



Аппарат Губернатора  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
Управление государственной регистрации  
нормативных правовых актов  
Внесен в государственный реестр нормативных  
правовых актов исполнительных органов  
государственной власти  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
За № 4014 от « 12 » 10 20 18 г.

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

**ПРИКАЗ**

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе:  
дом П.А. Кайдалова, амбар», особого режима использования земель  
и требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон**

г. Ханты-Мансийск  
10 октября 2018 года

№ 17-нп

На основании статьи 13 Закона 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», проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нижневартовский район, с. Ларьяк, ул. Гагарина, д. 5, д. 5 «а» (далее – объект культурного наследия) (приложения 1-3).

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (приложение 4).

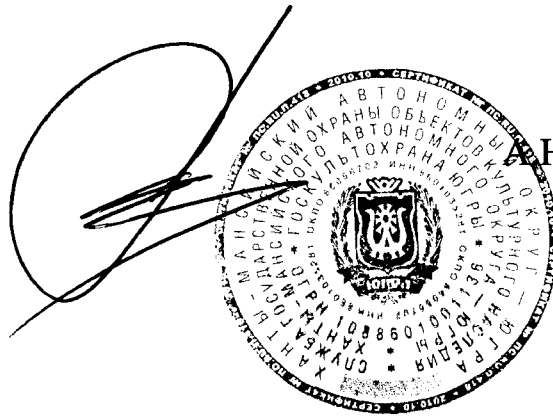
3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования Нижневартовский район в пределах своей компетенции обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Нижневартовский район, сельское поселение Ларьяк в пределах своей компетенции обеспечить учет и отображение границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и

градостроительных регламентов в границах данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории и внести в указанные документы изменения в установленном порядке.

