



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.07.2015

№ 678-ПП

г. Екатеринбург

### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 6/ул. Огаркова, 5, режимов использования земель и градостроительных регламентов 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 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 7 и 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 26.06.2014, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 6/ул. Огаркова, 5, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон (далее — зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (А.В. Пьянков) в пределах своей компетенции обеспечить:

1) внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

3) направление в течение 7 дней с даты утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия копии настоящего постановления в Администрацию города Нижний Тагил.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на  
Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области,  
Члена Правительства Свердловской области А.В. Пьянкова.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Председатель Правительства  
Свердловской области



Д.В. Паслер

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 29.07.2015 № 678-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Магазин  
Мозгунова», расположенного по  
адресу: Свердловская область,  
г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 6/  
ул. Огаркова, 5, режимов  
использования земель  
и градостроительных регламентов  
в границах данных зон»

## **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Магазин Мозгунова», расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 6/ул. Огаркова, 5, режимы использования  
земель и градостроительные регламенты в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

Объект культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» находится под государственной охраной на основании постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 10-05-14.01-ОЗ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» в 2014 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3.

## **Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова»**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» проходит:

от точки 7, расположенной на красной линии нечетной стороны улицы Огаркова, в северо-западном направлении по красной линии улицы Огаркова до точки 15;

от точки 15 в юго-западном направлении по внутриквартальной границе земельных участков до точки 16;

от точки 16 в северо-западном направлении до точки 17, расположенной на внутриквартальной границе земельных участков;

от точки 17 в северо-западном направлении с пересечением улицы Карла Маркса до точки 18, расположенной на пешеходном тротуаре нечетной стороны улицы Карла Маркса;

от точки 18 в северо-восточном направлении параллельно красной линии улицы Карла Маркса с пересечением улицы Огаркова до точки 19, расположенной вблизи угла здания № 31 по улице Карла Маркса;

от точки 19 в юго-восточном направлении параллельно красной линии улицы Огаркова до точки 20, расположенной на пешеходном тротуаре четной стороны проспекта Ленина;

от точки 20 в северо-восточном направлении параллельно главной пешеходной аллее парка до точки 21, расположенной на пешеходном тротуаре четной стороны проспекта Ленина, в створе с северо-западным углом здания № 17 по проспекту Ленина;

от точки 21 в юго-западном направлении перпендикулярно красной линии проспекта Ленина, с пересечением проспекта Ленина до точки 22, расположенной на красной линии нечетной стороны проспекта Ленина вблизи северо-западного угла здания № 17 по проспекту Ленина;

от точки 22 в юго-западном направлении по красной линии проспекта Ленина до точки 23, расположенной на пересечении красных линий нечетной стороны проспекта Ленина и четной стороны улицы Огаркова;

от точки 23 в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны улицы Огаркова до точки 24, расположенной вблизи юго-западного угла здания № 2 по улице Огаркова;

от точки 24 в юго-западном направлении с пересечением улицы Огаркова до точки 25, расположенной на границе проезжей части улицы Огаркова, в створе с северо-восточным фасадом здания № 7 по проспекту Ленина;

от точки 25 в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Огаркова до точки 26, расположенной на пересечении красных линий нечетной стороны проспекта Ленина и нечетной стороны улицы Огаркова;

от точки 26 в юго-западном направлении по красной линии нечетной стороны проспекта Ленина до точки 27, расположенной в створе с юго-западным фасадом здания № 4 по проспекту Ленина;

от точки 27 в северо-западном направлении с пересечением проспекта Ленина до точки 28, расположенной вблизи северо-западного угла землеотвода под здание № 4 по проспекту Ленина;

от точки 28 в северо-восточном направлении параллельно красной линии проспекта Ленина до точки 29, расположенной на условном продолжении границы землеотвода под здание № 4-а по проспекту Ленина;

от точки 29 в юго-восточном направлении вдоль внутриквартальной границы земельных участков до точки 30, совпадающей с поворотной точкой границы землеотвода под здание № 4-а по проспекту Ленина;

от точки 30 в северо-восточном направлении по границе землеотвода под здание № 4-а по проспекту Ленина до точки 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении по фасаду объекта культурного наследия до точки 1;

от точки 1 по юго-восточной и северо-восточной границам современного землеотвода под объект культурного наследия через точки 2–6 до точки 7.

Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-66) приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
7	510 018,55	1 494 432,57
15	510 033,35	1 494 429,27
16	510 028,98	1 494 410,88
17	510 027,79	1 494 412,10
18	510 088,95	1 494 347,39
19	510 114,00	1 494 440,53
20	510 037,57	1 494 457,16
21	510 057,55	1 494 523,51
22	510 044,72	1 494 539,13
23	510 030,49	1 494 529,54
24	510 014,73	1 494 462,06
25	509 959,49	1 494 474,03
26	510 005,53	1 494 611,22
27	509 976,56	1 494 618,46
28	509 931,09	1 494 494,42
29	509 881,05	1 494 499,58
30	509 878,60	1 494 488,17
14	509 939,64	1 494 406,94
1	509 925,84	1 494 414,25
2	509 939,69	1 494 435,68

1	2	3
3	509 936,07	1 494 437,83
4	509 945,38	1 494 452,30
5	509 963,17	1 494 448,65
6	509 962,56	1 494 445,07

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» проходит:

от точки 13, расположенной на внутриквартальной границе земельных участков, в северо-западном направлении по внутриквартальной границе земельных участков до точки 31;

от точки 31 в северо-западном направлении вдоль внутриквартальной границы земельных участков до точки 32;

от точки 32 в северо-восточном направлении по внутриквартальной границе земельных участков до точки 33;

от точки 33 в юго-восточном направлении по условному продолжению внутриквартальной границы земельных участков до точки 34;

от точки 34 в северо-восточном направлении перпендикулярно юго-западному фасаду объекта культурного наследия до точки 35, расположенной на юго-западной границе современного землеотвода под объект культурного наследия;

от точки 35 по границе современного землеотвода под объект культурного наследия через точки 9, 10, 11 и 12 до точки 13.

Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-66) приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
13	509 956,26	1 494 398,17
31	509 956,02	1 494 399,05
32	509 924,11	1 494 415,78
33	510 000,03	1 494 416,43
34	510 000,77	1 494 398,35
35	510 006,22	1 494 419,89
9	509 998,56	1 494 422,02
10	509 997,82	1 494 418,83
11	509 965,24	1 494 426,33
12	509 961,53	1 494 421,03

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» проходит:

от точки 33 через точку 34 до точки 35, расположенной на границе современного землеотвода под объект культурного наследия;

от точки 35 через точку 8 до точки 7, расположенной на границе современного землеотвода под объект культурного наследия;

от точки 7 через точки 15 и 16 до точки 17, расположенной на внутриквартальной границе земельных участков;

от точки 17 в юго-западном направлении по внутриквартальной границе земельных участков до точки 36;

от точки 36 в северо-западном направлении по внутриквартальной границе земельных участков до точки 37;

от точки 37 в юго-западном направлении по внутриквартальной границе земельных участков до точки 38;

от точки 38 в юго-восточном направлении до точки 33, расположенной на внутриквартальной границе земельных участков.

Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-66) приведены в таблице 3.

Таблица 3

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
33	510 000,03	1 494 416,43
34	510 000,77	1 494 398,35
35	510 006,22	1 494 419,89
8	510 014,98	1 494 417,60
7	510 018,55	1 494 432,57
15	510 033,35	1 494 429,27
16	510 031,88	1 494 405,09
17	510 031,03	1 494 409,21
36	510 029,47	1 494 407,33
37	510 026,02	1 494 409,89
38	510 024,71	1 494 392,93

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» устанавливается общий режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, градостроительные регламенты, а также особые требования в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2 и 3.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» разрешается:

1) устройство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

2) устройство и капитальный ремонт объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с зонами визуального восприятия, а именно с сохранением возможности беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия в границах зоны его композиционно-видового влияния;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности, включая мероприятия по ограничению движения наземного грузового и транзитного транспорта;

4) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

5) сохранение исторически сложившихся линий регулирования застройки и кварталов;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;

7) установка на фасадах, кроме фасадов объектов культурного наследия, рекламных кронштейнов не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа высотой не более 0,6 метра и шириной не более 0,7 метра от основной плоскости стены фасада без использования открытого способа свечения;

8) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов теплых неярких (пастельных) оттенков;

9) благоустройство:

использование в покрытии пешеходных площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров с организацией поверхностного водоотведения в целях защиты конструкций объекта культурного наследия от поверхностных вод и обеспечения благоприятных условий его визуального восприятия;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

10) озеленение:

сохранение существующих зеленых насаждений и регенерация утраченных при условии формирования крон деревьев, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

посадка кустарников, разбивка газонов и клумб.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» запрещается:

1) установка объектов некапитального строительства в границах зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, кроме объектов городской транспортной инфраструктуры. Объекты городской транспортной инфраструктуры (павильоны, навесы) не должны содержать глухих непрозрачных ограждающих конструкций, создающих значительные помехи для восприятия объектов культурного наследия;

2) наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры;



- 3) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- 4) использование строительных технологий, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объектов культурного наследия;
- 5) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;
- 6) движение грузового транспорта;
- 7) установка на фасадах объектов культурного наследия диссонирующих элементов инженерного оборудования;
- 8) размещение объектов наружной рекламы в зоне композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, в том числе:
  - всех видов отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
  - транспарантов-перетяжек;
  - рекламных конструкций на крышах зданий;
  - вывесок, баннеров.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» разрешается:

- 1) организация открытых временных автостоянок;
- 2) установка ограждений, а также ворот и калиток высотой не более 1,8 метра между строениями, по передней границе земельных участков, совпадающей с линией регулирования застройки и красными линиями проспекта Ленина и улицы Огаркова; ограждения при этом не должны быть глухими, так как должна сохраняться визуальная доступность территории квартала;
- 3) применение ночной подсветки фасадов;
- 4) высота зеленых насаждений парка — не более отметки низа кровли объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» запрещается строительство подземных, наземных и надземных объектов капитального строительства.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» разрешается:

- 1) строительство подземных объектов капитального строительства (автостоянок, тоннелей для прокладки инженерных коммуникаций) с наземными частями, необходимыми для их обслуживания;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их высоты;
- 3) устройство пожарного проезда и разворотной площадки для объекта культурного наследия и зданий в непосредственной близости от него; пожарный проезд разместить в пределах полосы шириной не менее 10 метров вдоль дворовых фасадов объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова» разрешается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой не более 25 метров с использованием в отделке фасадов высококачественных отделочных материалов, отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

2) строительство подземных объектов капитального строительства (автостоянок, тоннелей для прокладки инженерных коммуникаций) с наземными частями, необходимыми для их обслуживания;

3) использование горизонтальных членений в архитектуре, соответствующих фасадным членениям исторических зданий по улице Огаркова (использование отметок междуэтажных и венчающих карнизов, отметок низа и верха оконных проемов);

4) устройство проездов к вновь возводимым объектам капитального строительства с улицы Огаркова.