



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

18.05.2022

№ 262

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, 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», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», 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 Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, от 15.11.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. 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 Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

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

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 18.05.2022 № 262

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 (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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 06-470-20.21-ПЗО-УЧ), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры» в 2021 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: 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). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

## Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

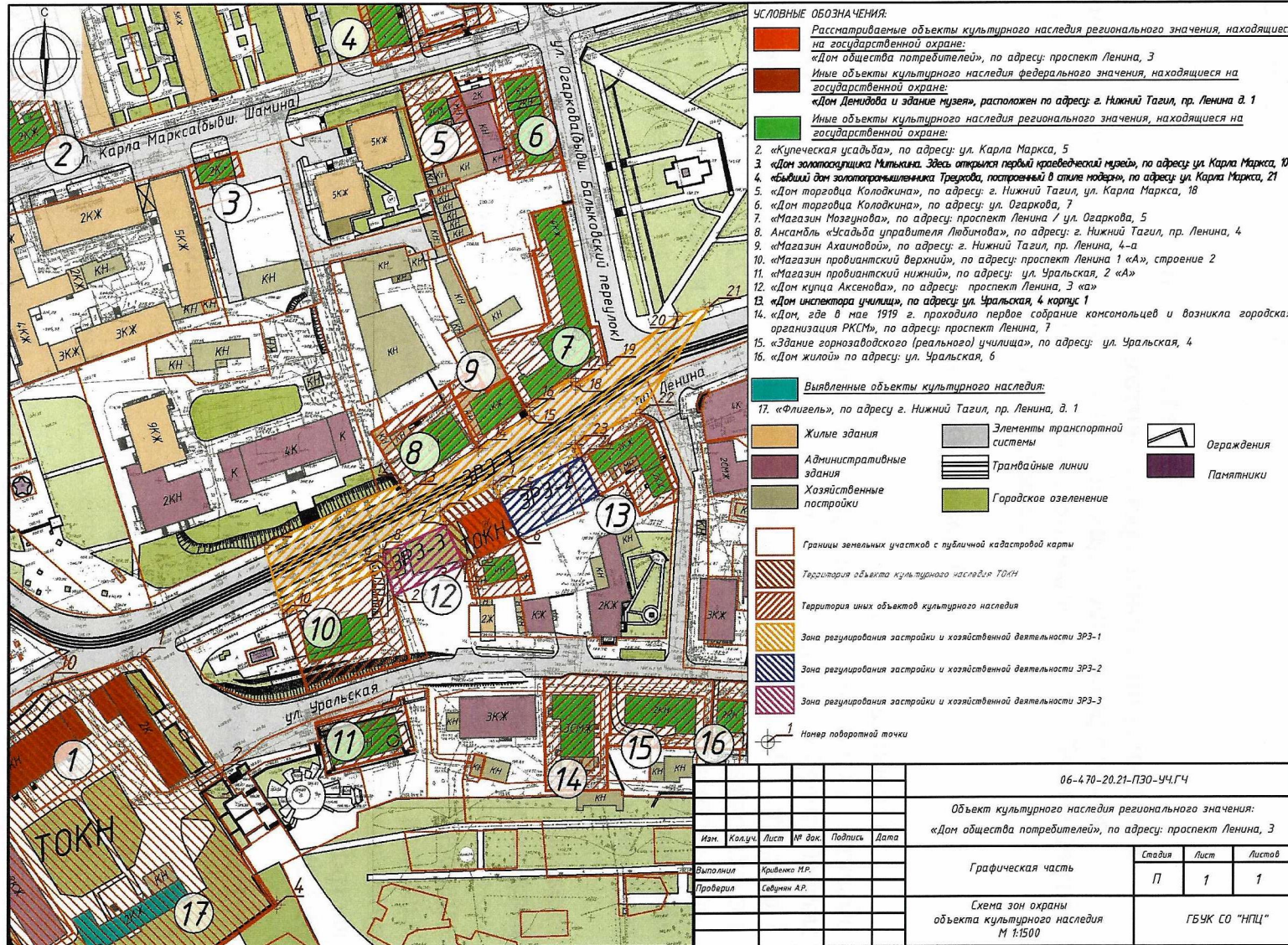
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	509891.03	1494400.05	картометрический метод	0,25	–
2	509878.67	1494375.39	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
7	509872.51	1494378.18	картометрический метод	0,25	—
8	509859.98	1494349.46	картометрический метод	0,25	—
9	509853.19	1494351.13	картометрический метод	0,25	—
10	509832.21	1494302.76	картометрический метод	0,25	—
11	509863.68	1494294.29	картометрический метод	0,25	—
12	509891.61	1494357.82	картометрический метод	0,25	—
13	509887.42	1494360.31	картометрический метод	0,25	—
14	509907.73	1494392.99	картометрический метод	0,25	—
15	509922.56	1494416.78	картометрический метод	0,25	—
16	509926.36	1494414.86	картометрический метод	0,25	—
17	509939.69	1494435.68	картометрический метод	0,25	—
18	509936.07	1494437.83	картометрический метод	0,25	—
19	509945.38	1494452.30	картометрический метод	0,25	—
20	509967.67	1494484.69	картометрический метод	0,25	—
21	509971.98	1494498.63	картометрический метод	0,25	—
22	509923.40	1494467.49	картометрический метод	0,25	—
23	509909.60	1494437.45	картометрический метод	0,25	—
24	509903.43	1494440.39	картометрический метод	0,25	—
25	509884.73	1494403.15	картометрический метод	0,25	—
1	509891.03	1494400.05	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
24	509903.36	1494440.26	картометрический метод	0,25	—
25	509884.73	1494403.15	картометрический метод	0,25	—
6	509867.20	1494411.79	картометрический метод	0,25	—
26	509886.15	1494448.82	картометрический метод	0,25	—
24	509903.36	1494440.26	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-3					





