

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**научно-проектной документации**

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15.**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. В соответствии с п. 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 19 марта 2024 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 12 апреля 2024 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Иркутск, г. Улан-Удэ.
- 4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ» (ООО «КАПИТАЛ»), в лице директора Дроздача Сергея Александровича.

**5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569; Постановление Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569).
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).
- Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (с изменениями и дополнениями от 29.11.2021 № 2082).

- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 19.03.2024 г. с государственными экспертами: Гусевой Т.В., Прокудиным А.Н., Урбановым А.А.

#### **6. Сведения об экспертах:**

**Гусева Татьяна Викторовна** - образование высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 30 лет; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1435 от 22.05.2023 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Прокудин Александр Николаевич** - образование – высшее; специальность – архитектор; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 27 лет; доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрННТУ; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2785 от 29.09.2023 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

**Урбанов Алексей Андреевич** – образование – высшее; специальность - инженер; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 17 лет; место работы: Автономное учреждение Республики Бурятия «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры», ведущий инженер-строитель; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия;* документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**7. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Эксперты - председатель экспертной комиссии Гусева Т.В., ответственный секретарь экспертной комиссии Прокудин А.Н., член экспертной комиссии Урбанов А.А. - признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, и

## **8. Отношения к заказчику:**

эксперты Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А.: не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

## **9. Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15», проектировщик ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО (далее также Документация, НПД).

## **10. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектируемых границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия<sup>2</sup>.

## **11. Перечень документов, представленных заявителем:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15», в составе:

---

отвечают за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертами при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

<sup>2</sup> Цель конкретизирована в задачах экспертизы, определяемых «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972:

- оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований;
- оценка состава и содержания материалов по обоснованию определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов;
- оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения объектов культурного наследия.

**11.1.** Раздел 1. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15». Предварительные работы (шифр 2023/13-01-ПЗО.ИКИ.ПР):

1. Общие данные.
2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия.
3. Схема расположения объекта культурного наследия.
4. Схема землепользования в квартале.
5. Перечень нормативных актов, документов и архивных и библиографических источников.

Приложение А. Схема расположения объектов культурного наследия в квартале.

**11.2** Раздел 2. Научно-исследовательская документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15». Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 2023/13-01-ПЗО.ИКИ.ОМ):

1. Общие данные.
2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.
  - 2.1. Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.
  - 2.2. Сведения о градостроительных и исторических особенностях исследуемой территории.
  - 2.3. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории.
  - 2.4. Особенности сложившейся структуры землепользования.
  - 2.5. Сведения о современной градостроительной ситуации, историко-градостроительной среде исследуемого объекта культурного наследия и его композиционных связях с окружающей застройкой.
  - 2.6. Сведения о существующих природных объектах и территориях, а также иных объектах и о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объекта культурного наследия с ландшафтным окружением.
  - 2.7. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон.
3. Предлагаемые границы проектирования.
  - 3.1. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства.
  - 3.2. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объекта культурного наследия.

3.3. Сведения о предполагаемых мероприятиях по сохранению объекта культурного наследия.

4. Предложения по обоснованию, составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

5. Историко-культурный опорный план.

6. Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников.

Приложение А: Историко-культурный опорный план.

Приложение Б: Хронология застройки.

Приложение В: Высотная схема застройки.

**11.3.** Раздел 3. Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15». Проект зон охраны. Утверждаемая часть (шифр 2023/13-01-ПЗО.ПР):

1. Общие данные.

2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия.

2.1. Состав и содержание проекта.

2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия.

2.3. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия.

3.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.2. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.3. Проект требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение А. Границы территории объекта культурного наследия.

Приложение Б. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение В. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Содержание графической части:

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000.

**12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- ознакомление экспертов с Документацией, подлежащей экспертизе;
- ознакомление экспертов с исходной документацией, с прочей научно-исследовательской документацией;
- проведены консультации с авторами Документации по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- визуальные исследования места нахождения объекта культурного наследия в современной градостроительной среде с использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту;
- коллегиальное обсуждение членами экспертной комиссии результатов проведенных исследований, обмен сформированными мнениями, принятие единого решения и формулирование выводов экспертизы;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта, протоколов экспертной комиссии.

**14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

**14.1.** ГОСТ Р 59124—2020. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Москва, Стандартинформ, 2020.

**14.2.** Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990.

**14.3.** Кочедамов В. И., Первые русские города Сибири. М., Стройиздат, 1977.

**14.4.** Градостроительство Сибири /В.Т. Горбачёв, Н.Н. Крадин, Н.П. Крадин, В.И. Крушлинский, Т.М. Степанская, В.И. Царев; под общ. ред. В.И. Царева/; Рос. Акад. архит. и строит. наук. НИИТАГ РААСН. - Санкт-Петербург: Коло, 2011.

**14.5.** [[http://semantic.uraic.ru/object/objectedit.aspx?object\\_id=14657&project=1](http://semantic.uraic.ru/object/objectedit.aspx?object_id=14657&project=1)] Электронный ресурс.

**14.6.** [<https://ntagil.org/gorod/>] Электронный ресурс.

**15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований, при изучении документации.**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15» разработана на основании договора с заказчиком проекта – обществом с ограниченной

ответственностью «КАПИТАЛ» от 15.09.2023 № 2023/13.