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

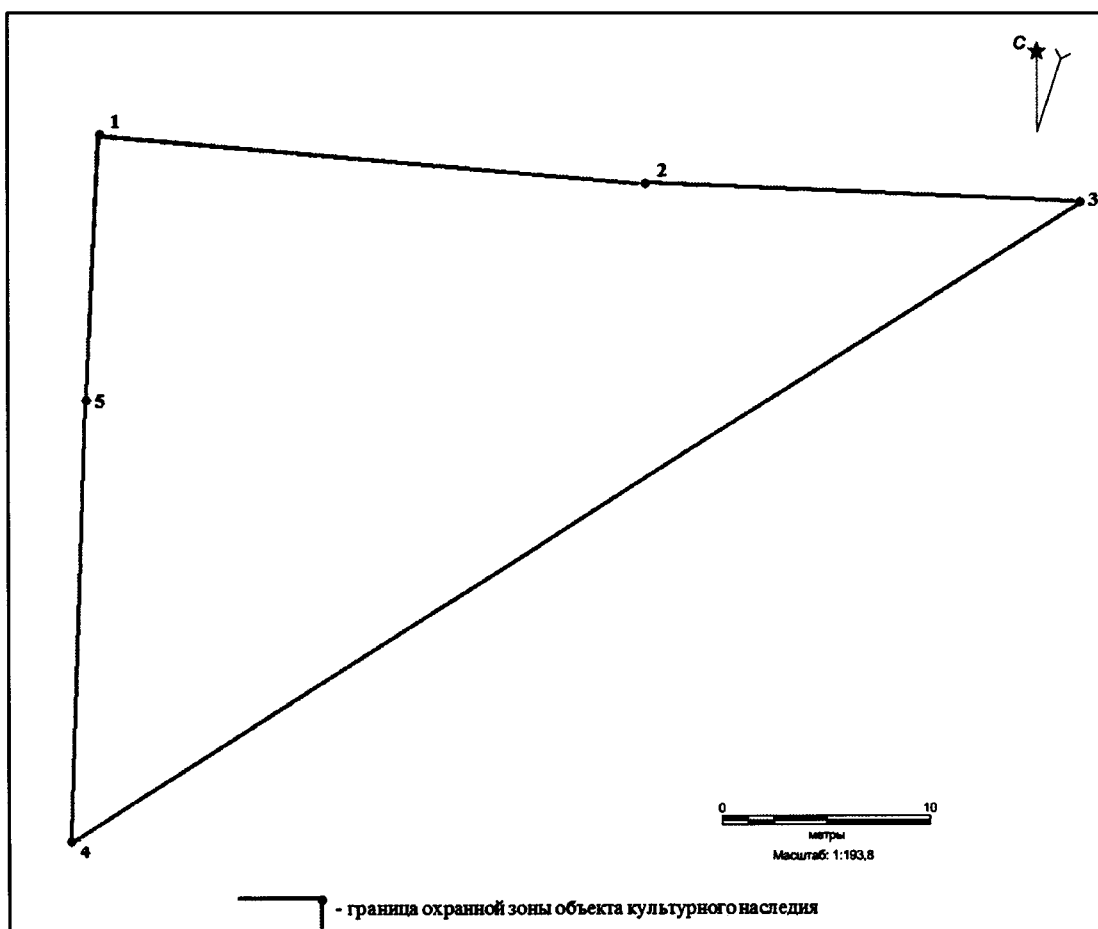
Руководитель Службы



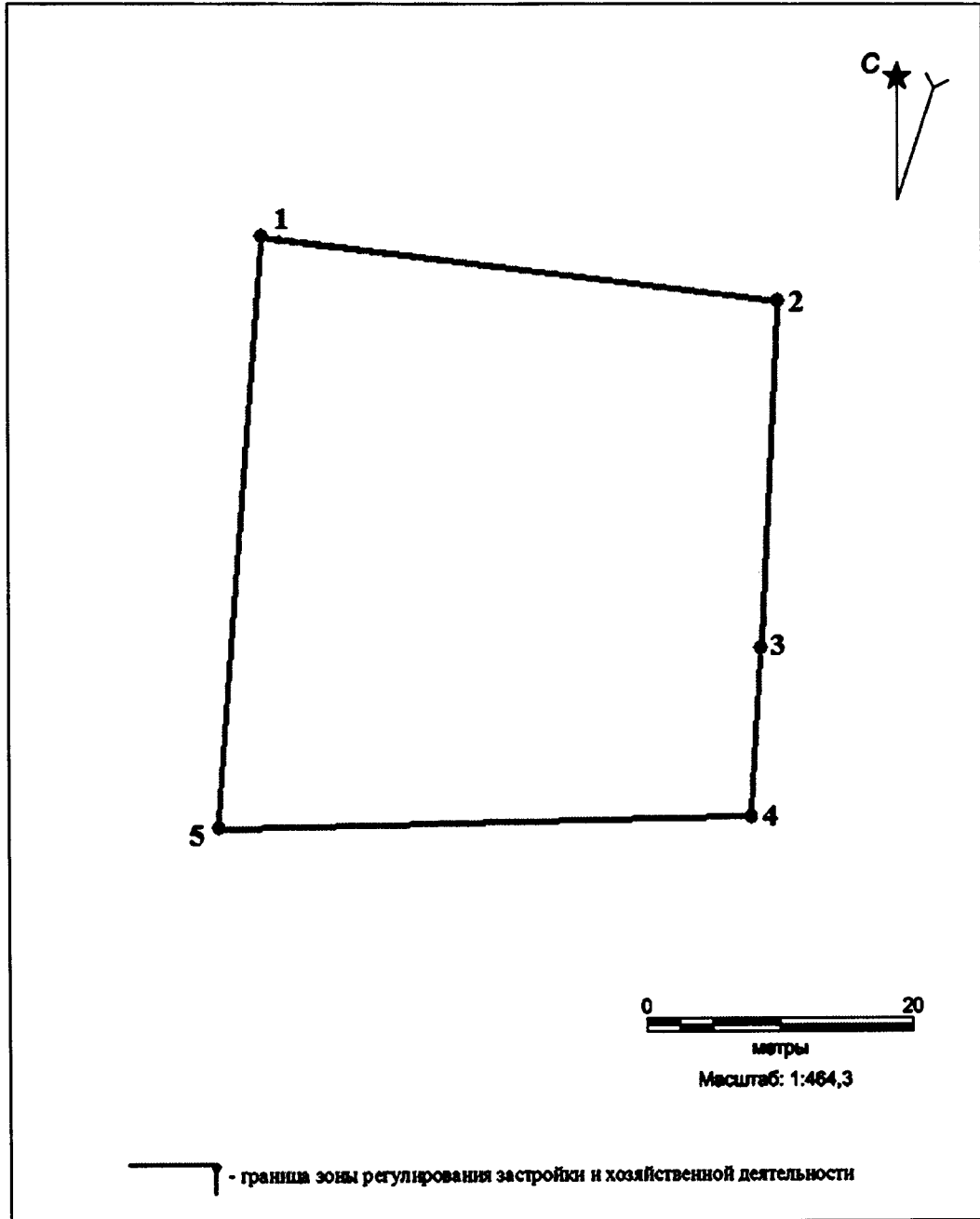
Н. Кондрашев

Приложение 1  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
