



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 октября 2025 года

№ 636

г. Ижевск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба купца Мохова П.И.»  
и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Мохова П.И.», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, село Нылга, улица Советская, дом 34, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Мохова П.И.», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, село Нылга, улица Советская, дом 34.

3. Агентству по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики обеспечить:

направление копии настоящего постановления в течение 7 дней со дня вступления его в силу в Администрацию муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Мохова П.И.», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район,

село Нылга, улица Советская, дом 34 (далее – объект культурного наследия), и утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Рекомендовать Главе муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» обеспечить размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики».

5. Определить Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики уполномоченным исполнительным органом Удмуртской Республики по возмещению убытков лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, причиненных в связи с установлением границ зон охраны объекта культурного наследия.

6. Убытки, указанные в пункте 5 настоящего постановления, возмещаются в сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**

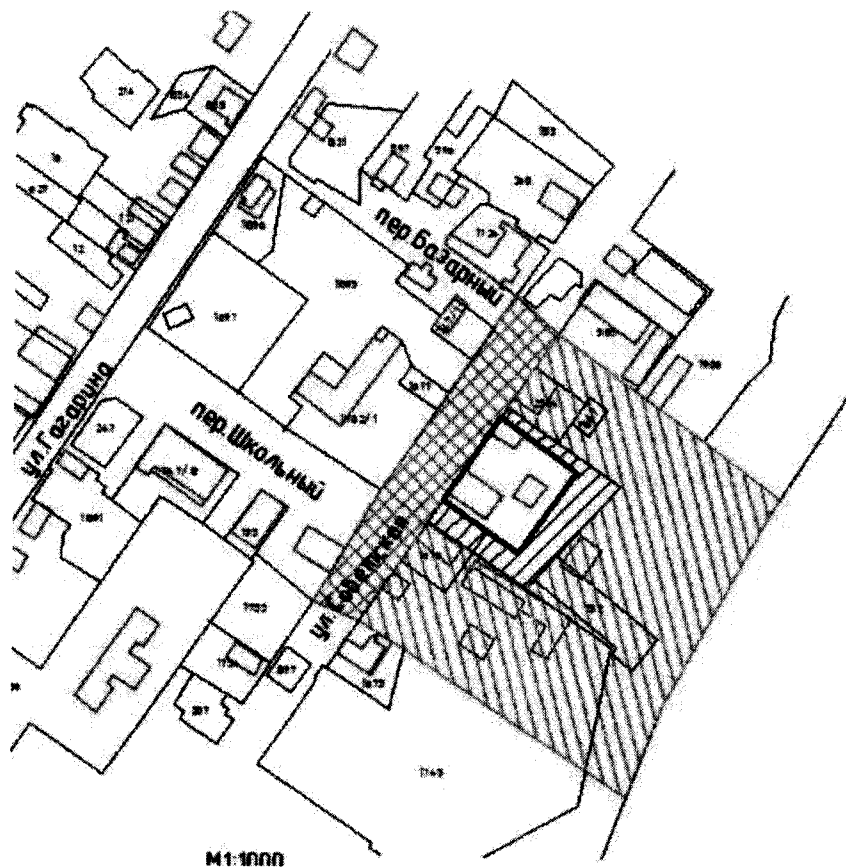


**Р.В. Ефимов**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 30 октября 2025 года № 636

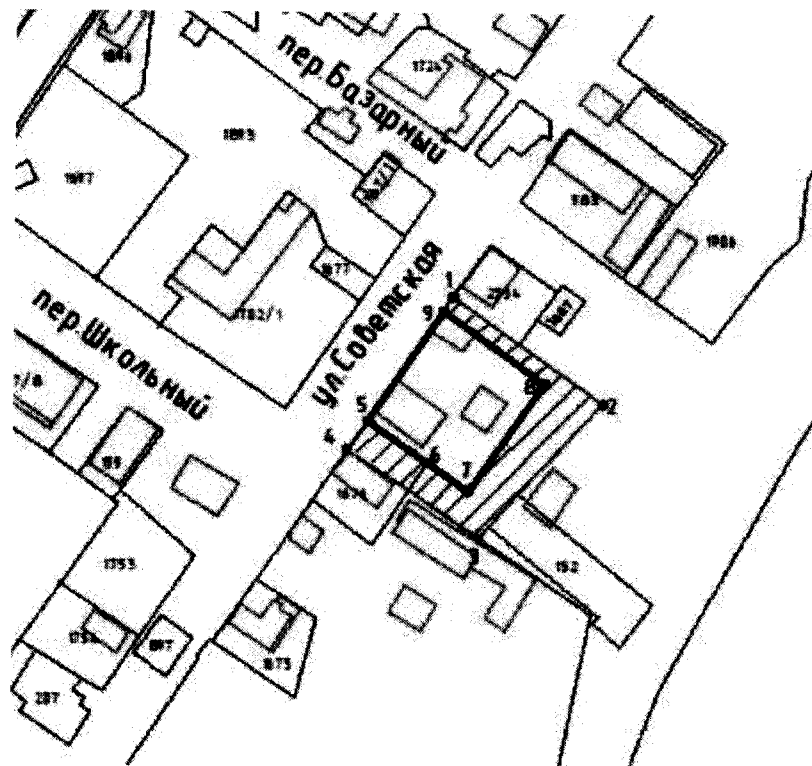
**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба купца Мохова П.И.», расположенного по адресу:**  
**Удмуртская Республика, Увинский район, село Нылга,**  
**улица Советская, дом 34**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Мохова П.И.», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, село Нылга, улица Советская, дом 34 (далее – объект культурного наследия), устанавливаются в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 согласно схеме:



2. Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия проходит от исходной точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2, далее в юго-западном направлении до точки 3, далее в северо-западном направлении до точки 4, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Советской до

точки 5, далее в юго-восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия через точку 6 до точки 7, далее в северо-восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия до точки 8, далее в северо-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия до точки 9, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Советской до исходной точки 1 согласно схеме:



3. Таблица координат границ территории охранной зоны объекта культурного наследия (система координат МСК-18):

№ точки	Координата X	Координата Y
1	378632.28	2177731.79
2	378593.88	2177783.73
3	378547.17	2177739.16
4	378578.61	2177693.29
5	378588.67	2177700.59
6	378573.78	2177721.27
7	378563.13	2177736.07
8	378601.15	2177763.59
9	378627.04	2177727.99

4. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия проходит от исходной точки 1 в северо-восточном направлении вдоль улицы Советской до точки 2, далее в юго-восточном направлении до точки 3, далее в юго-западном направлении через точку 4 до точки 5, далее в северо-западном направлении до точки 6, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Советской до точки 7, далее в юго-восточном направлении до точки 8, далее в северо-восточном направлении до точки 9, затем в северо-западном направлении до исходной точки 1 согласно схеме:

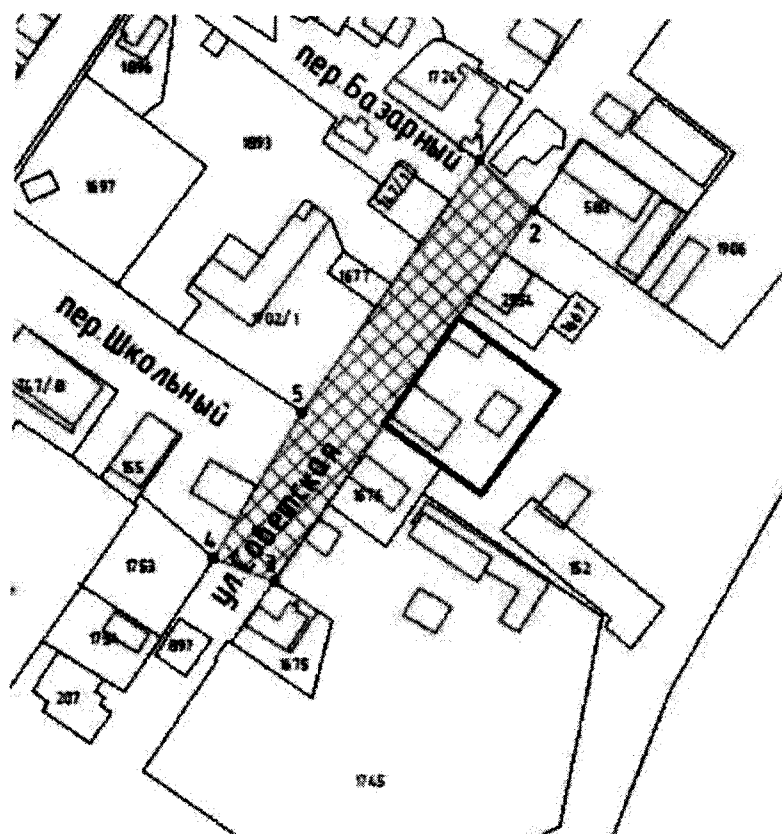


5. Таблица координат границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия (система координат МСК-18):

№ точки	Координата X	Координата Y
1	378632.28	2177731.79
2	378665.04	2177755.39
3	378587.69	2177857.62
4	378492.73	2177802.70
5	378448.28	2177784.95
6	378533.51	2177661.13
7	378578.61	2177693.29

8	378547.17	2177739.16
9	378593.88	2177783.73

6. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия проходит от исходной точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Советской до точки 3, далее в северо-западном направлении, пересекая улицу Советскую, до точки 4, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Советской через точку 5 до исходной точки 1 согласно схеме:



7. Таблица координат границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия (система координат МСК-18):

№ точки	Координата X	Координата Y
1	378683.32	2177736.10
2	378665.04	2177755.39
3	378533.51	2177661.13
4	378520.12	2177636.43
5	378593.60	2177671.59



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 30 октября 2025 года № 636

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца  
Мохова П.И.», расположенного по адресу: Удмуртская Республика,  
Увинский район, село Нылга, улица Советская, дом 34**

