



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 ноября 2017 года

№ 91

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

1. 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» 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

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», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Училищная, д. 10 (далее – ОЗ-1), проходят:

внешний контур: от точки 1, расположенной в 56,1 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 58,2 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 14,7 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 48,8 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 119,4 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 45,7 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 15,6 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 34,5 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 11,2 м; от точки 5 до точки 6, расположенной в 13,2 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 21,3 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 17 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 25,1 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 10,8 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 34,5 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 3,5 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 23,6 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 11,1 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 7,6 м; от точки 10 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 45 м;

внутренний контур: от точки 11, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, до точки 12, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей

в восточном направлении, на протяжении 13,6 м; от точки 12 до точки 13, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 17,3 м; от точки 13 до точки 14, совпадающей с юго-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 13,5 м; от точки 14 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 17,3 м.

Координаты характерных точек границ ОЗ-1

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
Внешний контур						
1	481810.79	2163951.18	14.7	2	481811.80	2163965.89
2	481811.80	2163965.89	119.4	3	481692.76	2163975.40
3	481692.76	2163975.40	15.6	4	481691.95	2163959.86
4	481691.95	2163959.86	11.2	5	481703.14	2163958.95
5	481703.14	2163958.95	21.3	6	481724.34	2163957.24
6	481724.34	2163957.24	25.1	7	481722.87	2163932.23
7	481722.87	2163932.23	34.5	8	481757.38	2163930.90
8	481757.38	2163930.90	23.6	9	481758.29	2163954.46
9	481758.29	2163954.46	7.6	10	481765.84	2163953.88
10	481765.84	2163953.88	45	1	481810.79	2163951.18
Внутренний контур						
11	481753.71	2163940.99	13.6	12	481754.73	2163954.50
12	481754.73	2163954.50	17.3	13	481737.54	2163956.02
13	481737.54	2163956.02	13.5	14	481736.45	2163942.52
14	481736.45	2163942.52	17.3	11	481753.71	2163940.99

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Училищная, д. 10 (далее – ОЗ-2), проходят: от точки 15, расположенной в 35 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 5, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 22,4 м; от точки 5 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 11,2 м; от точки 4 до точки 16, расположенной

в 46,1 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 23,1 м; от точки 16 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 11,3 м.

Координаты характерных точек границ ОЗ-2

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 ЗРЗ						
15	481702.00	2163936.25	22.4	5	481703.14	2163958.95
5	481703.14	2163958.95	11.2	4	481691.95	2163959.86
4	481691.95	2163959.86	23.1	16	481690.74	2163936.84
16	481690.74	2163936.84	11.3	15	481702.00	2163936.25

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Училищная, д. 10 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

от точки 17, расположенной в 61,5 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 38,9 м; от точки 1 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 45 м; от точки 10 до точки 18, расположенной в 11,6 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 16,7 м; от точки 18 до точки 19, расположенной в 20,9 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 14,5 м; от точки 19 до точки 20, расположенной в 26,5 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 6,5 м; от точки 20 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 45 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

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 ЗРЗ-1						
17	481808.11	2163912.35	38.9	1	481810.79	2163951.18
1	481810.79	2163951.18	45	10	481765.84	2163953.88
10	481765.84	2163953.88	16.7	18	481764.63	2163937.23
18	481764.63	2163937.23	14.5	19	481763.84	2163922.72
19	481763.84	2163922.72	6.5	20	481763.27	2163916.29
20	481763.27	2163916.29	45	17	481808.11	2163912.35