### **15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия.**

Сведения об объекте культурного наследия «Дом Герминых», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15 (далее также ОКН, памятник) в полном объеме с демонстрационными материалами (планографическими материалами, современной фотофиксацией и т.д.) представлены в составе Документации Раздел 1 (Предварительные работы).

#### **15.1.1. Сведения о категории историко-культурного значения ОКН.**

ОКН - «Дом Герминых», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15.

ОКН зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее ЕГРОКН) под номером 661710975270005, как объект культурного наследия регионального значения, памятник.

ОКН с наименованием «Дом Герминых» и адресом: г. Нижний Тагил, ул. Ленина, 15 включён в Государственный список памятников истории и культуры Свердловской области, как памятник местного значения решением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП.

#### **15.1.2. Сведения о собственнике ОКН, земельного участка.**

ОКН принадлежит на праве долевой собственности физическим и юридическим лицам.

По данным кадастрового учета ОКН расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 6:56:0110013:40; участок имеет площадь 829 кв. м; участок относится к землям поселений (землям населенных пунктов) с разрешённым использованием «многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания населения, торговли и офисами». Собственником земельного участка с кадастровым номером 66:56:0110013:40 и правообладателем являются частные лица.

**15.1.3. Вид ОКН** - памятник (здание) (по типологической принадлежности - памятник градостроительства и архитектуры)<sup>3</sup>.

#### **15.1.4. Предмет охраны ОКН.**

---

<sup>3</sup> «... Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия; (№73-ФЗ, ст.3).



На 01.10.2023 года сведения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не обнаружены.

#### ***15.1.5. Границы территории и зон охраны ОКН.***

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия «Дом Герминых» утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 01.03.2018 г. № 61<sup>4</sup>.

Границы зон охраны объекта культурного наследия «Дом Герминых», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны данного памятника утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.02.2019 г. № 63.

#### ***15.1.6. Сведения о наличии охранных обязательств.***

Охранное обязательство собственника утверждено приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.05.2023 г. № 320.

#### ***15.1.7. Местоположение.***

ОКН «Дом Герминых» расположен в центре северо-западной части квартала с кадастровым номером 6:56:0110013:40, образованного улицами: пр. Ленина – ул. Огаркова – ул. Красноармейской – ул. Уральской.

На территории исследуемого квартала, помимо ОКН, расположены следующие объекты культурного наследия регионального (областного) значения, включенные в реестр:

- «Бывший дом Копылова, имеющий смешение архитектурных стилей», пр. Ленина, д. 11;
- «Дом купца Комиссарова», пр. Ленина, д. 13;
- «Дом, где в 1918 г. формировались кавалерийские части Красной Армии», пр. Ленина, д. 17;
- «Дом купца Хлопотова», пр. Ленина, д. 19;
- «Дом, в котором находился в 1918 г. штаб Красной гвардии», пр. Ленина, д. 21.

По состоянию на 01.10.2023 в границах исследуемого квартала выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

В результате проведенных в 2022 году археологических работ выявлен объект культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Нижний Тагил в пределах

---

<sup>4</sup> В Документации Раздел 1 представлены схема границ утвержденной территории ОКН и режим использования территории памятника.

улиц Огаркова – Ленина – Красноармейской – Уральской». Объект расположен в центре квартала, на территории бывших усадеб, имеет площадь 894 кв.м. и подтверждает наличие дворовых построек (утрачены) и следов хозяйственной деятельности на территории усадеб.

#### ***15.1.8. Краткие исторические сведения и описание ОКН.***

В Документации приводятся следующие исторические сведения:

«Здание, известное многим тагильчанам как дом председателя управы И. Н. Герминых. Под этим же названием оно фигурирует в нескольких краеведческих статьях и справочниках до сих пор. На самом деле дом принадлежал председателю Верхотурской земской управы Ивану Яковлевичу Черемных. Ошибка в написании возникла в новейший период истории города при составлении одного подарочного фолианта, рассказывающего о Нижнем Тагиле, и с тех пор мифический И. Н. Герминых кочует по заметкам, статьям, школьным проектам и сочинениям. Здание числилось как доходный дом, а его владельцем значился Иван Яковлевич Черемных. Первый этаж дома сдавался внаём. Здесь располагались парфюмерный магазин, аптека, фотоателье и фотографический магазин весьма известного тагильского фотографа Льва Исааковича Исакина, а также ювелирный магазин Соломона Когана. Второй этаж был жилым. Сам Черемных тоже проживал здесь какое-то время и после Октябрьской революции. Иван Яковлевич принял советскую власть спокойно. Советы тоже отнесли к бывшему земскому чиновнику без предубеждения. В 1920-м Черемных был назначен уполномоченным профессионального образования по городу Нижний Тагил».

В советский период здание занимали различные учреждения. В 2018 году здание, как объект муниципального имущества было приватизировано частным лицом.

Здание двухэтажное кирпичное, прямоугольное в плане с небольшим выступом с южной стороны, под высокой четырехскатной вальмовой крышей. Продольным северным фасадом поставлено по красной линии пр. Ленина, восточным торцевым – в сторону широкого внутриквартального проезда. Со стороны западного фасада пристроен двухэтажный объем. Дом неоднократно подвергался перестройкам и обновлению фасада.

