



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

08.04.2020

№ 269

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина» (Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29), от 12.07.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29 (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию г. 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 № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 08.04.2020 № 269

## ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил,  
ул. Карла Маркса, д. 29**

### Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12. 2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 12.8-18-ПЗО), разработанным автономной некоммерческой организацией «Союз мастеров» в 2019 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ).

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

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

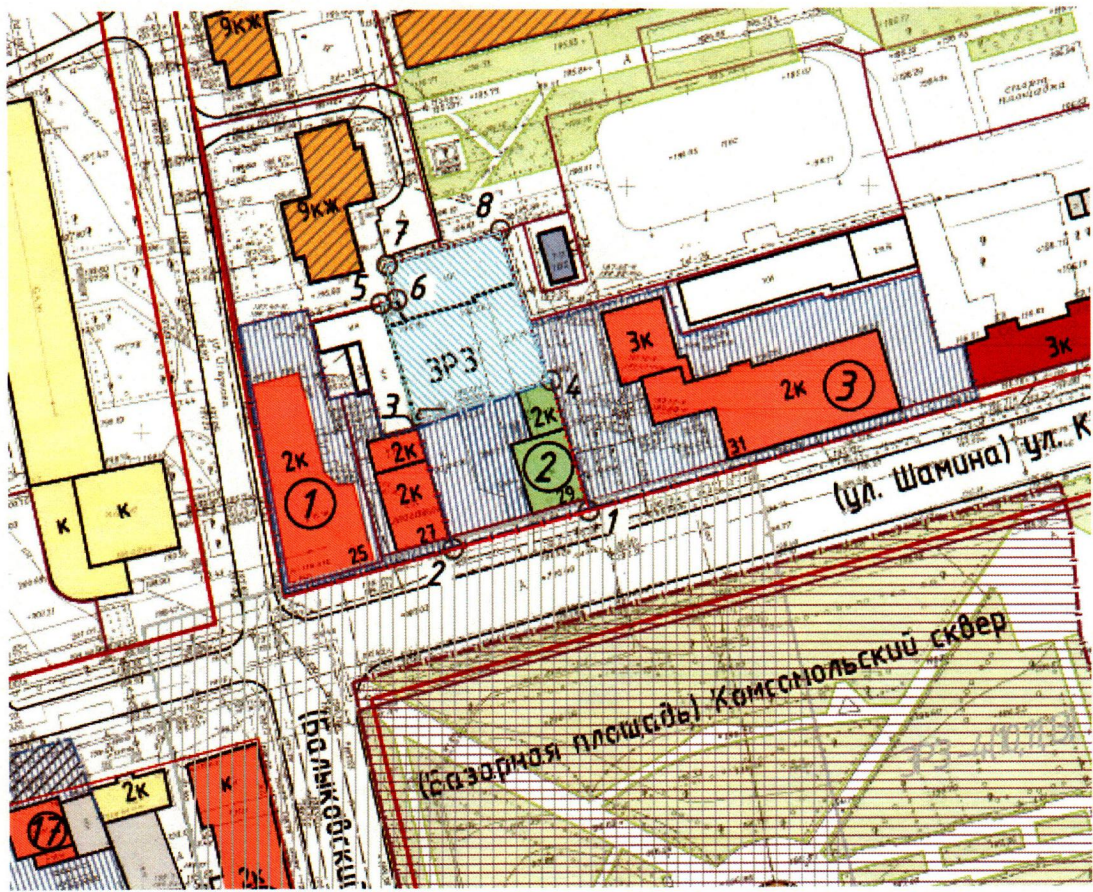
4. Координаты поворотных точек ЗРЗ в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картографическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1





Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
4	510153.37	1494479.20
3	510144.93	1494451.55
5	510169.41	1494444.65

1	2	3
6	510170.29	1494448.17
7	510177.66	1494445.93
8	510184.14	1494469.39

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



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ;
-  – поворотные точки.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 08.04.2020 № 269

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Лохтина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 29 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 12.8-18-ПЗО), разработанным автономной некоммерческой организацией «Союз мастеров» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующей зоны охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ).

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ЗРЗ разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия;

2) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с ограничением по высоте – не более 2 этажей и не более 7,70 метра от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций здания;

стилистическая направленность архитектуры при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, расположенным по красным линиям улиц Карла Маркса и Красноармейской – исторический контекстуализм;

силуэтность – нейтральная, формы крыш для объектов – скатные или плоские;

строительные отделочные материалы – натуральные (кирпичная кладка из красного кирпича, штукатурка с покраской) с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, расположенных в глубине квартала;

цветовое решение фасадов – нейтрального характера, в цветовой гамме приглушенных тонов;

в соответствии с основными видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Нижний Тагил для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;

3) строительство объектов подземной инфраструктуры (тоннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к исторически ценным градостроительным объектам;

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

7) благоустройство территории, включая организацию проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования пространства, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

10) размещение автопарковок и автостоянок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах ЗРЗ;

11) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне – не более 1,2 метра и по длинной стороне – не более 1,7 метра;

высота остановочных модулей – не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра, в том числе:

информационных надписей, указателей и обозначений, мемориальных досок и памятных знаков;

строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

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

временных рекламных конструкций: штендеров;

12) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

13) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом.

14) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

4. В границах ЗРЗ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

3) применение крыш мансардного типа (с переломом);

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

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 10 пункта 3 настоящих требований на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

7) установка глухих ограждений на постоянной основе;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 11 пункта 3 настоящих требований;

9) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) и по фасадам зданий;

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

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.