

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПРИКАЗ**

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» и утверждении требований  
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

г. Ханты-Мансийск  
23 декабря 2021 года

№ 24-нп

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 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», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29 июня 2006 года № 64-оз «О регулировании отдельных отношений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия», руководствуясь постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30 августа 2012 года № 309-п «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», на основании Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» **п р и к а з ы в а ю:**

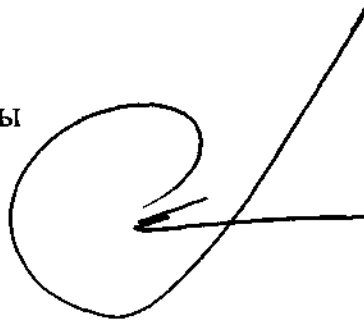
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее – объект культурного наследия регионального значения), расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Кирова, д. 22 (приложения 1, 2, 3).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (приложение 4).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования городской округ Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в пределах своей компетенции учитывать и отображать зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, в случае необходимости вносить в указанные документы изменения в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Руководитель Службы



А. И. Кондрашев

Приложение 1  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 23 декабря 2021 года № 24-нп

Схема границ зон регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом»

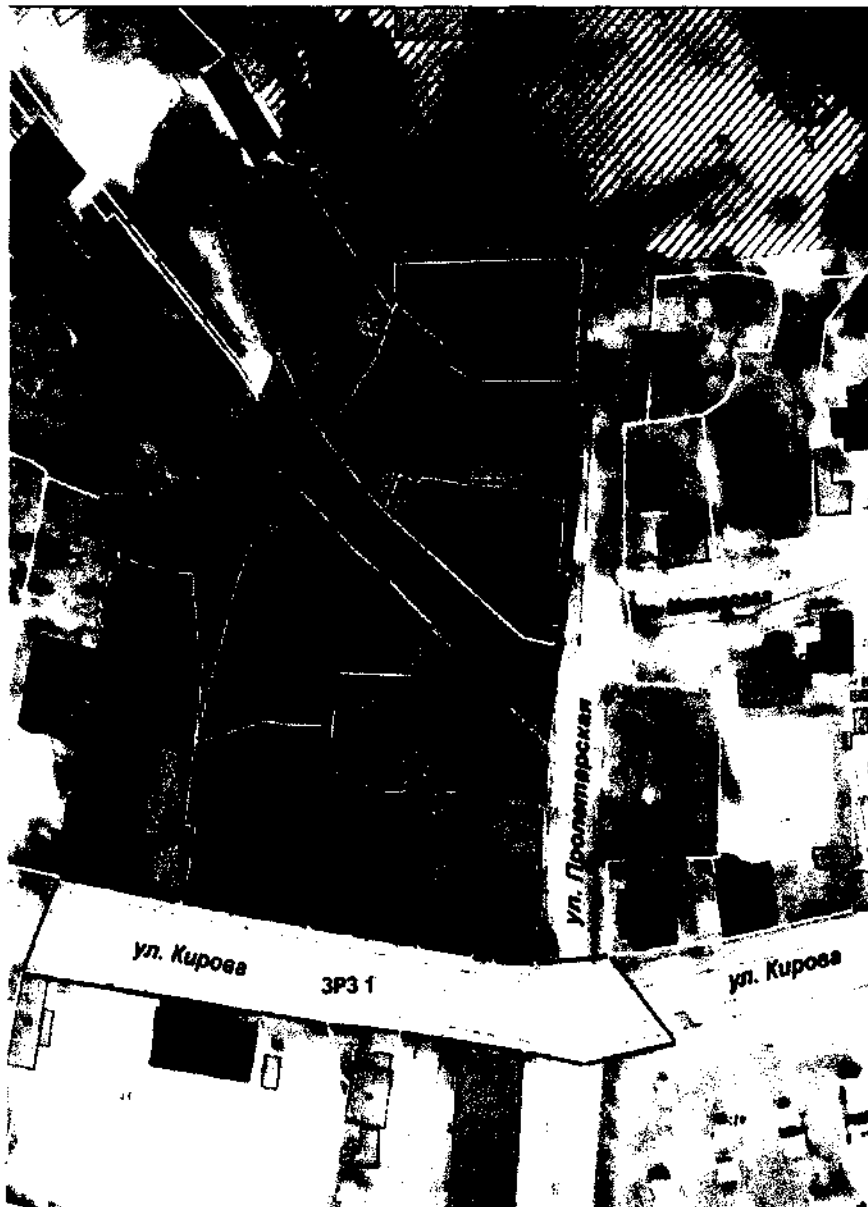


Схема границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом»  
расположенный по адресу:  
Ханты-Мансийский автономный  
округ - Югра, г. Ханты-Мансийск,  
ул. Кирова, д. 22