Главный северный и боковой восточный фасады декорированы. По горизонтали фасады разделены междуэтажным профилированным поясом на две равные части: гладкий верхний и рустованный нижний. Венчают стены широкий гладкий фриз с профилированным карнизом небольшого выноса. Над карнизом расположены угловые парапетные тумбы и протяженная аттиковая стенка над центральной частью фасада (в семь осей) с выделенной центральной частью (в одну ось) с циркульным очертанием и круглым слуховым окном.

Главный фасад – симметричный тринадцатисный, в уровне второго этажа центральное окно раскреповано лопатками, по три окна по флангам также раскрепованы лопатками. По углам фасада расположены лопатки, рустованные в уровне первого этажа. Симметричность фасада подчеркивают расположенные по 4 и 10 осям входы и балкон с металлическим ограждением по центральной оси в уровне второго этажа.

Прямоугольные окна на втором этаже оформлены рамочными профилированными наличниками и подоконными филенками. Окна первого этажа не имеют наличников.

Торцевой восточный шестиосный фасад ассиметричен, с боковым расположением входа. Расположенный на крайней левой оси вход с размещенным над ним окном раскрепован лопатками, рустованными в уровне первого этажа. Основная часть фасада членится пятью часто расставленными окнами второго этажа, имеющими сходное оформление с главным фасадом.

С южной дворовой стороны оформление фасадов ОКН и пристроя носит современный характер. В доме пять входов: из них два парадных с улицы и три хозяйственных со двора.

Конструктивная схема здания с кирпичными несущими стенами; междуэтажное и чердачное перекрытия пустотные засыпные по деревянным балкам; конструкция скатной крыши образована бревенчатыми стропилами с металлической кровлей по деревянной обрешётке; фасады оштукатурены и окрашены. Общее техническое состояние удовлетворительное.

Памятник является образцом каменной жилой застройки центральной части города, в композиции которого присутствуют приемы классицизма в смешении с декором эклектики<sup>5</sup>.

## **15.2. Историко-градостроительные исследования.**

Историко-культурные (историко-градостроительные) исследования в отношении территории квартала, в котором расположен ОКН, представлены в Разделе 2 Документации (Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия).

В Разделе подробно и последовательно изложены этапы формирования застройки исследуемой территории. Аналитический материал опирается на планографию, выстроенную в хронологическом порядке, ретроспективные исторические сведения, на современную фотофиксацию окружающей застройки улиц, а также на ранее выполненную и ныне действующую градостроительную документацию.

<sup>5</sup> Описание ОКН по материалам книги "Свод памятников истории и культуры Свердловской области". Т2. – «Сократ», 2008. [[http://semantic.uraic.ru/object/objectedit.aspx?object\\_id=14657&project=1](http://semantic.uraic.ru/object/objectedit.aspx?object_id=14657&project=1)]

### *15.2.1. Градостроительная характеристика.*

Нижний Тагил основан в 1722 году – с началом строительства Нижне-Тагильского завода. Расположен в 25 км от географической границы Европы и Азии, в долине реки Тагил, от которой и получил свое название<sup>6</sup>.

По причине частной принадлежности «Нижнетагильский завод» не имел статуса города, в середине XVIII в. его застройка складывалась традиционно – селитьба вокруг завода, центр по двум сторонам от плотины, главный акцент в планировке поселения изначально был сделан на застройку вершины подступающего к плотине холма, где размещались деревянная церковь и «дом заводосодержателя».

К началу XIX века вершину холма, где находилась церковь, его склоны к пруду и реке заняла главная площадь, ограниченная у плотины и берега пруда квадратным участком с господскими домами. У подножия горы Лисьей, расположенной на противоположной стороне пруда, на большой площади разместился рынок, а на её вершине – сторожевая вышка. Главной заводской и торговой площадям следовала развившаяся и уплотнившаяся сеть улиц: от заводской площади расходился веер улиц с открытой перспективой к отдельным участкам Высокогорского рудника и к двум кладбищам; к торговой площади шли параллельные ряды примыкавших к ней загородных кварталов. Структура плана 1809 г. была построена по принципу радиальной планировки и учитывала удобства передвижений и природные условия.

Во второй половине XIX в. быстрому развитию способствовало открытие Горнозаводской железной дороги Пермь-Екатеринбург, которая прошла через Нижне-Тагильский завод.

К началу XX в. комплексная радиально-лучевая (двухполюсная) структура Нижнего Тагила в силу своей планировочной завершенности и уникальности, стала своеобразным памятником градостроительного искусства Урала.

В 1919 г. Нижний Тагил получает статус города и волостного центра. С 1931 г. застройка новых районов носит массовый характер.

С конца 1940-х гг. в центральной части города на главных улицах появляются первые многоэтажные здания, в основном в «неоклассическом» стиле, которые образуют «квартальные» ансамбли.

