



Аппарат Губернатора, Правительства  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
Управление государственной регистрации  
нормативных правовых актов  
Внесен в государственный реестр нормативных  
правовых актов исполнительных органов  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
За № 7540 от « 17 » 05 20 24 г.

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

**ПРИКАЗ**

**Об установлении зон охраны объектов культурного наследия  
регионального значения, расположенных  
в поселке городского типа Березово Березовского района  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,  
и утверждении требований к градостроительным регламентам в  
границах территорий данных зон**

г. Ханты-Мансийск  
17 мая 2024 года

№ 13-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 актов государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в поселке городского типа

Березово Березовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

«Ансамбль «Комплекс жилых и хозяйственных построек», расположенного по адресу: ул. Собянина дд. 32а, 34, 34а (приложения 1, 2);

«Мост деревянный на ряжах через овраг Култычный», расположенного по адресу: ул. Собянина, дд. 34-36 (приложения 4, 5);

«Дом купца К.И. Добровольского», расположенного по адресу: ул. Собянина д. 41 (приложения 7, 8);

«Церковно-приходская школа», расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 20 (приложения 10, 11).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны:

2.1. Объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль «Комплекс жилых и хозяйственных построек» (приложение 3);

2.2. Объекта культурного наследия регионального значения «Мост деревянный на ряжах через овраг Култычный» (приложение 6);

2.3. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца К.И. Добровольского» (приложение 9);

2.4. Объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа» (приложение 12).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований городское поселение Березово Березовского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Березовский муниципальный район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в пределах своей компетенции учитывать и отображать зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, в случае необходимости вносить в указанные документы изменения в установленном порядке.

Руководитель Службы



М.И. Усольцев

Приложение 1  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения Ансамбль «Комплекс жилых и  
хозяйственных построек»**



Приложение 2  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) объекта  
культурного наследия регионального значения  
Ансамбль «Комплекс жилых и хозяйственных построек»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291551,44	1745474,63
2	1291549,30	1745494,20
3	1291545,06	1745522,67
4	1291545,37	1745522,72
5	1291541,13	1745550,34
6	1291522,47	1745547,69
7	1291522,59	1745546,01
8	1291509,67	1745544,45
9	1291509,46	1745546,23
10	1291500,40	1745545,06
11	1291500,39	1745544,57
12	1291484,57	1745542,93
13	1291484,76	1745540,41
14	1291488,79	1745505,81
15	1291471,04	1745502,84
16	1291471,38	1745501,52
17	1291457,03	1745499,49
18	1291448,30	1745498,08
19	1291434,96	1745496,06
20	1291434,78	1745497,34
21	1291434,41	1745498,30
22	1291432,19	1745504,05
23	1291430,42	1745511,85
24	1291416,04	1745511,29
25	1291414,54	1745510,88
26	1291412,03	1745508,88
27	1291413,32	1745500,26
28	1291398,99	1745496,63
29	1291398,08	1745490,81
30	1291402,03	1745456,82
31	1291418,67	1745458,26

32	1291422,76	1745458,83
33	1291454,75	1745462,70
34	1291477,26	1745465,84
35	1291493,35	1745468,62
36	1291502,18	1745469,60
37	1291520,97	1745470,97
1	1291551,44	1745474,63

Общий периметр границ (ЗРЗ-1): 479,1 м. Площадь зоны: 8109,13 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) объекта  
культурного наследия регионального значения  
Ансамбль «Комплекс жилых и хозяйственных построек»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291544,58	1745550,76
2	1291542,17	1745567,76
3	1291495,68	1745562,04
4	1291495,25	1745560,93
5	1291488,98	1745559,97
6	1291486,34	1745559,98
7	1291461,58	1745557,11
8	1291452,05	1745555,01
9	1291431,66	1745552,49
10	1291427,94	1745546,99
11	1291426,74	1745546,52
12	1291427,36	1745538,98
13	1291426,20	1745535,17
14	1291437,58	1745536,59
15	1291444,20	1745537,65
16	1291444,53	1745534,75
17	1291453,41	1745535,90
18	1291457,55	1745536,59
19	1291464,93	1745537,53
20	1291472,86	1745538,65
21	1291472,28	1745541,41
22	1291480,03	1745542,58
23	1291480,39	1745539,90
24	1291482,14	1745540,18
25	1291484,76	1745540,41
26	1291484,57	1745542,93
27	1291500,39	1745544,57
28	1291500,40	1745545,06

29	1291509,46	1745546,23
30	1291509,67	1745544,45
31	1291522,59	1745546,01
32	1291522,47	1745547,69
33	1291541,13	1745550,34
1	1291544,58	1745550,76

Общий периметр границ (ЗРЗ-2): 282,2 м. Площадь зоны: 2087,76 кв.м.

