



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

02.10.2023

№ 600

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Тунева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1, 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 Федеральной службы государственной регистрации и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», 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 Н.А. Тунева», начало XX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1, от 22.06.2023, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Н.А. Тунева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Тунева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1 (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 городского округа Первоуральск.

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 02.10.2023 № 600

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Тунева», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Тунева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.01.2022 № 8 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом управляющего Билимбаевским заводом Н.А. Тунева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, р.п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Дом Н.А. Тунева», утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 1.3-1007-22.23-ПЗО-УЧ), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2023 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай

1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	<p>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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).</p> <p>Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p>

## 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	2	3	4	5	6
1	405024.61	1485990.44	картометрический метод	0,5	—
2	405023.96	1486016.39	картометрический метод	0,5	—
5	405023.76	1486020.53	картометрический метод	0,5	—
6	405023.76	1486064.10	картометрический метод	0,5	—
7	405037.84	1486089.31	картометрический метод	0,5	—
8	405052.28	1486089.20	картометрический метод	0,5	—
9	405053.32	1485997.30	картометрический метод	0,5	—
10	405054.02	1485938.89	картометрический метод	0,5	—
11	405054.01	1485933.13	картометрический метод	0,5	—
12	405024.89	1485939.45	картометрический метод	0,5	—
13	405023.96	1485964.20	картометрический метод	0,5	—
14	405002.39	1485963.90	картометрический метод	0,5	—
15	404995.95	1485960.22	картометрический метод	0,5	—
16	404953.33	1485960.22	картометрический метод	0,5	—
17	404946.14	1485965.08	картометрический метод	0,5	—
18	404924.35	1485965.08	картометрический метод	0,5	—
19	404924.73	1485989.68	картометрический метод	0,5	—
20	404943.65	1485989.62	картометрический метод	0,5	—
4	404994.50	1485989.83	картометрический метод	0,5	—
1	405024.61	1485990.44	картометрический метод	0,5	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
2	405023.96	1486016.39	картометрический метод	0,5	—
3	404994.11	1486016.12	картометрический метод	0,5	—
4	404994.50	1485989.83	картометрический метод	0,5	—
20	404943.65	1485989.62	картометрический метод	0,5	—
19	404924.73	1485989.68	картометрический метод	0,5	—
21	404924.67	1486001.81	картометрический метод	0,5	—

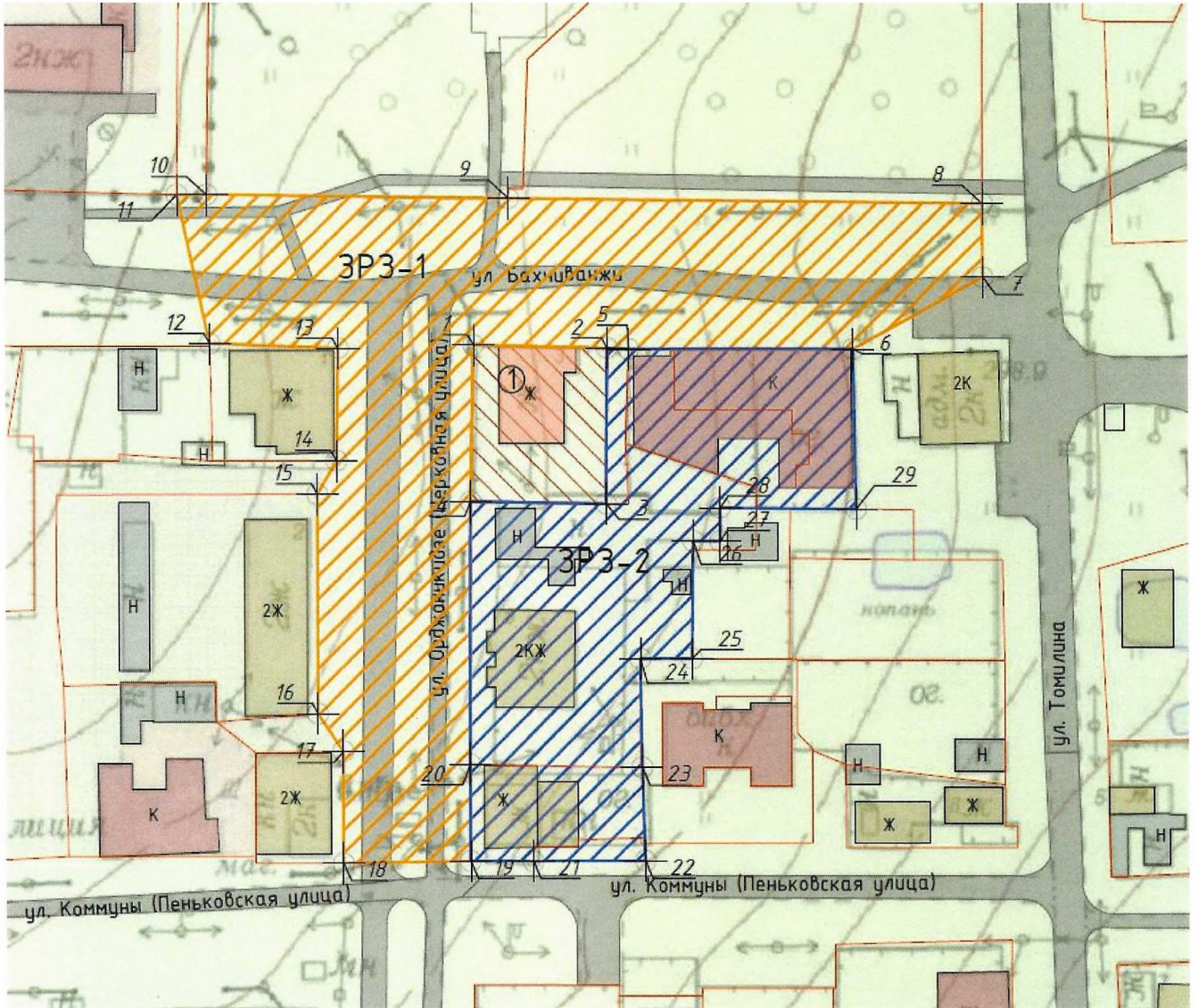
1	2	3	4	5	6
22	404924.72	1486023.56	картометрический метод	0,5	–
23	404943.00	1486023.00	картометрический метод	0,5	–
24	404963.83	1486022.69	картометрический метод	0,5	–
25	404963.83	1486032.77	картометрический метод	0,5	–
26	404986.78	1486033.02	картометрический метод	0,5	–
27	404986.78	1486038.27	картометрический метод	0,5	–
28	404993.29	1486038.27	картометрический метод	0,5	–
29	404993.05	1486064.62	картометрический метод	0,5	–
6	405023.76	1486064.10	картометрический метод	0,5	–
5	405023.76	1486020.53	картометрический метод	0,5	–
2	405023.96	1486016.39	картометрический метод	0,5	–

### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

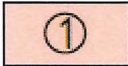



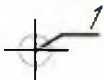
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть № 1.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть № 2.							

1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть №...							
–	–	–	–	–	–	–	–

## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

- 
– объект культурного наследия
- 
– границы территорий объекта культурного наследия;
- 
– ЗРЗ-1;
- 
– ЗРЗ-2;
- 
– поворотные точки.



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 02.10.2023 № 600

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Тунева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Тунева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Билимбай, ул. Орджоникидзе, стр. 1 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 1.3-1007-22.23-ПЗО-УЧ), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2023 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

### 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 площадок, тротуаров традиционных

(камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральных 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 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 1,8 метра;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

установка временных конструкций на период проведения праздничных тематических мероприятий;

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 строительства и некапитальных строений;

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 временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-1;

2) размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

3) 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;

4) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способами прокладки (кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ), за исключением сетей электроснабжения и связи;

5) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров,

за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

6) при проведении земляных, строительных, хозяйственных работ использование 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) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

9) размещение высотных сооружений и базовых станций сотовой связи.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 10 метров от нижней отметки уровня земли до конька кровли, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 301 метр (абсолютная отметка по Балтийской системе высот);

2) капитальный ремонт, реконструкция для объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 10 метров, реконструкция с сохранением высотных параметров или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, высотой не более 10 метров до конька кровли, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 301 метр (абсолютная отметка по Балтийской системе высот);

3) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

сохранение композиционно-пространственного типа застройки, соответствующего сложившейся окружающей историко-градостроительной среде, обеспечение масштабного соответствия габаритов объектов;

цветовая палитра фасадов: светло-охристый, серый, кирпичный, белый, светло-зеленый, коричневый цвета;

форма крыши: скатная, вальмовая;

стилистическая направленность: нейтральная, элементы стилистики объекта культурного наследия с применением традиционных материалов;

материал стен: деревянный брус, бревно, кирпич;

материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, дерево, кирпич;

отделочные материалы: штукатурка с покраской, деревянная обшивка, в том числе с покраской, и другие или имитирующие их;

4) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

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

6) проведение работ по благоустройству территории;

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;

установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метра;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

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

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

11) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной инфраструктуры, строительство новых дорог, проездов и проходов с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

12) размещение некапитальных строений, сооружений и временных инженерных сетей, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции и ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для ЗРЗ-2;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием в отделке фасадов нетрадиционных облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

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

4) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, причиняющих вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия;

5) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

6) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами (кроме газовых и электрических сетей, а также временных сетей на период строительных и ремонтных работ);

7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

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

10) размещение высотных сооружений и базовых станций сотовой связи.