В конце 1970-х гг. в Нижнем Тагиле развернулась работа по выявлению и сохранению памятников истории и культуры. Решением Нижнетагильского горисполкома от 04.05.1983 г. № 136 была утверждена историческая охранный зона города, включившая исторические, архитектурные и природные памятники. Была начата работа по созданию

---

<sup>6</sup> <https://ntagil.org/gorod/>

национального горнозаводского парка Среднего Урала, одобренная Указом Губернатора Свердловской области от 03.07.1998 г. № 289 и постановлением Правительства Свердловской области от 31.12.1998 г. № 1366-п. Была предложена концепция создания в городской среде индустриально-ландшафтного «Демидов-парка»<sup>7</sup>.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры города Нижнего Тагила, сложившейся к концу XIX века. При оценке историко-культурной значимости квартала проектировщики пришли к выводу, что на его территории не сохранились: фрагменты первоначальной застройки; здания и сооружения XVIII века; планировка XVIII века - первой половины XIX века. Фронт уличной застройки по пр. Ленина окончательно сформировался только на рубеже XIX–XX вв. Характер и общие объемно-пространственные характеристики застройки позволяют отнести ее к рядовой. Историко-культурная ценность квартала заключается в том, что он является свидетельством градостроительных преобразований Нижнего Тагила, произошедших с 1800-х по 1950-е годы. Форма плана квартала в существующих красных линиях пр. Ленина, ул. Красноармейской, ул. Уральской подлежит сохранению.

В начале 2010-х гг. градостроительная среда в исследуемом квартале начала существенно меняться, были построены административные здания с крупными объемно-пространственными параметрами и архитектурными решениями.

По результатам историко-градостроительных исследований проектировщики пришли к следующим выводам, что для обеспечения сохранности ценностных характеристик и свойств данного объекта исследований необходимо предусмотреть:

- неизменность физического положения (координат) углов или иных фасадных элементов зданий, которые фиксируют углы и линии исторической (существующей) застройки;
- сохранение характера рельефа, особенно вершины холма;
- неизменность существующей красной линии пр. Ленина, являющейся северной границей квартала;
- исключение выступа объектов нового строительства за линии исторической застройки квартала.

Объект культурного наследия «Дом Герминых» не является исторической архитектурной доминантой в застройке пр. Ленина. Градоформирующее значение здания заключается в фиксации исторической красной линии. Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Дом Герминых» заключается:

---

<sup>7</sup> В схеме функционального зонирования «Демидов-парка» была особо выделена охранно-историческая зона «Старый город», включившая городскую застройку в кварталах между пр. Ленина и ул. Уральская.

- в подлинности памятника;
- в том, что памятник является базовым элементом существующей и восстанавливаемой историко-градостроительной среды в составе архитектурно-исторического комплекса центра города.

Ценностные характеристики объекта:

- объёмно-пространственные параметры объекта;
- архитектурное решение северного и восточного фасадов в стиливых формах эклектики.

В ходе проведенных исследований авторы проекта пришли к выводу, что при современном освоении земельных участков вблизи памятника целесообразно использовать приемы формирования и застройки улиц конца XIX – начала XX веков, в том числе привязку новых зданий по трассе бывшего переулка между зданиями по пр. Ленина, 15 и 17.

***15.2.2. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на территории квартала (ранее разработанной и ныне действующей градостроительной документации).***

Генеральный план городского округа Нижний Тагил был утверждён решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 г. № 67. Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил были утверждены решением Нижнетагильской городской думы от 27.12.2012 г. № 61.

В Документации представлен фрагмент схемы зон охраны памятников истории и культуры (в составе генерального плана г. Нижний Тагил до 2030). УралНИИпроект РААСН, 2007 г., в соответствии с которым территория исследуемого квартала расположена в особой зоне «А»<sup>8</sup> (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности).

В соответствии со ст. 42 «Карта градостроительного зонирования» территории городского округа Нижний Тагил исследуемый квартал расположен в зоне Ц-1 – зоне общественных центров и деловой активности общегородского значения<sup>9</sup>. В соответствии с

---

<sup>8</sup> «Предметами охраны являются: исторически сложившаяся лучевая (или веерная) система планировки; красные линии исторических кварталов в пределах заповедной территории; достопримечательные места – территории утраченных предзаводской и торговой площадей, архитектурных доминант (Входо-Иерусалимского собора), мест установки произведений монументально-декоративного искусства (памятника Н.Н. Демидову), места прокладки заводского водовода; характер исторической застройки (высота в 1 - 2 этажа, строительные материалы зданий, архитектурно-стилистические характеристики зданий, планировочная организация усадьб); заводские строения производственного и общественного назначения и заводская гидротехническая система; усадебный сад (парк им. А.П. Бондина), гора Лисья, акватория заводского пруда».

<sup>9</sup> В Документации Раздел 2 представлены основные и вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, и условно разрешенные виды использования.

«Картой зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» установленной ст.43 Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Красноармейской, ул. Уральской отнесен к историческим кварталам.