Приложение 3  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Ансамбль «Комплекс жилых и  
хозяйственных построек»**

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

1.1. Запрещается:

а) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков под склады с размещением пожароопасных и взрывоопасных материалов;

б) использование строительных технологий, оказывающих динамическое нагрузки на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

г) установка всех видов рекламных конструкций;

д) фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных материалов и цветов;

е) установка по границам земельных участков новых непросматриваемых ограждений, использование в их отделке нетрадиционных материалов, в окраске – нетрадиционных цветов;

ж) размещение в радиусе 10,0 метров от объекта культурного наследия контейнеров для сбора отходов и мусора;

з) изменение характера рельефа.

1.2. Разрешается:

а) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;

б) реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 10,0 метров (высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или конька скатной крыши с углом наклона скатной крыши не более 40 градусов);

в) использование в отделке фасадов следующих традиционных материалов: стены – дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, оконные и дверные заполнения – дерево или имитирующие дерево; кровля – фальцевая металлическая или имитирующая фальцевую металлическую;

г) использование в покраске фасадов и крыш традиционных цветовых гамм;

д) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

е) проведение работ по благоустройству, которое включает: санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, посадку огородных культур, разбивку газонов и цветников; реконструкцию существующих и установку новых просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) высотой не более 1,5 метра с использованием в их покраске традиционных цветовых гамм.

ж) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Коды (числовые обозначения) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 3.1; 3.2; 3.3; 4.9.2; 4.10; 12.0.2.

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

2.1. Запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений;

б) использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

г) установка всех видов рекламных конструкций;

д) изменение характера рельефа.

2.2. Разрешается:

а) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

б) реконструкция существующих дорог и тротуаров с применением твердого покрытия;

в) проведение работ по благоустройству, которое включает:

сохранение исторического принципа аллеиной посадки деревьев вдоль улиц, санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников; установку малых архитектурных форм



(скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих сохранению историко-архитектурной среды;

организацию (при необходимости) парковочных карманов;

г) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка 4.9.2, 7.2.1, 9.3, 12.0.1, 12.0.2.

Приложение 4  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Мост деревянный на ряхах  
через овраг Култычный»**



Приложение 5  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Мост деревянный на ряжах через овраг Култычный»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	1291426,74	1745546,52
2	1291427,94	1745546,99
3	1291431,66	1745552,49
4	1291422,66	1745551,37
5	1291413,67	1745550,49
6	1291395,72	1745553,34
7	1291368,94	1745547,53
8	1291369,44	1745545,39
9	1291370,55	1745540,63
10	1291378,20	1745541,70
11	1291393,99	1745543,93
12	1291409,98	1745545,46
1	1291426,74	1745546,52

Общий периметр границ (ОЗ): 134,8 м. Площадь зоны: 419,23 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Мост деревянный на ряжах через овраг Култычный»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	1291387,47	1745455,17
2	1291379,58	1745487,29
3	1291375,22	1745523,12
4	1291374,71	1745527,23
5	1291294,31	1745518,48
6	1291294,71	1745515,36
7	1291298,50	1745485,88

8	1291290,05	1745484,43
9	1291293,44	1745460,41
10	1291294,81	1745444,43
11	1291313,33	1745446,86
12	1291335,77	1745449,19
13	1291338,73	1745449,72
14	1291365,89	1745452,72
1	1291387,47	1745455,17

Общий периметр границ (ЗРЗ-1): 327,9 м. Площадь зоны: 6323,67 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Мост деревянный на ряжах через овраг Култычный»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291377,47	1745527,54
2	1291376,74	1745533,74
3	1291378,58	1745533,93
4	1291378,20	1745541,70
5	1291370,55	1745540,63
6	1291369,44	1745545,39
7	1291358,22	1745544,13
8	1291345,38	1745542,58
9	1291339,19	1745541,81
10	1291335,82	1745541,14
11	1291333,88	1745540,99
12	1291311,46	1745537,85
13	1291299,07	1745536,11
14	1291299,19	1745534,35
15	1291292,53	1745533,57
16	1291294,31	1745518,48
17	1291374,71	1745527,23
1	1291377,47	1745527,54

Общий периметр границ (ЗРЗ-2): 206,1 м. Площадь зоны: 1480,97 кв.м.