### Раздел 4. План границ объекта



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Рассматриваемые объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране: «Дом общества потребителей», по адресу: проспект Ленина, 3
  - Иные объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся на государственной охране: «Дом Денидова и здание музея», расположен по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина д. 1
  - Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:
2. «Купеческая усадьба», по адресу: ул. Карла Маркса, 5
  3. «Дом золотопромышленника Милькина. Здесь открылся первый краеведческий музей», по адресу: ул. Карла Маркса, 10
  4. «Бывший дом золотопромышленника Треубода, построенный в стиле модерн», по адресу: ул. Карла Маркса, 21
  5. «Дом торговца Колодкина», по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, 18
  6. «Дом торговца Колодкина», по адресу: ул. Озаркова, 7
  7. «Магазин Мозгунова», по адресу: проспект Ленина / ул. Озаркова, 5
  8. Ансамбль «Усадьба управителя Любимова», по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 4
  9. «Магазин Ахатовой», по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 4-а
  10. «Магазин провиантский верхний», по адресу: проспект Ленина 1 «А», строения 2
  11. «Магазин провиантский нижний», по адресу: ул. Уральская, 2 «А»
  12. «Дом купца Аксенова», по адресу: проспект Ленина, 3 «а»
  13. «Дом инспектора училища», по адресу: ул. Уральская, 4 корпус 1
  14. «Дом, где в мае 1919 г. проходило первое собрание комсомольцев и возникла городская организация РКСМ», по адресу: проспект Ленина, 7
  15. «Здание горнозаводского (реального) училища», по адресу: ул. Уральская, 4
  16. «Дом жилой» по адресу: ул. Уральская, 6
- Выявленные объекты культурного наследия:**
17. «Флигель», по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 1
- Жилые здания
  - Административные здания
  - Хозяйственные постройки
  - Элементы транспортной системы
  - Трамвайные линии
  - Городское озеленение
  - Ограждения
  - Памятники
- Границы земельных участков с публичной кадастровой карты
  - Территория объекта культурного наследия ТОКН
  - Территория иных объектов культурного наследия
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
- Номер поворотной точки

06-470-20.21-ПЭО-УЧГЧ					
Объект культурного наследия регионального значения: «Дом общества потребителей», по адресу: проспект Ленина, 3					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Кривоного И.Р.				
Проверил	Савчин А.Р.				
Графическая часть				Стадия	Лист
				П	1
Схема зон охраны объекта культурного наследия М 1:500				ГБУК СО "НПЦ"	



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 18.05.2022 № 262

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом общества**  
**потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний**  
**Тагил, пр. Ленина, д. 3**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 06-470-20.21-ПЗО-УЧ), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры» в 2021 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**  
**охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

2) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:



организация пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных тротуаров, дорожек, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения высотой не более 1,5 метра;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

6) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;

8) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;

9) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

3) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме:

объектов инфраструктуры наземного рельсового электротранспорта (трамвайный путь);

трамвайных и троллейбусных линий;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

6) установка всех видов рекламных конструкций.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 11 метров, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 199,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот);

2) возведение новых объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 11 метров, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 199,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот);

3) материал отделки фасадов: дерево, кирпич, штукатурка;

4) цветовая палитра фасадов: светло-желтый, светло-охристый, светло-голубой, светло-розовый, серый и белый;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных тротуаров, дорожек, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

7) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

9) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;



11) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;

12) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

3) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни, мезонин);

4) использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими свойствами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов, ярких цветовых решений;

5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

8) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, ограждениях.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 7 метров, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 201,8 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот);

2) возведение новых объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 7 метров, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 201,8 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот);

3) материал отделки фасадов: дерево, кирпич, штукатурка;

4) цветовая палитра фасадов: светло-желтый, светло-охристый, светло-голубой, светло-розовый, серый и белый;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных тротуаров, дорожек, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

7) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

9) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктуры;

11) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;

12) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

3) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни, мезонин);

4) использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими свойствами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов, ярких цветовых решений;

5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);



8) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, ограждениях.