В настоящее время на территории квартала расположены следующие объекты культурного наследия, для которых приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области утверждены границы территорий и режимы использования территорий, а также границы зоны охраны объектов культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон:

- «Бывший дом Копылова, имеющий смешение архитектурных стилей», пр. Ленина, 11 (регистрационный №661710975280005 в ЕГРОКН; приказ № 59 от 01.03.2018; приказ № 62 от 26.02.2019);

- «Дом купца Комиссарова», пр. Ленина, 13 (регистрационный №661710975030005 в ЕГРОКН; приказ № 28 от 08.02.2019; приказ № 451 от 15.05.2020);

- «Дом Герминых», пр. Ленина, 15 (регистрационный №661710975270005 в ЕГРОКН; приказ № 61 от 01.03.2018; приказ № 63 от 26.02.2019);

- «Дом, где в 1918 г. формировались части Красной Армии», пр. Ленина, 17 (регистрационный №661710747620005 в ЕГРОКН; приказ № 54 от 01.03.2018; приказ № 65 от 27.02.2019 с изменениями от 04.06.2020 № 562);

- «Дом купца Хлопотова», пр. Ленина, 19 (регистрационный №661710975260005 в ЕГРОКН; приказ № 352 от 02.07.2019; приказ № 453 от 15.05.2020);

- «Дом, в котором находился в 1918 г. штаб Красной Гвардии», пр. Ленина, 21 (регистрационный №661710747630005 в ЕГРОКН; приказ № 350 от 02.07.2019; приказ № 452 от 15.05.2020).

### ***15.2.3. Оценка сложившейся градостроительной ситуации и природного ландшафта.***

Согласно кадастровой карте территории муниципального образования «город Нижний Тагил» по состоянию на 01.12.2023 г. исследуемая территория состоит из одного элемента планировочной структуры города, в отношении которого был проведен кадастровый учет: квартал с кадастровым номером 66:56:0110013, состоящий из двух кварталов, ограниченных улицами:

1) пр. Ленина – ул. Красноармейская – ул. Уральская – ул. Огаркова (предмет исследования);

2) пр. Ленина – ул. Красноармейская – ул. Уральская – ул. Первомайская.

Современная градостроительная ситуация на территории исследуемого квартала характеризуется следующими факторами:

- в квартале сохраняется историческая застройка, образованная одно-трёхэтажными зданиями;
- в квартале полностью сформирован облик застройки по красной линии пр. Ленина в эклектичном стиле;
- современные объекты капитального строительства не имеют контекстной связи с объектами исторической застройки;
- центральная повышенная часть квартала не имеет застройки (вершина имеет название «Вшивая горка», до настоящего времени сохранена, с нее открываются виды на достопримечательности центра города).

Вся историческая застройка квартала, ограниченного пр. Ленина, ул. Красноармейская и ул. Уральская, представлена одно- двух- и трехэтажными домами, являющимися памятниками истории и культуры. Кроме них в квартале построены современные мало- и среднеэтажные здания.

Анализ исторических плановых, библиографических и фотографических материалов и градостроительной ситуации позволяет авторам сделать обоснованные выводы:

- квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Красноармейской, ул. Огаркова и ул. Уральской, в настоящее время не представляет собой исторически ценный градоформирующий объект, не относится к ансамблям в качестве фрагмента исторической планировки и застройки, не входит в состав достопримечательного места в качестве фрагмента градостроительной планировки и застройки;
- историческое значение квартала ограничено его формой и границами, сохраненными с середины XIX века;
- в результате градостроительной деятельности на территории квартала не создан историко-архитектурный и историко-природный комплекс;
- благоустройство и озеленение на территории квартала не выполнено, что негативно сказывается на восприятии памятников истории и культуры;
- историческая среда объекта культурного наследия «Дом Герминых» существенно искажена;
- окружающая новая застройка произвольна, разнородна, не объединена общими архитектурно-градостроительными решениями, стилистическими и эстетическими свойствами;



- с точки зрения охраны объектов культурного наследия допустима реконструкция малоценных объектов исторической застройки и ограниченное строительство внутри квартала, так как это не отражается на историко-культурных характеристиках квартала как элемента территориального планирования города Нижнего Тагила;

- строительство объектов капитального строительства на территории квартала в целях регенерации историко-культурной среды возможно с учетом градостроительных регламентов, установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории данного квартала.

По результатам натурных исследований установлено, что в границах исследуемой территории:

- видимые особенности рельефа отсутствуют;
- существующие элементы благоустройства относятся к периоду 1990-х –2000-х годов;
- композиционные связи исследуемого объекта культурного наследия с ландшафтным окружением отсутствуют;
- исследуемый памятник визуально раскрывается только с пр. Ленина на отрезке между ул. Красноармейской и ул. Огаркова.

### **15.3. Историко-культурный опорный план.**

Результаты историко-культурных исследований, в том числе историко-архитектурных, градостроительных, послужили аргументированным основанием для выполнения историко-культурного опорного плана фрагмента застройки г. Нижний Тагил в границах: пр. Ленина – ул. Красноармейская – ул. Уральская – ул. Огаркова (графическая часть)<sup>10</sup>, выполненного в М 1:1700 (далее ИКОП).

ИКОП охватывает территории смежных кварталов с северной и восточной сторон.

ИКОП отображает объект культурного наследия, его утвержденную территорию; трассировку улиц с обозначением, в том числе, их первоначального наименования; объекты культурного наследия, расположенные на территории исследуемого и смежных кварталов, их утвержденные границы территорий; объекты окружающей застройки с учетом хронологии и высотности строительства<sup>11</sup>; зоны охраны объектов культурного наследия различных режимов (утвержденные и разработанные); регулярные зеленые насаждения.

### **15.4. Сведения о визуальном восприятии и композиционных связях ОКН.**

---

<sup>10</sup> Приложение А в составе Документации, Раздел 2.