Приложение 6  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Мост деревянный на ряжах  
через овраг Култычный»**

1. В границах охранной зоны (ОЗ):

1.1. Запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановления (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- б) использование строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия;
- в) установка по границам земельных участков новых глухих непросматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки), использование в их окраске нетрадиционных цветов;
- г) установка всех видов рекламных конструкций;
- д) размещение площадок для мусоросборников и контейнеров для сбора отходов и мусора;
- е) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;
- ж) складирование всех видов материалов.

1.2. Разрешается:

- а) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановления (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- б) проведение работ по благоустройству, которое включает:
  - санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с территорий общего пользования (улиц), посев газонов;
  - организацию пешеходных дорожек и площадок, обеспечивающих беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия и его осмотр с

использованием в их покрытии следующих материалов: дерево, гравийная крошка, тротуарная плитка серых и коричневых оттенков;

установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

установку (при необходимости) по границам земельных участков просматриваемых ограждений из дерева (забор, ворота, калитки) высотой не более 1,5 метра с использованием в их покраске естественного цвета дерева или темно-коричневого цвета;

установку (при необходимости) памятных знаков (скульптур), посвященных истории места;

установку информационных стендов, содержащих сведения об объекте культурного наследия и истории места, высотой не более 2,5 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

организацию временных парковок легковых автомобилей в границах карманов, организуемых со стороны улиц, на глубину не более 6,0 метров;

на время проведения праздничных мероприятий (при необходимости) установку временных разборных конструкций (сцен, шатров, палаток и иного оборудования);

в) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

г) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

д) проведение работ по отведению дождевых и талых вод от объекта культурного наследия;

е) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Коды (числовые обозначения) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 4.10; 12.0.2.

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

2.1. Запрещается:

а) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков под склады с размещением пожароопасных и взрывоопасных материалов;

б) использование строительных технологий, оказывающих динамическое нагружение на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

- г) установка всех видов рекламных конструкций;
- д) фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных материалов и цветов;
- е) установка по границам земельных участков новых непросматриваемых ограждений, использование в их отделке нетрадиционных материалов, в окраске – нетрадиционных цветов;
- ж) размещение в радиусе 10,0 метров от объекта культурного наследия контейнеров для сбора отходов и мусора;
- з) изменение характера рельефа.

## 2.2. Разрешается:

- а) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;
- б) реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12,0 метров (высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или конька скатной крыши с углом наклона скатной крыши не более 40 градусов);
- в) использование в отделке фасадов следующих традиционных материалов: стены – дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, оконные и дверные заполнения – дерево или имитирующие дерево; кровля – фальцевая металлическая или имитирующая фальцевую металлическую;
- г) использование в покраске фасадов и крыш традиционных цветовых гамм;
- д) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- е) проведение работ по благоустройству, которое включает:
  - санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, посадку огородных культур, разбивку газонов и цветников;
  - реконструкцию существующих и установку новых просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) высотой не более 1,5 метра с использованием в их покраске традиционных цветовых гамм.
- ж) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Коды (числовые обозначения) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 3.1; 3.2; 3.3; 4.9.2; 4.10; 12.0.2.

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

3.1. Запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений;
- б) использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способами;
- г) установка всех видов рекламных конструкций;
- д) изменение характера рельефа.

3.2. Разрешается:

- а) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- б) реконструкция существующих дорог и тротуаров с применением твердого покрытия;

в) проведение работ по благоустройству, которое включает:

сохранение исторического принципа аллейной посадки деревьев вдоль улиц, санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников;

установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих сохранению историко-архитектурной среды;

организацию (при необходимости) парковочных карманов;