Условные обозначения

- Генеральные точки
- Объект культурного наследия
- Зоны охраны объекта культурного наследия
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
- Территории и границы
  - Границы зон охраны
  - Территория объекта культурного наследия
- Генеральный план Самаровской Чукотки
- Границы чертенов (красная линия)
- Границы ЗУ, совпадающие с ЕГРН
- Застройка
  - многоквартирная застройка
  - индивидуальная застройка
  - здания и сооружения общественного назначения
  - нежилые здания и сооружения

0 5 10 20 30 40  
Метры

Приложение 2  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 23 декабря 2021 года № 24-нп

**Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	954905,12	2662316,49
2	954900,88	2662340,85
3	954896,82	2662366,32
4	954893,54	2662387,78
5	954891,96	2662398,43
6	954891,4	2662398,36
7	954891,09	2662402,66
8	954890,85	2662402,66
9	954890,49	2662410,89
10	954891,71	2662425,5
11	954877,04	2662438,73
12	954873,27	2662420,51
13	954875,36	2662408,81
14	954878,72	2662384,2
15	954880,06	2662370,14
16	954888,74	2662309,23
1	954905,12	2662316,49

**Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	955019,21	2662346,37
2	955024,24	2662356,56
3	955026,7	2662360,51

4	955028,58	2662363,52
5	955025,39	2662366,29
6	955019,54	2662372,99
7	955011,94	2662382,81
8	955011,43	2662384,86
9	955011,43	2662390,28
10	955011,98	2662405,05
11	955012,11	2662420,69
12	954985,75	2662419,84
13	954977,05	2662419,56
14	954956,8	2662417,2
15	954947,1	2662416,21
16	954927,99	2662412,85
17	954917,14	2662411,99
18	954896,32	2662411,26
19	954890,49	2662410,89
20	954890,85	2662402,66
21	954891,09	2662402,66
22	954891,4	2662398,36
23	954891,96	2662398,43
24	954893,54	2662387,78
25	954893,78	2662387,82
26	954911,58	2662390,42
27	954915,88	2662390,76
28	954918,41	2662368,92
29	954896,82	2662366,32
30	954900,88	2662340,85
31	954905,12	2662316,49
32	954919,44	2662318,58
33	954935,04	2662322,13
34	954947,76	2662325,32
35	954959,71	2662328,13
36	954960,18	2662328,24
37	954961,11	2662325,19
38	954963,4	2662323,96
39	954969,69	2662324,27
40	954970,28	2662334,64
41	954973,09	2662343,94
42	954986,42	2662355,85
43	954987,14	2662356,82
44	954994,31	2662359,75
45	955005,66	2662352,21
1	955019,21	2662346,37

Приложение 3  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 23 декабря 2021 года № 24-нп

**Описание границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На расстоянии 24,73 м, в направлении 99°52'26"
2	3	На расстоянии 25,79 м, в направлении 99°3'24"
3	4	На расстоянии 21,71 м, в направлении 98°41'23"
4	5	На расстоянии 10,77 м, в направлении 98°26'17"
5	6	На расстоянии 0,56 м, в направлении 187°07'30"
6	7	На расстоянии 4,31 м, в направлении 94°07'24"
7	8	На расстоянии 0,24 м, в направлении 180°00'00"
8	9	На расстоянии 8,24 м, в направлении 92°30'16"
9	10	На расстоянии 14,66 м, в направлении 85°13'37"
10	11	На расстоянии 19,76 м, в направлении 137°56'35"
11	12	На расстоянии 18,61 м, в направлении 258°18'32"
12	13	На расстоянии 11,89 м, в направлении 280°07'43"
13	14	На расстоянии 24,84 м, в направлении 277°46'27"
14	15	На расстоянии 14,12 м, в направлении 275°26'39"
15	16	На расстоянии 61,53 м, в направлении 278°06'37"
16	1	На расстоянии 17,92 м, в направлении 23°54'14"

Общий периметр границ (ЗРЗ 1): 279,68 м. Площадь зоны: 1948,5+/-15,4 кв.м.