от 10 октября 2018 года № 17-нп

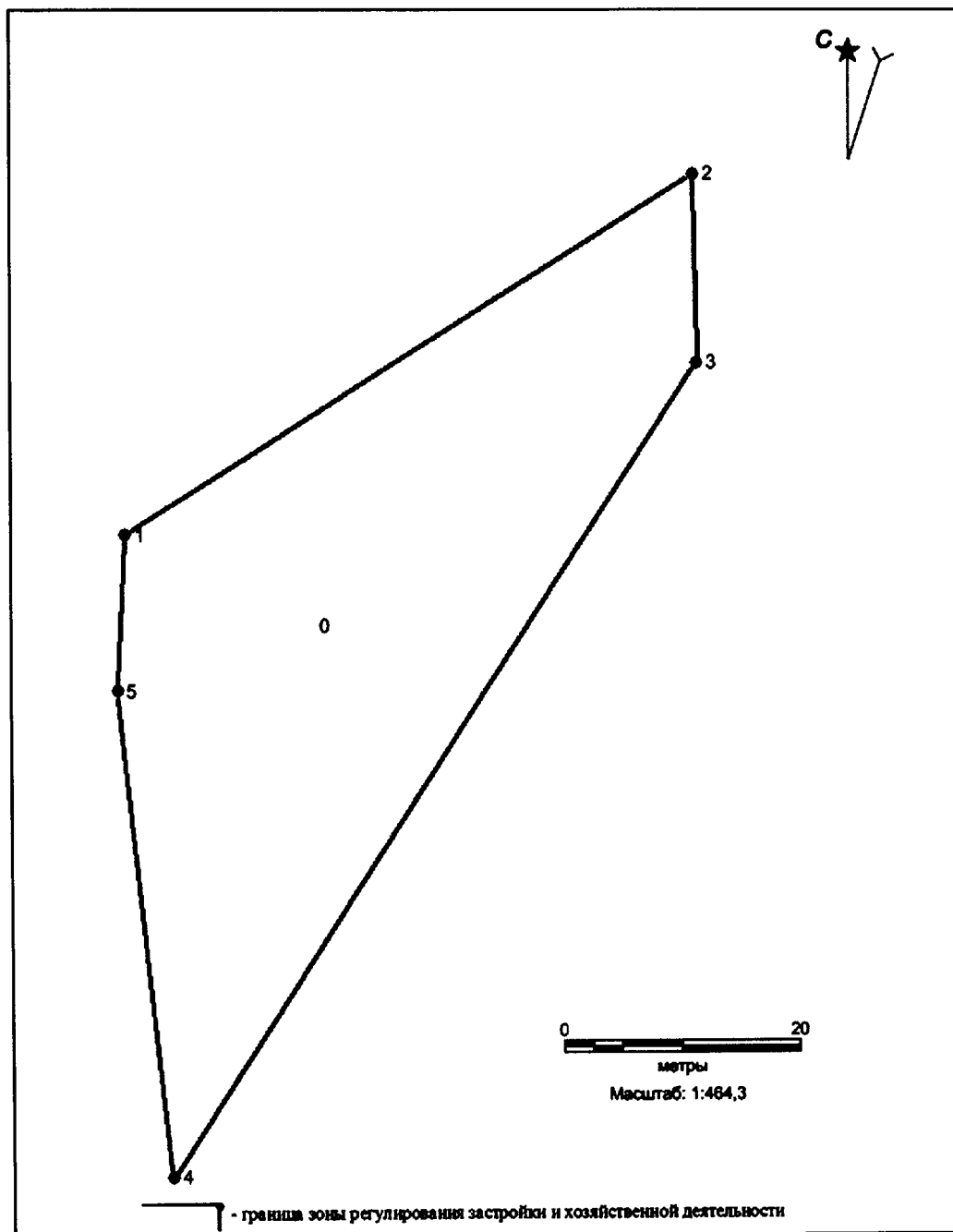
**Схема № 1**  
**границ охранной зоны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе:**  
**дом П.А. Кайдалова, амбар»**