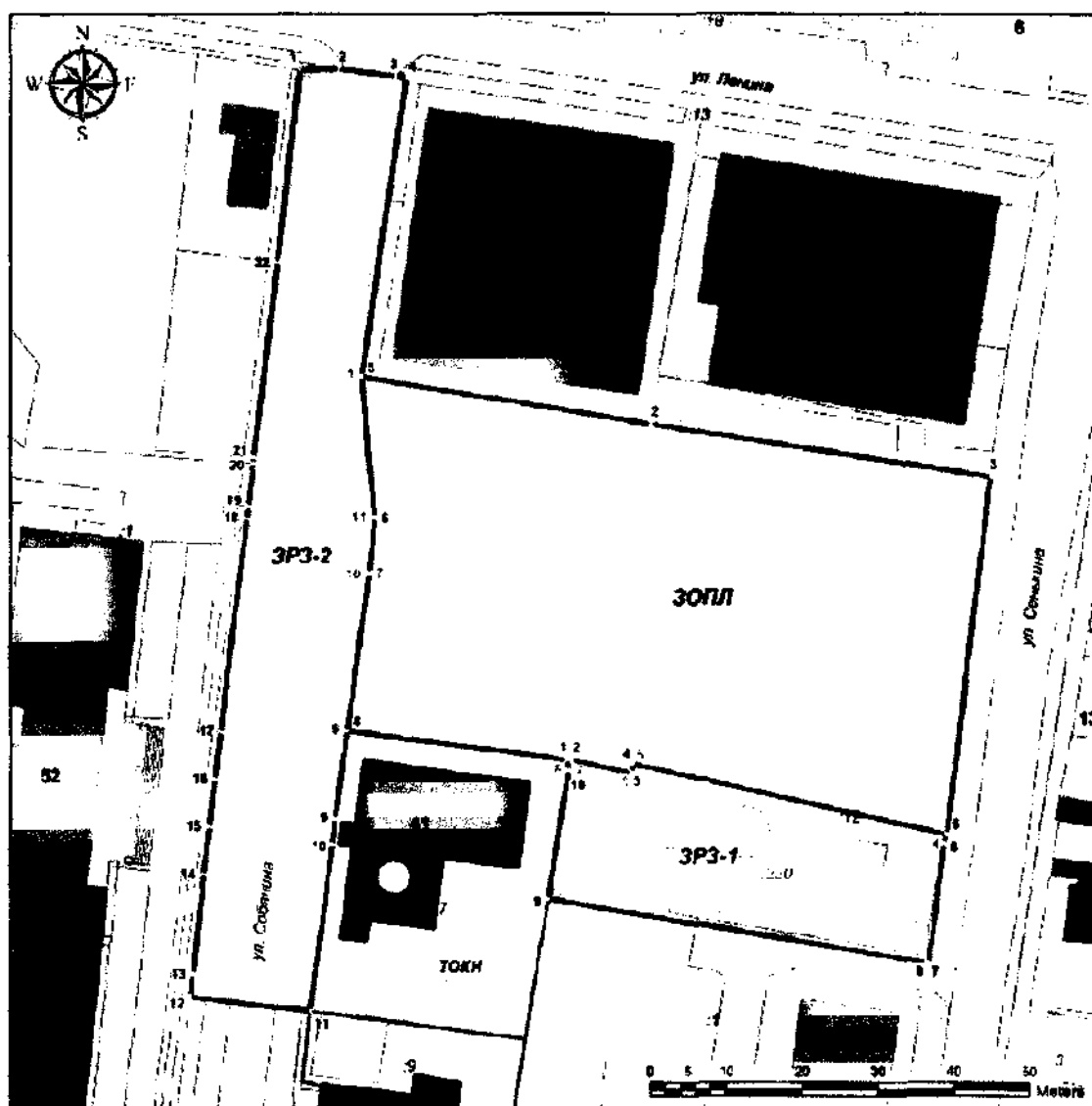
г) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка 4.9.2, 7.2.1, 9.3, 12.0.1, 12.0.2.



Приложение 7  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Схема границ охранной зоны и зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца К.И. Добровольского»**



Приложение 8  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца К.И. Добровольского»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	1291102,51	1745539,46
2	1291102,52	1745540,20
3	1291100,78	1745548,02
4	1291102,07	1745548,18
5	1291092,77	1745589,54
6	1291091,48	1745589,22
7	1291075,92	1745587,12
8	1291075,97	1745586,81
9	1291084,21	1745536,98
10	1291101,06	1745539,65
1	1291102,51	1745539,46

Общий периметр границ (ЗРЗ-1): 138,3 м. Площадь зоны: 924,55 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца К.И. Добровольского»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	1291193,01	1745504,28
2	1291193,12	1745509,51
3	1291192,16	1745516,92
4	1291191,97	1745518,37
5	1291152,75	1745512,48
6	1291134,20	1745514,14
7	1291126,96	1745513,50
8	1291106,32	1745510,56

9	1291094,63	1745509,01
10	1291091,27	1745508,65
11	1291069,59	1745505,68
12	1291071,42	1745489,91
13	1291074,37	1745490,24
14	1291087,45	1745491,65
15	1291093,79	1745492,42
16	1291099,93	1745493,13
17	1291106,24	1745493,89
18	1291134,11	1745497,29
19	1291135,74	1745497,50
20	1291141,38	1745498,15
21	1291142,27	1745498,26
22	1291167,66	1745501,35
1	1291193,01	1745504,28

