



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 23 декабря 2022 года

№ 109

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 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 «Жилой дом А.М. Панова», 1906 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Степная, д. 121 (далее – ОЗ), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 50,8 м к север-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 45 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 20,9 м;

- с востока – от точки 2 до точки 3, расположенной в 23,9 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 21,1 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 2 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 23,8 м; от точки 6, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, до точки 7, расположенной в 31,7 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 31,7 м;

- с юга – от точки 7 до точки 8, расположенной в 39,2 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 31,1 м;

- с запада – от точки 8 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 87,4 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 5, расположенной в 2 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 6 проходящей в восточном направлении, на протяжении 10,4 м;

- с востока – от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 10,4 м.

Координаты характерных точек границ ОЗ

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ОЗ						
1	482846.29	2164395.04	20.9	2	482848.08	2164415.86
2	482848.08	2164415.86	21.1	3	482827.12	2164418.09
3	482827.12	2164418.09	23.8	4	482803.48	2164420.60
6	482793.81	2164431.70	31.7	7	482762.27	2164434.39
7	482762.27	2164434.39	31.1	8	482759.33	2164403.47
8	482759.33	2164403.47	87.4	1	482846.29	2164395.04
Внутренние границы ОЗ						
5	482793.11	2164421.30	10.4	6	482793.81	2164431.70
4	482803.48	2164420.60	10.4	5	482793.11	2164421.30

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом А.М. Панова», 1906 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Степная, д. 121 (далее – ЗРЗ), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 3 до точки 9, расположенной в 29,9 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 28,4 м;

- с востока – от точки 9 до точки 10, расположенной в 37,1 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 66,2 м;

- с юга – от точки 10 до точки 7, расположенной в 31,7 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 19,7 м;

2) внутренние границы:

- с юга – от точки 11 до точки 4, расположенной в 2 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 10,5 м;

- с запада – от точки 7 до точки 6, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в

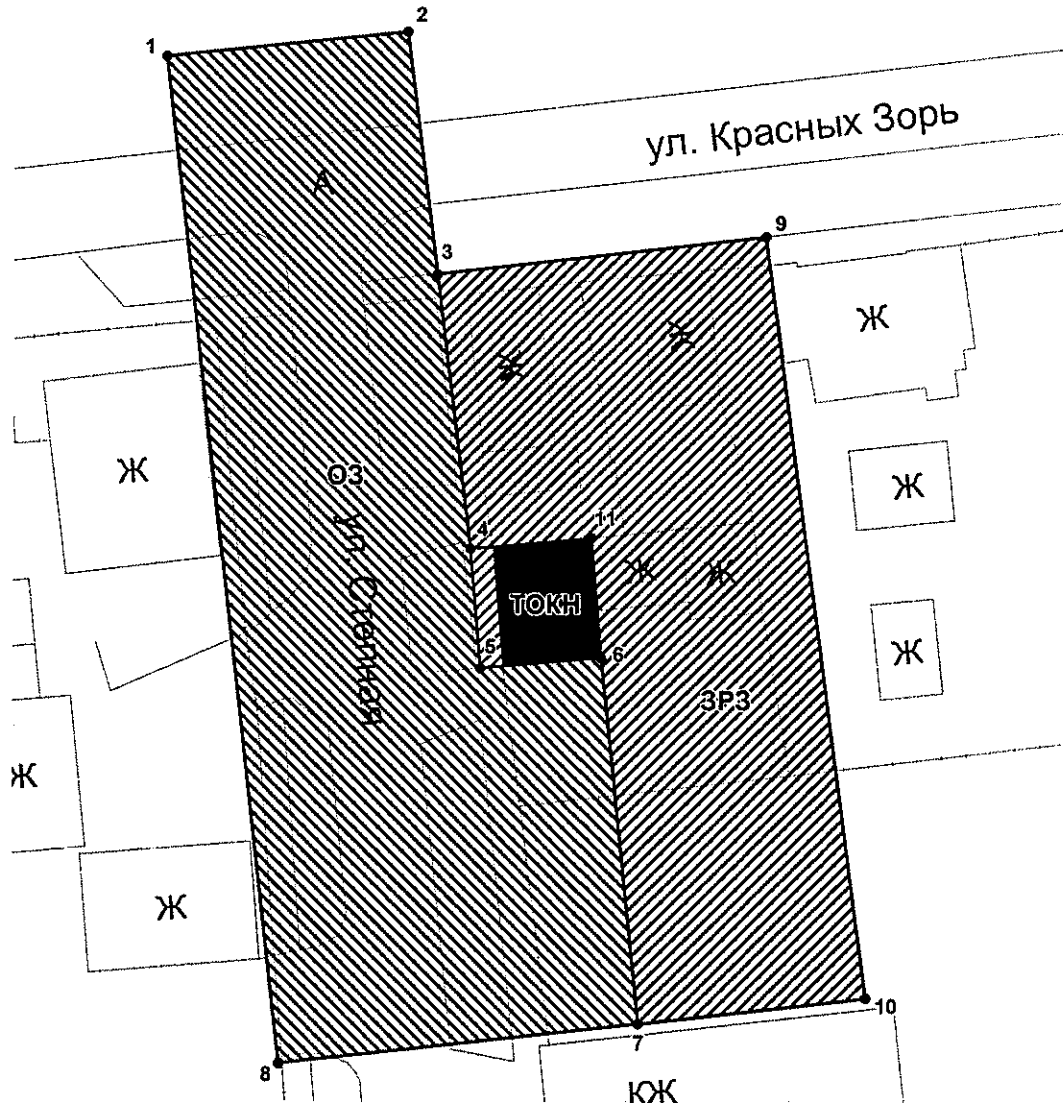
северном направлении, на протяжении 31,7 м; от точки 6 до точки 11, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 10,4 м; от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 23,8 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ





Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ЗРЗ						
3	482827.12	2164418.09	28.4	9	482829.84	2164446.39
9	482829.84	2164446.39	66.2	10	482764.12	2164453.99
10	482764.12	2164453.99	19.7	7	482762.27	2164434.39
Внутренние границы ЗРЗ						
11	482804.20	2164431.06	10.5	4	482803.48	2164420.60
7	482762.27	2164434.39	31.7	6	482793.81	2164431.70
6	482793.81	2164431.70	10.4	11	482804.20	2164431.06
4	482803.48	2164420.60	23.8	3	482827.12	2164418.09

2.1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Жилой дом А.М. Панова», 1906 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Степная, д. 121, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
 «Жилой дом А.М. Панова», 1906 г., расположенного по адресу: г. Омск,
 ул. Степная, д. 121



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охранная 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 «Жилой дом А.М. Панова», 1906 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Степная, д. 121 (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, 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;

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных материалов (дерево, камень, глиняный кирпич), натуральных или имитирующих натуральные, исключая яркую цветовую гамму;

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

- 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 применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- использование строительных технологий, которые могут оказать негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- снос и повреждение элементов ценной исторической застройки, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): высоты, количества этажей, площади;

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

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов, гаражей), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а также применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- устройство сплошных ограждений (в том числе 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;

- 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 «Жилой дом А.М. Панова», 1906 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Степная, д. 121 (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;

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

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

- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, теплопроводов) подземным способом;

- использование традиционных материалов в светопрозрачных и частично светопрозрачных ограждениях земельных участков (штукетник, металлические решетчатые конструкции);

- установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, 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:

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, теплопроводов) надземным способом;

- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны 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, не более 12 м для акцентов;

- максимальный процент застройки для ЗРЗ – не более 50 %;
