



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 6 мая 2022 года

№ 69

г. Омск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 3 статьи 4 Закона Омской области от 3 апреля 1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области»:

1. Приказываю:

1) установить границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – зоны) согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Соблюдение обязательных требований, предусмотренных настоящим приказом, проверяется в рамках осуществления Министерством культуры Омской области регионального государственного контроля (надзора) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования, но не ранее вступления в силу постановления Правительства Омской области, предусматривающего исключение положений об установлении зон охраны объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в постановлении Правительства Омской области от 24 февраля 2015 года № 29-п «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» и действует в течение 6 лет.

Министр культуры
Омской области



Ю.В. Трофимов

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения (далее – объект
культурного наследия)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк»,
расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16 (далее – ОЗ), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 1, расположенной в 28,4 м к север-северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 16,1 м к север-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 19,4 м; от точки 3, расположенной в 4,2 м к северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, до точки 4, расположенной в 2,7 м к север-северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 1,6 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 2,2 м к север-северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 0,6 м;

- с юго-востока – от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 14,4 м; от точки 8, расположенной в 3,3 м к юг-юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, до точки 9, расположенной в 13,3 м к юг-юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 11,3 м;

- с юго-запада – от точки 9 до точки 10, расположенной в 27,3 м к западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 46,2 м;

- с запада – от точки 10 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 51,8 м;

2) внутренние границы:

- с северо-востока – от точки 6, расположенной в 2,4 м к западу от западного угла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 1,6 м к юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 1,7 м; от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 21,3 м;

- с юго-востока – от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 28,4 м;

Координаты характерных точек границ ОЗ

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ОЗ						
1	16983.55	9814.52	19.4	2	16973.24	9831.01
3	16960.89	9823.69	1.6	4	16960.04	9825.01
4	16960.04	9825.01	0.6	5	16959.71	9825.51
2	16973.24	9831.01	14.4	3	16960.89	9823.69
8	16923.56	9830.94	11.3	9	16914.11	9824.79
9	16914.11	9824.79	46.2	10	16939.93	9786.50
10	16939.93	9786.50	51.8	1	16983.55	9814.52
Внутренние границы ОЗ						
6	16935.30	9811.08	1.7	7	16934.41	9812.58
7	16934.41	9812.58	21.3	8	16923.56	9830.94
5	16959.71	9825.51	28.4	6	16935.30	9811.08

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16 (далее – ЗРЗ), проходят:

1) внешние границы:

- с север-востока – от точки 11, расположенной в 13,5 м к северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, до точки 12, расположенной в 19,4 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 10,5 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 21,6 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 2,2 м; от точки 13 до точки 14, расположенной в 24,4 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 4 м; от точки 14 до точки 15, расположенной в 40 м к восток-юго-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 18,1 м;

- с юго-востока – от точки 15 до точки 16, расположенной в 36,6 м к юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 39 м;

- с юго-запада – от точки 16 до точки 9, расположенной в 13,3 м к юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, по условной

прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 31,2 м;

2) внутренние границы:

- с северо-запада – от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 11,3 м; от точки 8 до точки 17, расположенной в 3,4 м к юго-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 15,2 м; от точки 18 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 12,8 м;