<sup>11</sup> Приложения Б, В в составе Документации, Раздел 2.

В процессе натурных исследований авторами Документации проведена фотофиксация ОКН в окружающей застройке с основных видовых точек<sup>12</sup>, основанная на принципах возможности восприятия архитектурного решения объекта культурного наследия в целом, в минимальном перспективном искажении, в наиболее эффектных и выразительных ракурсах, исключения (или уменьшения) влияния объектов диссонирующей градостроительной среды в секторах обзора. Были определены точки оптимального восприятия ОКН, формирующие зону благоприятного его раскрытия в исторической среде, расположенные на тротуарах по пр. Ленина, имеющих твердое покрытие. В существующей градостроительной ситуации визуальная доступность исследуемого объекта культурного наследия возможна только со стороны пр. Ленина, комплексное восприятие объекта культурного наследия обеспечивается при динамическом способе наблюдения при движении по тротуару в пределах видовой зоны.

Негативные факторы восприятия памятника имеют устранимый характер, в том числе связанные с изменением трассировки воздушных сетей.

#### **15.5. Выводы по результатам историко-культурных исследований. Предложения по границам проектирования зон охраны, составу и содержанию проекта зон охраны ОКН.**

Учитывая утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Дом Герминых», результаты проведенных историко-культурных исследований, визуально-композиционный анализ восприятия ОКН в современной градостроительной ситуации, проектировщиками обоснованно определена территория проектирования зон охраны ОКН со следующими границами:

- с севера – ломаной линией, проходящей вдоль проезжей части пр. Ленина;
- с запада – линией, проходящей вдоль западного торца здания по пр. Ленина, 13;
- с юга – линией, проходящей по откосам холма;
- с востока – линией, проходящей вдоль восточного торца здания по пр. Ленина, 19.

В НПД представлен анализ ранее разработанного ГБУКСО «Научно-производственным центром по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» проекта зон охраны памятника «Дом Герминых» по пр. Ленина, 15, в соответствии с которым устанавливалась одна зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с четырьмя подзонами ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Схема расположения основных точек обзора памятника в составе Документации, Раздел.2.

<sup>13</sup> В НПД представлена Схема зон охраны по пр. Ленина, 15, 2014 г. А также Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории ОКН.

Основываясь на результатах анализа проекта зон охраны ОКН, авторы пришли к выводу, что предложенное в 2014 году решение по установлению зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящей из четырёх подзон является необоснованным по следующим причинам:

1. Регламентация деятельности на территории общего пользования – проезжей части и тротуаре чётной стороны пр. Ленина не влияет на сохранность и популяризацию памятника «Дом Герминых» в связи с отсутствием прямого воздействия и препятствий для визуального контакта (ЗРЗ-1);

2. Регламентация деятельности на территории зелёной зоны Комсомольского сквера не целесообразна в связи с отсутствием композиционной связи с ОКН «Дом Герминых» (ЗРЗ-4);

3. Ограничение высотного габарита для застройки внутри квартала 7 метров не обоснованно (ЗРЗ-2)<sup>14</sup>;

4. Установление подзоны ЗРЗ-3, включающей территорию вершины холма во внутриворотовом пространстве не оправдано, т.к. предоставляет возможность её последующей застройки<sup>15</sup>

По результатам проведенных историко-культурных исследований, а также вследствие незначительных объёмно-пространственных параметров, планировочных габаритов, расположения в структуре квартала, объект культурного наследия «Дом Герминых» является рядовым объектом, участвующим в формировании застройки пр. Ленина. По результатам измерения вертикальных отметок двухэтажное здание имеет основную высоту (до карниза) – 210,09 м (7,77 м), предельную высоту (конёк крыши) – 212,90 м (10,58 м).

## **16. Характеристика утверждаемой части Документации<sup>16</sup>.**

На основании проведенных комплексных исследований, обосновывающих материалов, в Документации предложено установить две зоны: охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ) с двумя подзонами ОЗ-1 и ОЗ-2 и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15.

---

<sup>14</sup> В НПД представлена схема (поперечный разрез) визуального восприятия застройки с тротуара чётной стороны пр. Ленина (зона оптимального обзора ОКН), которая наглядно демонстрирует, что с учётом рельефа предельная высота строений в глубине квартала без фиксации выступа за обрез крыши зданий, расположенных по красной линии пр. Ленина, может достигать 14-16 м.

<sup>15</sup> По мнению авторов, этот участок в исторической перспективе целесообразно сохранить незастроенным.

<sup>16</sup> Документация, Раздел 3.

«Охранная зона объекта культурного наследия «Дом Герминых» назначена из условий:

запрещения строительства за исключения применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

запрещения хозяйственной деятельности, которая может привести к причинению вреда памятнику, к изменению или к ухудшению состояния объектов его историко-градостроительной среды;

обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия и его территории;

обеспечения благоприятных условий проведения работ по сохранению памятника;

сохранения и регулирования планировочных и иных характеристик объектов, относящихся к историко-градостроительной среде памятника;

создания малых архитектурных форм и элементов благоустройства, не противоречащих стилю памятника;

обеспечения визуальной доступности памятника с целью его восприятия в историко-градостроительной среде.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия назначена из условий:

запрещения хозяйственной деятельности, которая может привести к ухудшению состояния памятника и его территории;

обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия и его территории;

снижения негативного воздействия объектов существующей градостроительной среды на восприятие памятника;

ограничений строительства объектов капитального строительства;

ограничений в части капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, касающихся их параметров и архитектурных решений;

обеспечения визуальной доступности памятника с целью восприятия его композиционных характеристик, объемно-пространственных параметров и архитектурных решений, архитектурных деталей и элементов;

регулирования планировочных и иных характеристик земельных участков, примыкающих к территории объекта культурного наследия, в том числе относящихся к территориям общего пользования».