Общий периметр границ (ЗРЗ-2): 275 м. Площадь зоны: 871,45 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца К.И. Добровольского»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291152,75	1745512,48
2	1291146,60	1745550,58
3	1291139,71	1745595,27
4	1291092,77	1745589,54
5	1291102,07	1745548,18
6	1291100,78	1745548,02
7	1291102,52	1745540,20
8	1291102,51	1745539,46
9	1291106,32	1745510,56
10	1291126,96	1745513,50
11	1291134,20	1745514,14
1	1291152,75	1745512,48

Общий периметр границ (ЗОПЛ): 258,4 м. Площадь зоны: 3688,91 кв.м.

Приложение 9  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца К.И. Добровольского»**

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

1.1. Запрещается:

- а) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков под склады с размещением пожароопасных и взрывоопасных материалов;
- б) использование строительных технологий, оказывающих динамическое нагрузки на объект культурного наследия;
- в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способами;
- г) установка всех видов рекламных конструкций;
- д) фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных материалов и цветов;
- е) установка по границам земельных участков новых непросматриваемых ограждений, использование в их отделке нетрадиционных материалов, в окраске – нетрадиционных цветов;
- ж) размещение в радиусе 10,0 метров от объекта культурного наследия контейнеров для сбора отходов и мусора;
- з) изменение характера рельефа.

1.2. Разрешается:

- а) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;
- б) реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 10,0 метров (высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или конька скатной крыши с углом наклона скатной крыши не более 40 градусов);
- в) использование в отделке фасадов следующих традиционных материалов: стены – дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, оконные и дверные заполнения – дерево или имитирующие дерево; кровля – фальцевая металлическая или имитирующая фальцевую металлическую;

г) использование в покраске фасадов и крыш традиционных цветовых гамм;

д) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

е) проведение работ по благоустройству, которое включает:

санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, посадку огородных культур, разбивку газонов и цветников;

реконструкцию существующих и установку новых просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) высотой не более 1,5 метра с использованием в их покраске традиционных цветовых гамм.

ж) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Коды (числовые обозначения) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 3.1; 3.2; 3.3; 4.9.2; 4.10; 12.0.2.

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

2.1. Запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений;

б) использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

г) установка всех видов рекламных конструкций;

д) изменение характера рельефа.

2.2. Разрешается:

а) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

б) реконструкция существующих дорог и тротуаров с применением твердого покрытия;

в) проведение работ по благоустройству, которое включает:

сохранение исторического принципа аллеиной посадки деревьев вдоль улиц, санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников;

установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих сохранению историко-архитектурной среды;

организацию (при необходимости) парковочных карманов;

г) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка 4.9.2, 7.2.1, 9.3, 12.0.1, 12.0.2.

3. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ):

3.1. Запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, хозяйственных построек;

б) изменение характера рельефа;

в) установка вышек телекоммуникаций и сотовой связи;

г) прокладка транзитных автомобильных дорог;

д) установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

е) размещение парковок для автомобилей;

ж) замусоривание и захламление территории;

з) разведение костров.

3.2. Разрешается:

а) проведение работ, направленных на восстановление природной среды;

б) выполнение работ, связанных с сохранением и благоустройством территории, которая должна формировать исторически достоверную среду и выступать компонентом внешнего окружения памятников;

в) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

г) благоустройство территории, в том числе:

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства (смотровых площадок, пешеходных дорожек, беседок, исторических ограждений);

сохранение существующего озеленения кроме санитарных рубок; установка отдельно стоящего оборудования наружного освещения, отвечающего характеристикам природно-исторической среды;

устройство дорожек, установка стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия, а также других форм благоустройства, обусловленных требованиями современного использования, но не нарушающих природный ландшафт или исторически ценную среду;

д) проведение противопожарных мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности на всей территории зоны охраняемого природного ландшафта;

е) проведение санитарно-оздоровительных мероприятий, необходимых для обеспечения и поддержания санитарных свойств территории;

ж) соблюдение требований в области охраны окружающей среды и природопользования при проведении мероприятий и работ;

з) восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик исторического ландшафта;

и) на основании проектов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» возможно возведение объектов капитального строительства музея, созданного в целях сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия.

Коды (числовые обозначения) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 5.2; 9.3; 13.2.

