

**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
Берёзово Берёзовского района и городе Ханты-Мансийске
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и утверждении
требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

г. Ханты-Мансийск
1 ноября 2025 года

№ 8-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», 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 местного (муниципального) значения **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар», расположенного по адресу

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Берёзовский район, пгт. Берёзово, ул. Путилова д. 48а (приложения 1, 2).

2. Утвердить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание пожарного депо», расположенного по адресу Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская д. 30 (приложения 4, 5).

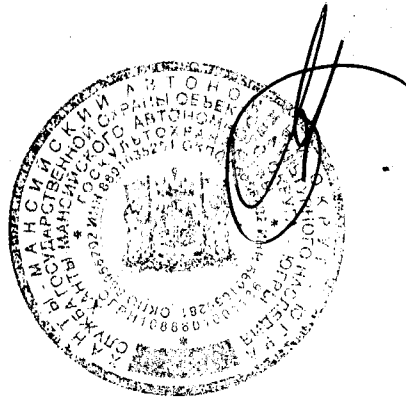
3. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны:

3.1. Объекта культурного наследия регионального значения «Амбар» (приложение 3);

3.2. Объекта культурного наследия регионального значения «Здание пожарного депо» (приложение 6).

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

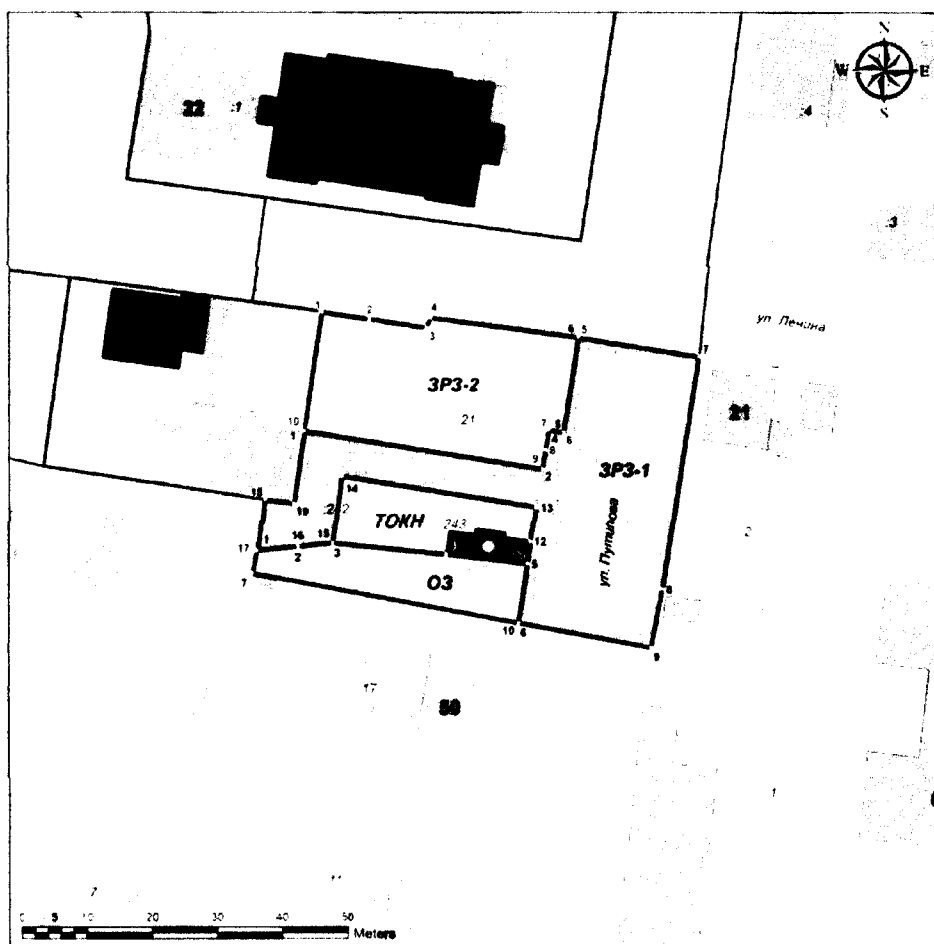
Руководитель Службы



М.И. Усольцев

Приложение 1
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 1 ноября 2025 года № 8-нп

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Амбар»**



Приложение 2
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 1 ноября 2025 года № 8-нп

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Амбар»
(далее – ОЗ)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291209,57	1745112,77
2	1291210,19	1745119,08
3	1291210,70	1745124,43
4	1291208,98	1745141,88
5	1291207,51	1745154,29
6	1291198,41	1745152,87
7	1291206,09	1745112,01
1	1291209,57	1745112,77