### **16.1. Описание границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия.**

Описание границ зон охраны ОКН, перечень координат характерных точек границ зон охраны ОКН, изображение границ зон охраны ОКН приведено в приложениях Б, В в составе НПД, Раздел 3<sup>17</sup>. Графическая часть оформлена в масштабе 1:1000, в виде схемы границ зон охраны объекта культурного наследия.

### **16.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий:**

#### **16.2.1. Охранная зона (ОЗ), подзона ОЗ-1, участки 1 и 2:**

«Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, кроме необходимых для сохранения фронта застройки пр. Ленина с соблюдением следующих ограничений:

- этажность до двух этажей,
- предельная высота здания до 11,0 м (абсолютная отметка 213,50 м),
- форма крыши скатная,
- отделка фасадов – штукатурка с архитектурно-лепным декором,
- коэффициент остекленности фасада от 0,2 до 0,3;

2) устройство новых наземных и надземных систем и сетей инженерно-технического обеспечения;

3) установка временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);

4) повышение отметок существующих тротуаров, площадок;

Разрешается:

1) реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения высотных параметров с соблюдением следующих ограничений:

- форма крыши скатная,
- отделка фасадов – штукатурка с архитектурно-лепным декором,
- коэффициент остекленности фасада от 0,2 до 0,3;

2) снос объектов капитального строительства;

3) использование мелкогабаритных каменных материалов для покрытий тротуаров, дорожек и площадок, использование ажурных металлических ограждений;

---

<sup>17</sup> Разработаны акционерным обществом «Урало-Сибирская Гео-Информационная Компания», имеющим лицензию № 66-00012Ф от 30.03.2016 на осуществление геодезической и картографической деятельности в соответствии с действующим законодательством.

4) установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников (кроме освещения проезжей части улицы) и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически сочетающихся с архитектурным решением фасадов;

**16.2.2. Охранная зона (ОЗ), подзона ОЗ-2:**

«Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) устройство наземных и надземных систем и сетей инженерно-технического обеспечения;
- 3) размещение вышек, мачт и иного оборудования связи;
- 4) земляные работы по срезке грунта, понижение отметок поверхности земли.

Разрешается:

- 1) замена существующих деревьев в ходе их естественной убыли многолетними зелеными насаждениями всех категорий;
- 2) благоустройство территории путём устройства тропинойной сети, видовых площадок, цветников;
- 3) установка малых архитектурных форм, беседок, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры;
- 4) установка временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);
- 5) устройство подпорных стен, насыпей.

**16.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:**

Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства высотой более 14,0 м (абсолютная отметка – 218,50 м);
- 2) использование ярких цветовых акцентов в отделке фасадов объектов капитального строительства.
- 3) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

Разрешается:

- 1) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 2) реконструкция и строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - предельная высота без учёта акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций) – 14,0 м (абсолютная отметка – 218,50 м);
  - отделка фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента.

### **17. Обоснование выводов экспертизы.**

Документы представлены на экспертизу в объеме и составе, достаточных для проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569 от 15 июля 2009 г.

По составу и содержанию Документация соответствует п. 4, п. 6 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 13.09.2015 г. № 972), ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает требуемые разделы обоснования и описания границ проектируемых зон охраны, их координирование, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны.

Описание границ зоны охраны даны с отсылками на обозначения (номера) характерных (поворотных) точек в каталоге координат, выполнены в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности».

Материалы историко-культурных исследований содержат все необходимые данные (сведения об объектах культурного наследия; историко-культурный опорный план; ландшафтно-визуальный анализ, фотофиксационные материалы ОКН и окружающей застройки).

В разделах Документации аргументированно обоснованы: установление состава зон охраны – охранной зоны ОЗ (подзона ОЗ-1, участки 1 и 2, подзона ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, устанавливаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны ОЗ, ЗРЗ.

При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объекте культурного наследия, сведений о

его визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых в Документации границ охранной зоны ОЗ, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15.

#### **18. Вывод экспертизы.**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15, в составе:**

**- охранной зоны ОЗ (подзона ОЗ-1, участки 1 и 2, подзона ОЗ-2);**

**- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ,**

**а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны ОЗ (подзона ОЗ-1, участки 1 и 2, подзона ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО, соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия в составе:

Председатель  
экспертной комиссии

Гусева Т.В

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Член экспертной комиссии

Урбанов А.А.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 12.04.2024 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.



Перечень приложений:

1. Протокол №1 заседания экспертной комиссии от 19.03.2024 г.
2. Протокол №2 заседания экспертной комиссии от 12.04.2024 г.
3. Графическая часть. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15 (исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО).