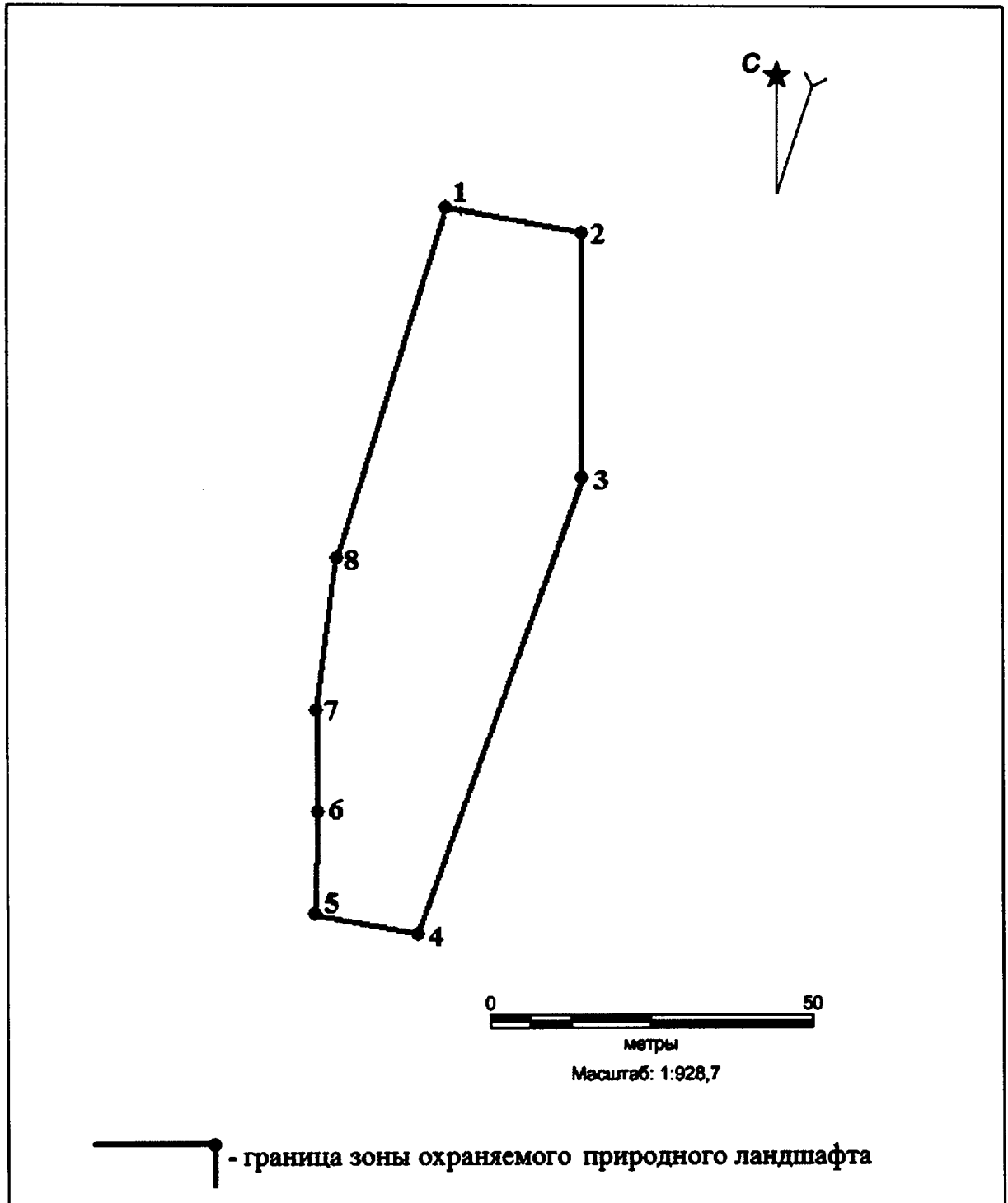
**Схема № 2**  
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**  
**№ 1 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба**  
**П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**