**Описание границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На расстоянии 11,36 м, в направлении 63°43'41"
2	3	На расстоянии 4,65 м, в направлении 58°05'09"
3	4	На расстоянии 3,55 м, в направлении 58°00'42"
4	5	На расстоянии 4,22 м, в направлении 139°01'51"

5	6	На расстояние 8,89 м, в направлении 131°07'31"
6	7	На расстояние 12,42 м, в направлении 127°44'14"
7	8	На расстояние 2,11 м, в направлении 103°58'13"
8	9	На расстояние 5,42 м, в направлении 90°00'00"
9	10	На расстояние 14,78 м, в направлении 87°52'02"
10	11	На расстояние 15,64 м, в направлении 89°31'25"
11	12	На расстояние 26,37 м, в направлении 181°50'48"
12	13	На расстояние 8,7 м, в направлении 181°50'36"
13	14	На расстояние 20,39 м, в направлении 186°38'50"
14	15	На расстояние 9,75 м, в направлении 185°49'39"
15	16	На расстояние 19,4 м, в направлении 189°58'19"
16	17	На расстояние 10,88 м, в направлении 184°31'54"
17	18	На расстояние 20,83 м, в направлении 182°00'29"
18	19	На расстояние 5,84 м, в направлении 183°37'53"
19	20	На расстояние 8,24 м, в направлении 272°30'16"
20	21	На расстояние 0,24 м, в направлении 360°00'00"
21	22	На расстояние 4,31 м, в направлении 274°07'24"
22	23	На расстояние 0,56 м, в направлении 7°07'30"
23	24	На расстояние 10,77 м, в направлении 278°26'19"
24	25	На расстояние 0,24 м, в направлении 9°27'44"
25	26	На расстояние 17,99 м, в направлении 8°18'36"
26	27	На расстояние 4,31 м, в направлении 4°31'15"
27	28	На расстояние 21,99 м, в направлении 276°36'28"
28	29	На расстояние 21,75 м, в направлении 186°52'00"
29	30	На расстояние 25,79 м, в направлении 279°03'24"
30	31	На расстояние 24,73 м, в направлении 279°52'25"
31	32	На расстояние 14,47 м, в направлении 8°18'13"
32	33	На расстояние 16 м, в направлении 12°49'12"
33	34	На расстояние 13,11 м, в направлении 14°04'43"
34	35	На расстояние 12,28 м, в направлении 13°13'57"
35	36	На расстояние 0,48 м, в направлении 13°10'21"
36	37	На расстояние 3,19 м, в направлении 286°57'26"
37	38	На расстояние 2,6 м, в направлении 331°45'32"
38	39	На расстояние 6,3 м, в направлении 2°49'17"
39	40	На расстояние 10,39 м, в направлении 86°44'37"
40	41	На расстояние 9,72 м, в направлении 73°11'16"
41	42	На расстояние 17,88 м, в направлении 41°46'47"
42	43	На расстояние 1,21 м, в направлении 53°24'52"
43	44	На расстояние 7,75 м, в направлении 22°13'38"
44	45	На расстояние 13,63 м, в направлении 326°24'11"
45	1	На расстояние 14,75 м, в направлении 336°41'02"

Общий периметр границ (ЗРЗ 2): 489,88 м. Площадь зоны: 9417,5+/-  
34,0 кв.м.

Приложение 4  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 23 декабря 2021 года № 24-нп

**Требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1):

1.1. Запрещается:

- а) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- б) применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунты и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;
- в) строительство сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов надземным и наземным способом;
- г) размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановок общественного транспорта;
- д) установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;
- е) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах;
- ж) установка надземных пешеходных переходов;
- з) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, не просматриваемых (глухих) ограждений;
- и) замусоривание территории;
- к) изменение характера рельефа территории.