Приложение 10  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Схема границ охранной зоны и зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Церковно-приходская школа»**





Приложение 11  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковно-приходская школа»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
Участок ЗРЗ-1 (I)		
1	1291369,68	1745039,83
2	1291366,75	1745056,19
3	1291365,02	1745065,89
4	1291363,15	1745078,70
5	1291333,53	1745074,61
6	1291301,78	1745071,78
7	1291301,86	1745071,36
8	1291305,84	1745045,77
9	1291306,71	1745043,80
10	1291309,64	1745031,29
11	1291338,80	1745036,55
12	1291338,85	1745035,93
13	1291340,59	1745035,46
14	1291341,74	1745030,34
15	1291364,29	1745033,37
1	1291369,68	1745039,83
Участок ЗРЗ-1 (II)		
16	1291352,91	1745100,39
17	1291349,65	1745134,68
18	1291363,71	1745136,31
19	1291362,05	1745152,12
20	1291353,25	1745151,21
21	1291350,73	1745175,65
22	1291350,65	1745176,16
23	1291310,27	1745170,57
24	1291312,59	1745156,30
25	1291312,21	1745156,20
26	1291309,89	1745155,82
27	1291312,50	1745138,81
28	1291313,37	1745132,85
29	1291313,63	1745130,76

30	1291314,49	1745123,38
31	1291307,95	1745122,41
32	1291308,39	1745114,78
33	1291295,32	1745113,46
34	1291296,88	1745095,66
35	1291337,73	1745099,08
16	1291352,91	1745100,39

Общий периметр границ (ЗРЗ-1): 499,7 м. Площадь зоны: 6045,29 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковно-приходская школа»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291263,69	1745114,12
2	1291258,60	1745151,41
3	1291258,06	1745155,35
4	1291257,91	1745156,44
5	1291257,09	1745162,52
6	1291310,27	1745170,57
7	1291350,65	1745176,16
8	1291347,73	1745194,48
9	1291336,05	1745193,06
10	1291254,75	1745182,14
11	1291239,28	1745180,60
12	1291242,24	1745162,01
13	1291245,27	1745139,35
14	1291243,76	1745138,64
15	1291245,04	1745129,93
16	1291246,12	1745122,62
17	1291246,32	1745122,65
18	1291247,75	1745111,99
1	1291263,69	1745114,12

Общий периметр границ (ЗРЗ-2): 356,5 м. Площадь зоны: 2868,08 кв.м.

Приложение 12  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 17 мая 2024 года № 13-нп

**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Церковно-приходская школа»**

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

1.1. Запрещается:

а) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков под склады с размещением пожароопасных и взрывоопасных материалов;

б) использование строительных технологий, оказывающих динамическое нагрузки на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способами;

г) установка всех видов рекламных конструкций;

д) фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных материалов и цветов;

е) установка по границам земельных участков новых непросматриваемых ограждений, использование в их отделке нетрадиционных материалов, в окраске – нетрадиционных цветов;

ж) размещение в радиусе 10,0 метров от объекта культурного наследия контейнеров для сбора отходов и мусора;

з) изменение характера рельефа.

1.2. Разрешается:

а) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;

б) реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 15,0 метров (высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или конька скатной крыши с углом наклона скатной крыши не более 40 градусов);

в) использование в отделке фасадов следующих традиционных материалов: стены – дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, оконные и дверные заполнения – дерево или имитирующие дерево; кровля – фальцевая металлическая или имитирующая фальцевую металлическую;

г) использование в покраске фасадов и крыш традиционных цветовых гамм;

д) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

е) проведение работ по благоустройству, которое включает:

санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, посадку огородных культур, разбивку газонов и цветников;

реконструкцию существующих и установку новых просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) высотой не более 1,5 метра с использованием в их покраске традиционных цветовых гамм.

ж) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Коды (числовые обозначения) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 3.1; 3.2; 3.3; 4.9.2; 4.10; 12.0.2.

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

2.1. Запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений;

б) использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

г) установка всех видов рекламных конструкций;

д) изменение характера рельефа.

2.2. Разрешается:

а) реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

б) реконструкция существующих дорог и тротуаров с применением твердого покрытия;

в) проведение работ по благоустройству, которое включает:

сохранение исторического принципа аллеи посадки деревьев вдоль улиц, санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадку новых деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников;

установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих сохранению историко-архитектурной среды; организацию (при необходимости) парковочных карманов;

г) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границе земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка 4.9.2, 7.2.1, 9.3, 12.0.1, 12.0.2.