**Схема № 3**  
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**  
**№ 2 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба**  
**П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**



**Схема № 4**  
**границ охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**



Приложение 2  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
от 10 октября 2018 года № 17 -нп

**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе:  
дом П.А. Кайдалова, амбар»**

1. Границы охранной зоны проходят:  
с севера:

от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, совпадающей с южной границей территории объекта культурного наследия, в восток-юго-восточном направлении на протяжении 26,15 м,

от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, совпадающей с южной границей территории объекта культурного наследия, в восточном направлении на протяжении 20,72 м;

с юго-востока:

от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, совпадающей с северо-восточной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 2» объекта культурного наследия, в юго-западном направлении на протяжении 56,85 м;

с запада:

от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии в северном направлении на протяжении 20,8 м,

от точки 5 до точки 1 по условной прямой линии, совпадающей с восточной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объекта культурного наследия, в северном направлении на протяжении 12,61 м.

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

2.1. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности № 1  
с севера:

от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, совпадающей с южной «красной линией» ул. Гагарина, в створе северной границы территории объекта культурного наследия, в восточном направлении на протяжении 39,01 м;

с востока:

от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, совпадающей с западной границей территории объекта культурного наследия, в южном направлении на протяжении 25,73 м,

от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, совпадающей с западной границей охранной зоны объекта культурного наследия, в южном направлении на протяжении 12,61 м;

с юга:

от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии в западном направлении на протяжении 39,93 м;

с запада:

от точки 5 до точки 1 по условной прямой линии в северо-северо-восточном направлении на протяжении 44,02 м.

2.2. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности № 2 с северо-запада:

от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, совпадающей с юго-восточной границей охранной зоны объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении на протяжении 56,85 м;

с востока:

от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, совпадающей с западной границей зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, в южном направлении на протяжении 15,87 м;

с юго-востока:

от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии в юго-западном направлении на протяжении 81,37 м;

с запада:

от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии в северо-северо-западном направлении на протяжении 40,97 м,

от точки 5 до точки 1 по условной прямой линии в северном направлении на протяжении 13,07 м.

3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта проходят:

с северо-северо-востока:

от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии в восток-юго-восточном направлении на протяжении 21,57 м;

с востока:

от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии в южном направлении на протяжении 37,67 м;

с юго-востока:

от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии в юго-юго-западном направлении на протяжении 74,57 м;

с юго-юго-запада:

от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии в запад-северо-западном направлении на протяжении 16,24 м;

с запада:

от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии в северном направлении на протяжении 15,12 м,



от точки 6 до точки 7 по условной прямой линии, совпадающей с восточной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 2» объекта культурного наследия, в северном направлении на протяжении 15,87 м,

от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, совпадающей с восточной границей территории объекта культурного наследия, в северо-северо-восточном направлении на протяжении 15,87 м,

от точки 8 до точки 1 по условной прямой линии в северном направлении на протяжении 56,37 м.