Общий периметр границ ОЗ – 95,68 м. Площадь зоны – 301,09 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного
наследия регионального значения «Амбар»
(далее – ЗРЗ-1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291227,89	1745119,96
2	1291222,01	1745156,47
3	1291224,98	1745156,97
4	1291228,02	1745157,45
5	1291227,65	1745159,75
6	1291242,23	1745162,01
7	1291239,28	1745180,60
8	1291203,59	1745174,96
9	1291194,58	1745173,24
10	1291198,41	1745152,87
11	1291207,51	1745154,29
12	1291210,91	1745154,67
13	1291216,09	1745155,52

14	1291220,88	1745125,76
15	1291210,70	1745124,43
16	1291210,19	1745119,08
17	1291209,57	1745112,77
18	1291217,31	1745113,95
19	1291216,65	1745118,32
1	1291227,89	1745119,96

Общий периметр границ ЗРЗ-1 – 237,7 м. Площадь зоны – 1244,60 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Амбар»
(далее – ЗРЗ-2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	1291246,12	1745122,63
2	1291245,04	1745129,93
3	1291243,76	1745138,64
4	1291245,27	1745139,35
5	1291242,23	1745162,01
6	1291227,65	1745159,75
7	1291228,02	1745157,45
8	1291224,98	1745156,97
9	1291222,01	1745156,47
10	1291227,89	1745119,96
1	1291246,12	1745122,63

Общий периметр границ ЗРЗ-2 – 118,8 м. Площадь зоны – 763,12 кв.м.

Приложение 3
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 1 ноября 2025 года № 8-нп

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

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, электрического кабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- 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) реконструкция и ремонт существующих капитальных строений, в параметрах, не превышающих уже имеющихся строений;
- в) снос малоценных построек, мешающих восприятию объекта культурного наследия;
- г) проведение работ по благоустройству, которое включает:
 - санацию (вырубку или обрезку крон) существующих деревьев, расположенных в местах, препятствующих визуальному восприятию

объекта культурного наследия с территориями 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 и с использованием в их покраске - естественный цвет дерева или темно-коричневый цвет;

- 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;

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

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

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

ж) проведение работ по отведению дождевых и талых вод от объекта культурного наследия.

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

Код (числовое обозначение) основных видов разрешенного использования земельных участков на данной территории: 12.0.2.

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

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, электрического кабеля 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.

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

3.1 Запрещается:

- а) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков под склады с размещением пожароопасных и взрывоопасных материалов;
- б) использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрического кабеля 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.

3.2 Разрешается:

а) капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) строительство объектов капитального строительства высотой не более 6,0 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 – металлическая под фальц, 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;

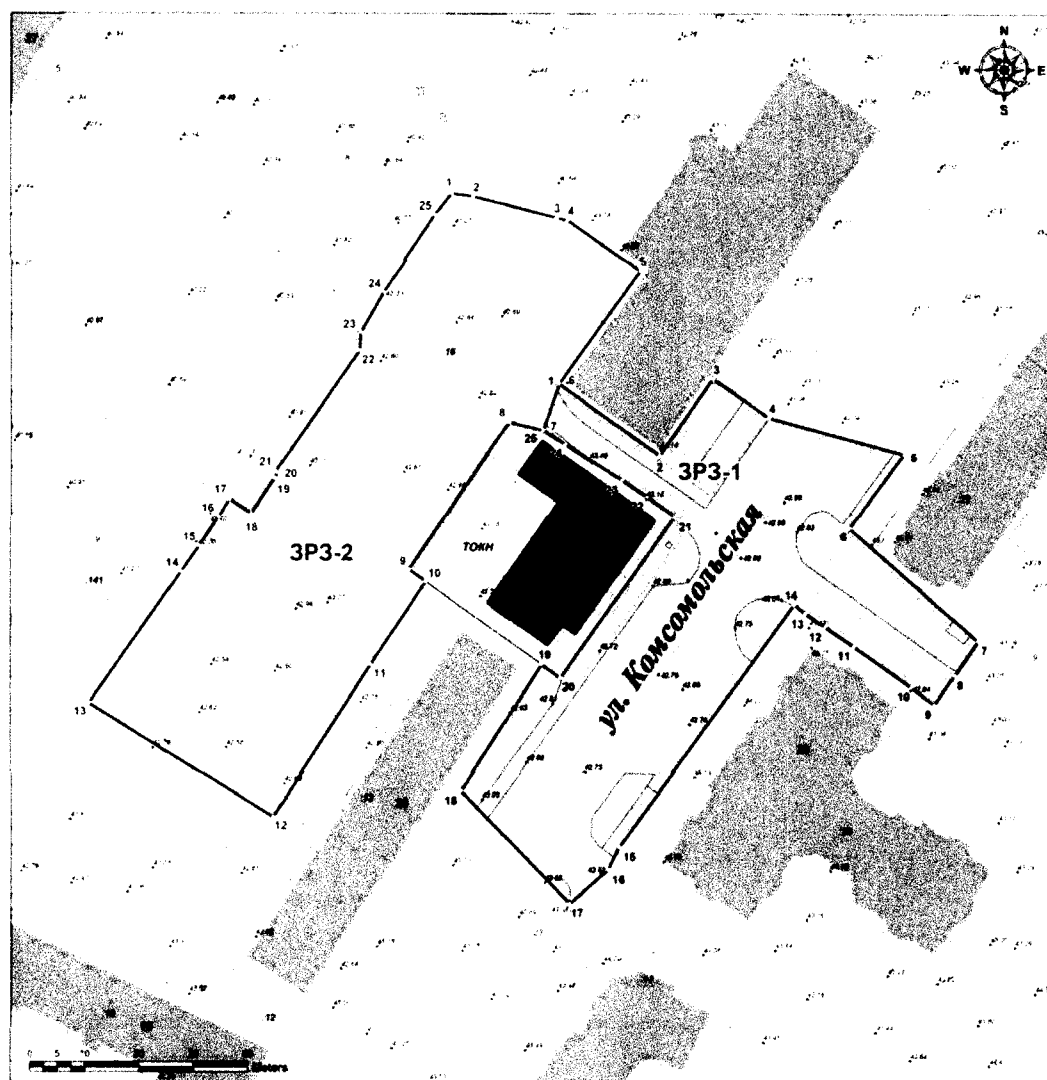
- реконструкцию существующих и установку новых просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) высотой не более 1,5 метра с использованием в их покраске традиционных цветовых гамм;