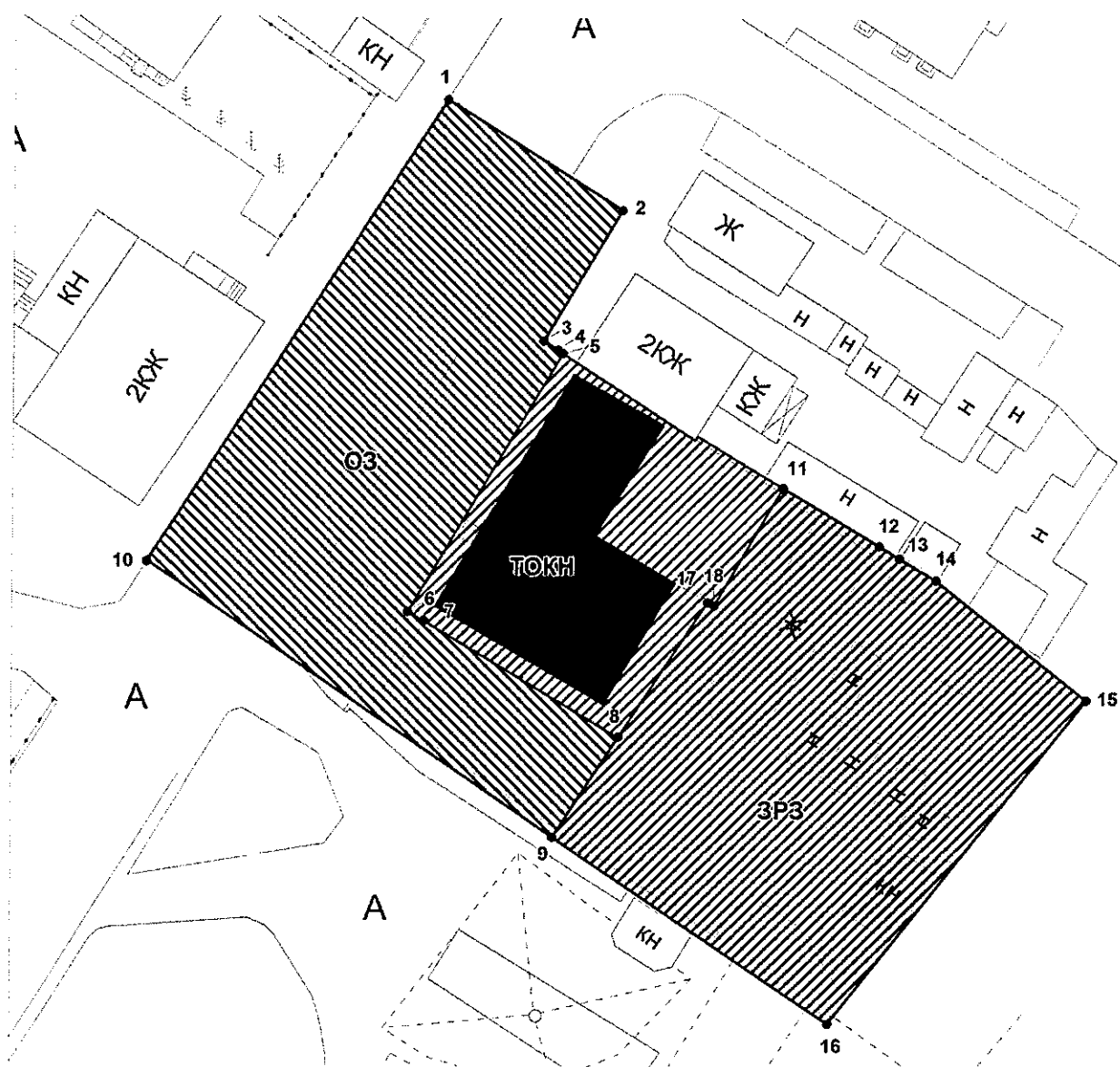
- с юго-запада – от точки 17 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 0,7 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ





Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ЗРЗ						
11	16947.14	9846.31	10.5	12	16941.72	9855.33
12	16941.72	9855.33	2.2	13	16940.57	9857.24
13	16940.57	9857.24	4	14	16938.50	9860.70
14	16938.50	9860.70	18.1	15	16927.23	9874.84
15	16927.23	9874.84	39	16	16896.65	9850.70
16	16896.65	9850.70	31.2	9	16914.11	9824.79
Внутренние границы ЗРЗ						
9	16914.11	9824.79	11.3	8	16923.56	9830.94
8	16923.56	9830.94	15.2	17	16936.34	9839.26
18	16936.01	9839.92	12.8	11	16947.14	9846.31
17	16936.34	9839.26	0.7	18	16936.01	9839.92

2.1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
«Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – объект культурного наследия)

Раздел 1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон

1. Настоящим разделом устанавливаются особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16 (далее в настоящем разделе – ОЗ).

2. В границах ОЗ устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без увеличения их объемно-пространственных характеристик: высоты, количества этажей, площади;

- капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка подземным способом в случае необходимости новых объектов инженерной инфраструктуры;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов улично-дорожной сети;

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры в виде благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм;

- благоустройство территории с использованием в покрытии: проезжих частей и пешеходных примыканий к ним – асфальтобетонного покрытия;

отдельных пешеходных дорожек и зон отдыха – натуральных или имитирующих натуральные материалы, исключая яркую цветовую гамму;

- размещение отдельно стоящих малых архитектурных форм (в том числе приборы наружного освещения), соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

- устройство ограждений и их элементов из традиционных материалов (дерево, металл, кирпич, камень) в соответствии с функциональным назначением (въездные ворота, калитки);

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия на прилегающей территории;

- размещение элементов информации, включая праздничное оформление, соответствующих следующим параметрам:

- информационные доски с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м;

- режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,25 кв. м;

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

2) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов);

- использование при производстве работ строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и благоустройству территории;

- устройство сплошных ограждений (из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен), за исключением временных ограждений в случае проведения аварийно-ремонтных работ, праздничных событий, а также за исключением элементов ограждения, используемых в соответствии с функциональным назначением (въездные ворота, калитки);

- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих капитальных конструкций вне зависимости от величины информационного поля;

- транспарантов-перетяжек;

- конструкций на фасадах и крышах зданий.

Раздел 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. Настоящим разделом устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 16 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ).

4. В границах ЗРЗ устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Омска;

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Омска;

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) сооружений контейнерного и модульного типов;

- строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;

- благоустройство территории;

- установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;

- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. м высотой не более 2 м;

- объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 м;

2) запрещается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующее устанавливаемым настоящим проектом предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Омска;

- создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;

- создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;

- устройство высоких (более 2 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. м высотой более 2 м; транспарантов-перетяжек.

Возведение объектов капитального строительства с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования, исключающее негативное влияние на объект культурного наследия составляет не более 9 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши для ЗРЗ;

- минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия – 5 м;
 - максимальный процент застройки для ЗРЗ – не более 80 %;
-