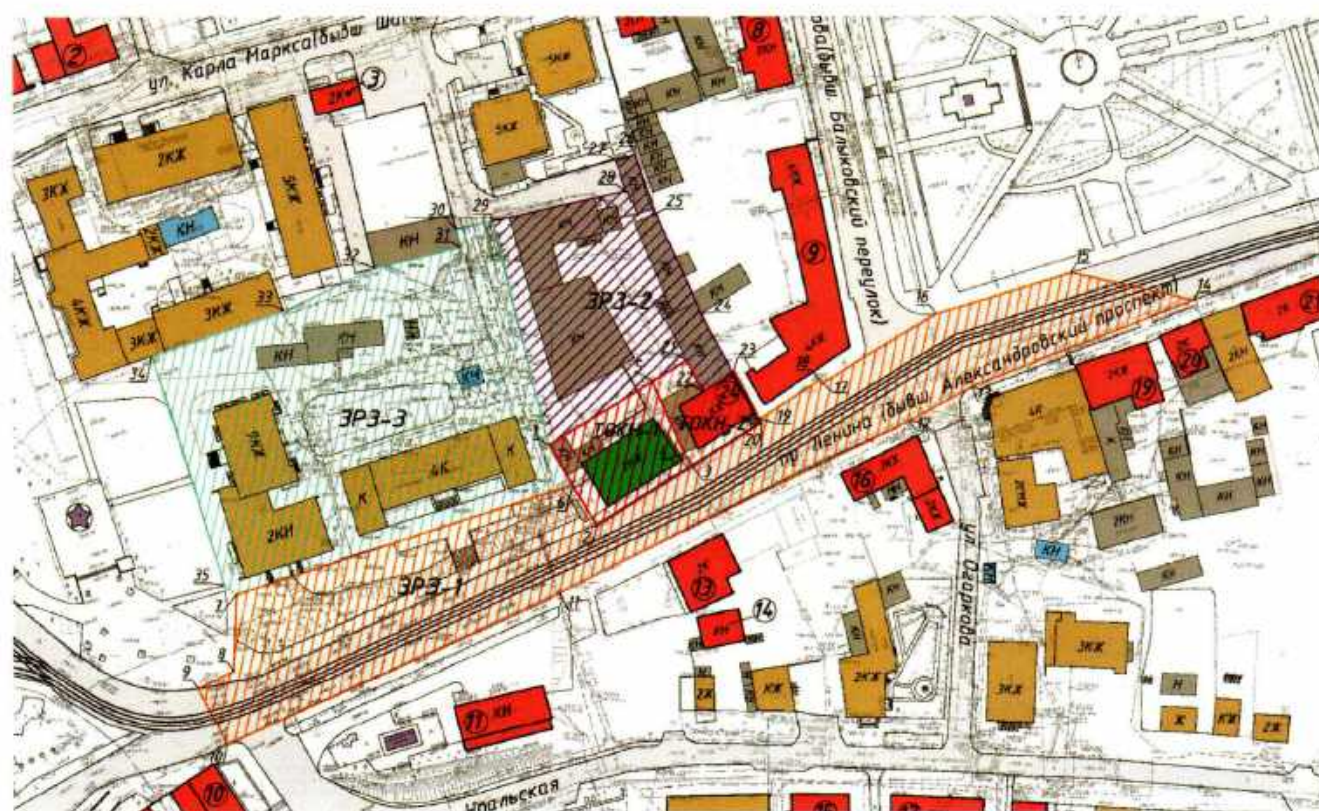
Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	509914,94	1494343,95
21	509944,05	1494391,27
22	509933,32	1494397,04
23	509939,74	1494406,96
24	509960,11	1494396,11
25	509994,44	1494380,60
26	510014,49	1494373,55
27	510012,63	1494366,89
28	510002,15	1494370,37
29	509991,94	1494324,83

7. Координаты поворотных точек в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	509914,94	1494343,95
6	509901,17	1494351,96
7	509863,85	1494236,64
35	509867,05	1494232,55
34	509945,71	1494207,77
33	509961,24	1494252,88
32	509975,69	1494284,43
31	509982,84	1494313,76
30	509989,08	1494312,18
29	509991,94	1494324,83

### Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– поворотные точки.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 08.04.2019 № 151

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр НТ0105609-01-01), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2014 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

3. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) проведение благоустройства территории:  
использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

3) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

4. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения их площади и высотности в сторону повышения с применением в наружной отделке стен стилистики, присущей застройке города Нижний Тагил конца XIX века – начала XX веков;

2) допускается снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

3) допускается посадка деревьев, кустарников, с условием обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) не допускается повышение существующих отметок земли с целью сохранения существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

5) не допускается прокладка инженерных коммуникаций надземным (воздушным) и наземным (поверхностным) способами;

6) не допускается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

7) не допускается установка любых средств наружной рекламы, кроме: кронштейнов или панель-кронштейнов в историческом стиле с элементамиковки;

светопрозрачных остановочных модулей без торгового павильона с рекламно-информационным табло высотой не более 3 метров;

афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра; временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий.

5. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

6. В границах ЗРЗ-1 действуют общие градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями в ЗРЗ-1.

7. В границах ЗРЗ-1 разрешается организация пешеходных и велосипедных дорожек.

8. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных построек;



2) допускается строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения уровня дневной поверхности;

3) допускается строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктуры при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

4) допускается установка малых архитектурных форм, фонтанов и элементов благоустройства (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды, в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;

5) не допускается возведение объектов капитального строительства;

6) не допускается возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

7) не допускается организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

9. В границах ЗРЗ-2 действуют общие градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями в ЗРЗ-2.

10. В границах ЗРЗ-2 устанавливается следующее ограничение: допускается возведение объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил, с высотой в наземной части не более 5 метров.

11. В границах ЗРЗ-3 действуют общие градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями в ЗРЗ-3.

12. В границах ЗРЗ-3 устанавливается следующее ограничение: допускается возведение объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил, с высотой в наземной части не более 15 метров, а также натуральных отделочных материалов, характерных для города Нижний Тагил XIX – начала XX веков.