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.

Приложение 4
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 1 ноября 2025 года № 8-нп

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание пожарного депо»**



Приложение 5
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 1 ноября 2025 года № 8-нп

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание пожарного депо»
(далее – ЗРЗ-1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	958736,53	2660353,48
2	958723,46	2660371,90
3	958737,43	2660381,77
4	958730,42	2660392,01
5	958723,69	2660416,94
6	958710,10	2660406,94
7	958689,44	2660430,68
8	958683,07	2660426,30
9	958677,79	2660422,67
10	958680,98	2660418,40
11	958688,34	2660407,74
12	958692,00	2660402,54
13	958694,38	2660398,83
14	958696,03	2660396,75
15	958651,59	2660364,50
16	958647,44	2660362,56
17	958641,17	2660355,46
18	958661,89	2660335,41
19	958685,14	2660350,34
20	958682,67	2660353,80
21	958712,18	2660374,65
22	958715,78	2660369,65
23	958718,84	2660365,03
24	958725,44	2660354,64
25	958728,02	2660350,56
1	958736,53	2660353,48

Общий периметр границ ЗРЗ-1 – 374,6 м. Площадь зоны – 3581,22

кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание пожарного депо»
(далее – ЗРЗ-2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	X (Широта)	Y (Долгота)
1	2	3
1	958771,39	2660333,86
2	958770,82	2660337,81
3	958766,98	2660353,21
4	958766,49	2660355,19
5	958757,21	2660368,23
6	958736,53	2660353,48
7	958728,02	2660350,56
8	958729,50	2660344,28
9	958702,46	2660326,05
10	958700,27	2660329,07
11	958685,11	2660319,06
12	958657,13	2660300,98
13	958678,04	2660267,14
14	958702,15	2660284,13
15	958706,86	2660287,42
16	958712,12	2660290,84
17	958715,32	2660292,89
18	958712,69	2660296,90
19	958719,20	2660301,28
20	958720,16	2660301,85
21	958720,52	2660301,40
22	958742,66	2660316,88
23	958745,94	2660317,07
24	958753,31	2660321,30
25	958767,52	2660330,72
1	958771,39	2660333,86

Общий периметр границ ЗРЗ-2 – 325,8 м. Площадь зоны – 4249,18
кв.м.

Приложение 6
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 1 ноября 2025 года № 8-нп

**Требования к градостроительным регламентам в границах
территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Здание пожарного депо»**

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

1.1. 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, электрического кабеля и т.д.) наземным и надземным способами;
- г) установка всех видов рекламных конструкций;
- д) изменение характера рельефа.

1.2. 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.

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

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 нагрузки на объект культурного наследия;

в) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрического кабеля 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 и реконструкция существующих объектов капитального строительства;

б) строительство объектов капитального строительства высотой не более 6,0 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 – металлическая под фальц, 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.