### I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

#### 1. Разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки;
- 3) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- 4) реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки);
- 5) снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 6) реконструкция существующих инженерных сетей;
- 7) проведение работ по благоустройству территории, включая:
  - реконструкцию существующих ограждений (ворот, калиток, забора), при необходимости установку новых ограждений с сохранением исторических принципов их установки;
  - установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;
  - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности и снижение транспортных потоков;
  - установку малых архитектурных форм, антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), а также элементов наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам элементов архитектурной среды;
  - использование в покрытии тротуарной части дорог натуральных материалов (камень, гранит) или тротуарной плитки серых оттенков;
  - проведение работ по озеленению с сохранением существующих ценных пород деревьев и кустарников, при необходимости с их санацией (вырубкой), посадкой новых деревьев и кустарников, разбивкой газонов, цветников;

размещение парковок на специально отведенных площадках;

8) осуществление хозяйственной деятельности при условии принятия мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия при наличии материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления (регенерации);

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

3) размещение всех видов наружной рекламы;

4) строительство (прокладка) новых инженерных сетей надземным и наземным способом, установка вышек сотовой связи;

5) установка некапитальных строений и сооружений, за исключением установки остановочных павильонов общественного транспорта, отвечающих по своим внешним характеристикам требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

6) изменение характера рельефа.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

3. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

2) установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки;

3) реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 13 метров до их верхней отметки с использованием в архитектурном решении фасадов исторических приемов, включающих применение в отделке их фасадов:

традиционных отделочных материалов (кирпич, штукатурка, дерево);

традиционных цветовых гамм (оштукатуренный фасад - белый, охра с выделением цветом архитектурных деталей; не оштукатуренный фасад - натуральный цвет керамического кирпича (терракотовый); фасад из дощатой обшивки - натуральный цвет древесины, с тонировкой и без, белый, разбеленные голубой, охристый с выделением цветом архитектурных деталей (наличники, карнизы, лопатки); фасад деревянный без обшивки - натуральный цвет

древесины, с тонировкой и без, допускается окраска наличников, подзоров, торцов бревен сруба);

исторических приемов в заполнении дверных и оконных проемов и традиционных материалов (дерево) или имитирующих дерево материалов;

4) реконструкция существующих, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), просматриваемых ограждений (заборы, ворота, калитки), отвечающих по своему архитектурному решению характеристикам сохранения историко-архитектурной среды;

5) снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6) проведение работ по озеленению с сохранением существующих ценных пород деревьев и кустарников, при необходимости с их санацией (вырубкой), посадкой новых деревьев и кустарников, разбивкой газонов, цветников;

7) установка малых архитектурных форм, антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), а также элементов наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам элементов историко-архитектурной среды;

8) размещение парковок на специально отведенных площадках;

9) реконструкция существующих инженерных сетей, строительство (прокладка) новых инженерных сетей подземным способом;

10) установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков с учетом следующих требований по месту их размещения:

для одноэтажных строений - не выше нижней отметки карниза;

для двухэтажных и выше - не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

11) осуществление хозяйственной деятельности при условии принятия мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

#### 4. Запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и сложившуюся застройку, нарушение требований пожарной безопасности;

2) изменение высотных отметок существующего рельефа;

3) размещение всех видов наружной рекламы;

4) устройство инженерных коммуникаций надземным и наземным способом;

5) фрагментарная отделка фасадов объектов капитального строительства с применением строительных материалов, не отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг и им подобные);

6) установка по границам территорий общего пользования глухих ограждений.

### III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

#### 5. Разрешается:

- 1) снос объектов капитального строительства при отсутствии у них историко-культурной ценности;
- 2) снос объектов некапитального строительства;
- 3) освоение подземного пространства, допустимые параметры которого определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его исторической среды;
- 4) размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), обслуживающих здания и сооружения, подземным способом;
- 5) размещение объектов транспортной инфраструктуры при условии отсутствия негативного влияния на объект культурного наследия и его историческую среду;
- 6) ремонт и технологическая модернизация объектов инженерной инфраструктуры, необходимая для функционирования объекта культурного наследия и существующей застройки;
- 7) ремонт, реконструкция существующих дорог, проездов, тротуаров;
- 8) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, включая:
  - размещение малых форм (скамеек, урн, пергол, экранов, осветительной арматуры и тому подобного) и озеленение территории с размещением элементов озеленения;
  - размещение элементов уличного освещения;
  - устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории поселения);
- 9) установка в соответствии с действующими нормами оборудования (пожарного гидранта, водоразборной колонки), необходимого для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия и других зданий, расположенных в границах зоны охраны;
- 10) установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- 11) установка временных строительных ограждающих конструкций на период проведения ремонтно-реставрационных работ;
- 12) проведение работ по сохранению архитектурно-исторической среды с условием соблюдения масштаба существующей застройки, пропорций и параметров исторической застройки, в том числе ценных градоформирующих объектов;
- 13) производство санитарных рубок деревьев;