1.2. Разрешается:

- а) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- б) сохранение существующего планировочного направления улицы Кирова;
- в) реконструкция и капитальный ремонт автомобильной дороги и элементов ее обустройства;



г) реконструкция существующих инженерных сетей без увеличения их объемно-пространственных характеристик в надземной их части (высоты), прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

д) осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков, организация парковок в границах земельных участков или на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

е) благоустройство территории, которое включает:

- применение в покрытии пешеходной части улиц натуральных материалов (камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием традиционных цветовых гамм (серый и коричневые цвета);

- организацию системы водоотведения дождевых и талых вод;

- установку отдельно стоящих средств уличного освещения и малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды;

- установку отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 м (ширина/высота);

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

ж) озеленение территории:

- санация деревьев и посадка новых с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

з) проведение на земельных участках, непосредственно связанных (сопряженных) с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ осуществляется при наличии документации или разделов документации об обеспечении его сохранности в составе проектной документации;

и) проведение на земельных участках, расположенных в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Самаровский Ям, поселение», XVII-XIX вв., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пл. Свободы, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ осуществляется при наличии документации или разделов документации об обеспечении его сохранности в составе проектной документации;

Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка: 9.3, 7.2.1, 12.0.1, 12.0.2.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2):

2.1. Запрещается:

а) применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

б) строительство сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов надземным и наземным способом;

в) установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

г) установка надземных пешеходных переходов;

д) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, глухих (не просматриваемых) ограждений;

е) размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей;

ж) установка на главных фасадах зданий (со стороны красных линий), формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иного технического оборудования;

з) изменение характера рельефа;

и) замусоривание территории.

2.2. Разрешается:

а) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Ханты-Мансийска в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, установленных для объектов строительства и реконструкции, а также требованиями, предъявляемыми к применению отделочных материалов и колористическим (цветовым) решениям фасадов и крыш, к заполнению оконных и дверных проемов на объектах капитального строительства;

б) восстановление (регенерация) исторической застройки на основе материалов историко-архивных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

в) снос объектов капитального строительства и их частей в порядке и на основаниях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) благоустройство территорий, которое включает:

- в границах территорий общего пользования (фрагмент улицы Пролетарской):

- сохранение существующего планировочного направления улицы Пролетарской;

- реконструкция и капитальный ремонт автомобильной дороги и элементов ее обустройства;

- реконструкция существующих инженерных сетей без увеличения их объемно-пространственных характеристик в надземной их части (высоты), прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

- осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков, организация парковок в границах земельных участков или на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- применение в покрытии пешеходной части улиц натуральных материалов (камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием традиционных цветовых гамм (серый и коричневые цвета);

- организацию системы водоотведения дождевых и талых вод;

- установку отдельно стоящих средств уличного освещения и малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды;

- установку отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 м (ширина/высота);

- сохранение существующих деревьев при необходимости их санация, посадка новых деревьев и кустарников, разбивка газонов, цветников;

д) в границах земельных участков:

- установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, просматриваемых (металлических, деревянных) ограждений, ворот и калиток высотой для палисадников перед домом не более 1,5 метров, в остальных случаях не более 1,8 метров;

- на территориях, просматриваемых с территорий общего пользования: санация деревьев, посадка новых; разбивка газонов и цветников, мощение дорожек и площадок; установка малых архитектурных форм (скамеек), организация детских площадок и мест отдыха;

е) установка на фасадах вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, без использования открытого способа свечения и высотой не более 0,5 м;

ж) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3 метров и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 м (ширина/высота);

з) реконструкция существующих инженерных сетей без увеличения их объемно-пространственных характеристик в надземной их части (высоты), прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

и) проведение на земельных участках, непосредственно связанных (сопряженных) с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ осуществляется при наличии документации или разделов документации об обеспечении его сохранности в составе проектной документации;

к) проведение на земельных участках, расположенных в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Самаровский Ям, поселение», XVII-XIX вв., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пл. Свободы, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ осуществляется при наличии документации или разделов документации об обеспечении его сохранности в составе проектной документации.

Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка: 2.1, 2.2, 2.3, 2.7.2, 3.1, 3.2, 3.3, 4.9.1.4, 9.3, 12.0.2, 13.2.