Приложение 3  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
от 10 октября 2018 г. № 17-нп

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	967563,01	4619635,54
2	967560,66	4619661,58
3	967559,80	4619682,28
4	967529,63	4619634,10
5	967550,42	4619634,85

**Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 объекта  
культурного наследия регионального значения «Усадьба  
П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	967593,60	4619598,23
2	967588,70	4619636,93
3	967563,01	4619635,54
4	967550,42	4619634,85
5	967549,70	4619594,93

**Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 объекта  
культурного наследия регионального значения «Усадьба П.А.  
Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	967529,63	4619634,10
2	967559,80	4619682,28
3	967543,93	4619682,53

4	967475,86	4619637,95
5	967516,58	4619633,46

**Перечень координат характерных точек границ зоны  
охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия регионального значения «Усадьба П.А. Кайдалова в составе:  
дом П.А. Кайдалова, амбар»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, МСК 86	
	Х (Широта)	У (Долгота)
1	2	3
1	967636.82	4619702.42
2	967632.96	4619723.64
3	967595.29	4619723.77
4	967525.28	4619698.19
5	967528.60	4619682.02
6	967543.94	4619682.53
7	967559.80	4619682.28
8	967582.99	4619685.66

Приложение 4  
к приказу Службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
от 10 октября 2018 г. № 17-нп

**Особый режим использования земель и требования к  
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Усадьба П.А. Кайдалова в составе: дом П.А. Кайдалова, амбар»**

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия:

1.1. Разрешается:

осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, в том числе регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе капитальный ремонт существующих зданий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории, при условии:

озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 0,5 м,

применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды,

установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2 м;

установка средств наружной рекламы и информации, соответствующих следующим параметрам:

рекламные конструкции с площадью информационного поля не более 1 кв. м,

строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции),

элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

1.2. Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства;  
прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;  
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;  
установка временных построек, киосков, навесов;  
установка временных и постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1:

2.1. Разрешается:

проведение научно-исследовательских (в том числе инженерно-геологических и археологических) работ;

проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

прокладка и ремонт коммуникаций подземными способами;

ремонт дорог и проездов;

производство работ по возведению (в том числе воссозданию) объектов капитального строительства, имеющих характер архитектурных решений, пластики и цветового решения фасадов, соответствующий исторической застройке, и высотные параметры, не превышающие отметку 16 м от существующего уровня дневной поверхности, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия в их историко-градостроительном и природном окружении, исключая негативное влияние на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

при необходимости установка прозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 1,8 м;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

проведение работ по благоустройству территории, при условии:

озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 1,5 м,

применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:  
отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2 кв. м,  
информационных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м,  
строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции),  
элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;  
обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

## 2.2. Запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;  
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия;  
размещение на главных фасадах зданий элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной средах;  
установка временных построек, киосков, навесов.

## 3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2:

### 3.1. Разрешается:

проведение научно-исследовательских (в том числе инженерно-геологических и археологических) работ;  
проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;  
прокладка и ремонт коммуникаций подземным способом;  
ремонт дорог и проездов;  
при необходимости установка прозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 1,8 м;  
снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;  
проведение работ по благоустройству территории, при условии:  
озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 1 м,  
применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2 кв. м,

информационных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2,5 м,

строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции),

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

### 3.2. Запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия;

размещение на главных фасадах зданий элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной средах;

посадка деревьев с прогнозируемой высотой свыше 1,5 м;

установка временных построек, киосков, навесов.

## 4. В границах зоны охраняемого природного ландшафта:

### 4.1. Разрешается:

проведение научно-исследовательских (в том числе инженерно-геологических и археологических) работ;

проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и ценных природно-антропогенных объектов;

благоустройство территории;

снос (демонтаж) временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

проведение работ по благоустройству территории, при условии:

озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 0,5 м,

применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 1 м;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

#### 4.2. Запрещается:

производство земляных работ, в том числе выемка и перемещение грунтовых масс;

прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;

прокладка инженерных коммуникаций, в том числе канализационных сетей, теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, подземным способом, предусматривающим вскрытие дневной поверхности грунта;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия и нарушающие существующий природный и природно-антропогенный ландшафт;

установка и обустройство элементов транспортной инфраструктуры:

капитальных и временных причалов,

погрузо-разгрузочных площадок,

площадок временного размещения техники и материалов,

подъездных автодорог, включая временные;

установка временных построек, киосков, навесов.