Приложение № 1  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО.

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии,**  
**проводящей государственную историко-культурную экспертизу**  
**научно-проектной документации**  
**«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП**  
**Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО.**

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

19.03.2024 г.

Присутствовали<sup>18</sup>:

**Гусева Татьяна Викторовна** - образование высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 30 лет; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1435 от 22.05.2023 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Прокудин Александр Николаевич** - образование – высшее; специальность – архитектор; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 27 лет; доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от № 2785 от 29.09.2023 г. по следующим объектам экспертизы:

<sup>18</sup> Совещались по дистанционной связи в режиме ВКС.

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Урбанов Алексей Андреевич – образование – высшее; специальность - инженер; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 17 лет; место работы: Автономное учреждение Республики Бурятия «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры», ведущий инженер-строитель; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**Основание работы комиссии:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее 73-ФЗ).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.
3. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО (далее Документация).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.
3. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:**

**По вопросу 1.**

1. Выбрать председателем экспертной комиссии – Гусеву Т.В.
2. Возложить обязанности ответственного секретаря экспертной комиссии на Прокудина А.Н.

**По вопросу 2.**

1. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.

На экспертизу представлена Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», в составе:

1. Раздел 1. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15». Предварительные работы (шифр 2023/13-01-ПЗО.ИКИ.ПР):

1. Общие данные.
2. Сведения об исследуемом объекте культурного наследия.
3. Схема расположения объекта культурного наследия.
4. Схема землепользования в квартале.
5. Перечень нормативных актов, документов и архивных и библиографических источников.

Приложение А. Схема расположения объектов культурного наследия в квартале.

2 Раздел 2. Научно-исследовательская документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15». Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 2023/13-01-ПЗО.ИКИ.ОМ):

1. Общие данные.
2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.
  - 2.1. Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.
  - 2.2. Сведения о градостроительных и исторических особенностях исследуемой территории.

2.3. Сведения о регламентации градостроительной и хозяйственной деятельности на исследуемой территории.

2.4. Особенности сложившейся структуры землепользования.

2.5. Сведения о современной градостроительной ситуации, историко-градостроительной среде исследуемого объекта культурного наследия и его композиционных связях с окружающей застройкой.

2.6. Сведения о существующих природных объектах и территориях, а также иных объектах и о ландшафтно-визуальном анализе композиционных связей объекта культурного наследия с ландшафтным окружением.

2.7. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон.

3. Предлагаемые границы проектирования.

3.1. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства.

3.2. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объекта культурного наследия.

3.3. Сведения о предполагаемых мероприятиях по сохранению объекта культурного наследия.

4. Предложения по обоснованию, составу и содержанию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

5. Историко-культурный опорный план.

6. Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников.

Приложение А: Историко-культурный опорный план.

Приложение Б: Хронология застройки.

Приложение В: Высотная схема застройки.

3. Раздел 3. Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 15». Проект зон охраны. Утверждаемая часть (шифр 2023/13-01-ПЗО.ПР):

1. Общие данные.

2. Проектные решения по зонам охраны объекта культурного наследия.
    - 2.1. Состав и содержание проекта.
    - 2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия.
    - 2.3. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
  3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия.
    - 3.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.
    - 3.2. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.
    - 3.3. Проект требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия.
      - Приложение А. Границы территории объекта культурного наследия.
      - Приложение Б. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.
      - Приложение В. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.
- Содержание графической части:  
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000.

Предварительно признать состав Документации достаточным для проведения экспертизы.

**По вопросу 3.**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: списком по всем вопросам – «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

**Члены экспертной комиссии:**

**Гусева Т.В.**

**Прокудин А.Н.**

**Урбанов А.А.**

Приложение № 2  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО.

**Протокол № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии,**  
**проводящей государственную историко-культурную экспертизу**  
**научно-проектной документации**  
**«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП**  
**Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО.**

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

12.04.2024 г.

**Присутствовали<sup>19</sup>:**

Председатель экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Прокудин А.Н.

Член экспертной комиссии: Урбанов А.А.

**Повестка дня:**

1. Обсуждение результатов рассмотрения документации.

**Решили:**

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает все необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объектах культурного наследия, обоснований проектных решений, графических материалов проекта.

2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также последовательность и аргументированность предложения проектируемого состава зон охраны, границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

3. При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объектах культурного наследия, сведений о их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ охранной зоны ОЗ (подзона ОЗ-1, участки 1 и 2, подзона ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон.

4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (подзона ОЗ-1,

---

<sup>19</sup> Совещались по дистанционной связи в режиме ВКС.

участки 1 и 2, подзона ОЗ-2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, установленные для объекта культурного наследия: «Дом Герминых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15, могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

5. Оформить Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписать усиленной электронной цифровой подписью экспертов и направить его Заказчику.

Голосовали: «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

**Председатель комиссии**

**Гусева Т.В.**

**Ответственный секретарь комиссии**

**Прокудин А.Н.**

**Член экспертной комиссии**

**Урбанов А.А.**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Герминых», г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15», исполнитель ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
«Дом Герминых», расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 15,  
(исполнитель: ИП Курашов Ю.Ю., г. Екатеринбург, 2023 г., шифр 2023/13-01-ПЗО).**