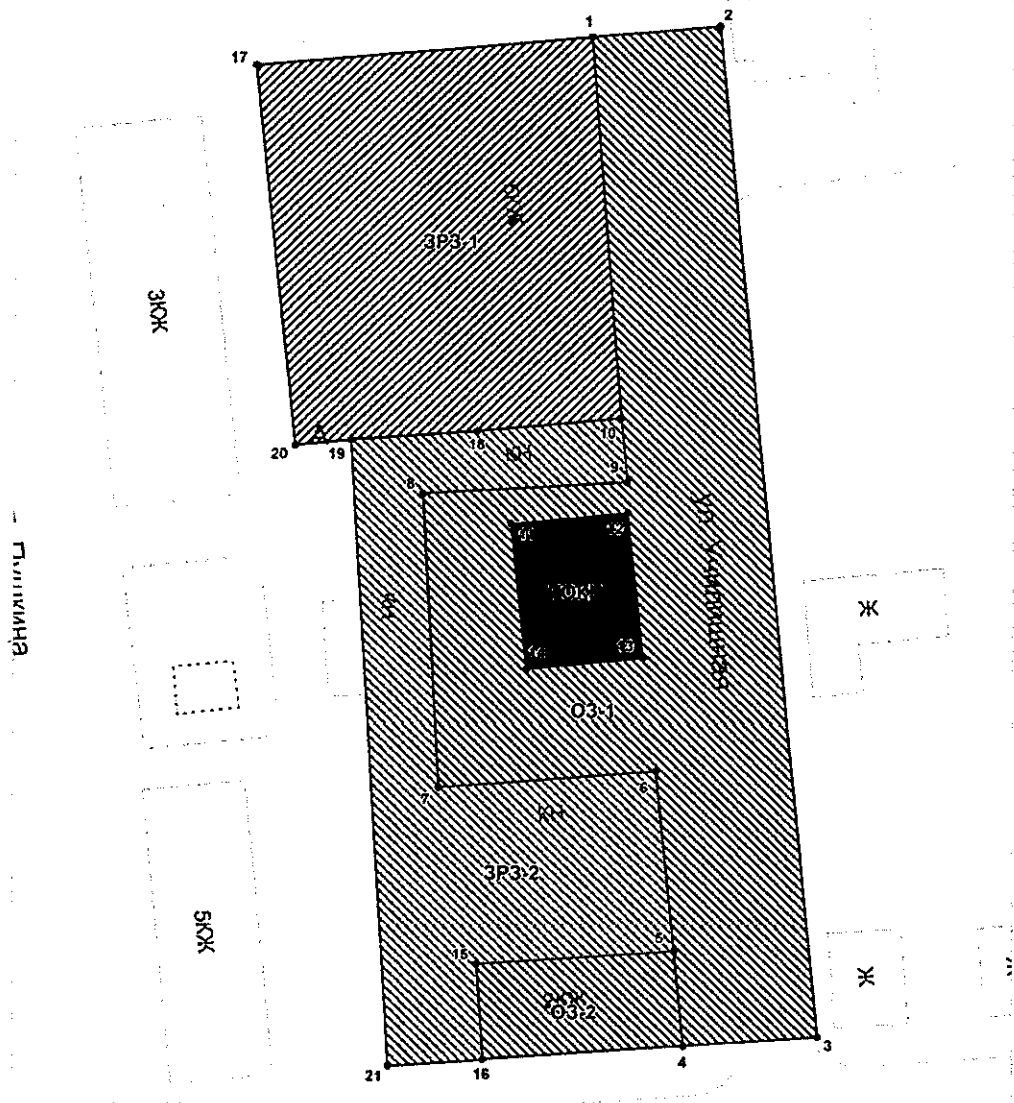
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Училищная, д. 10 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

от точки 19, до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 14,5 м; от точки 18 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 16,7 м; от точки 10 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 7,57 м; от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 23,6 м; от точки 8 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 34,5 м; от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 25,1 м; от точки 6 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 21,3 м; от точки 5 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 22,7 м; от точки 15 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 11,3 м; от точки 16 до точки 21, расположенной в 49,2 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 10,9 м; от точки 21 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 73,7 м.







Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

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 ЗРЗ-2						
19	481763.84	2163922.72	14.5	18	481764.63	2163937.23
18	481764.63	2163937.23	16.7	10	481765.84	2163953.88
10	481765.84	2163953.88	7.57	9	481758.29	2163954.46
9	481758.29	2163954.46	23.6	8	481757.38	2163930.90
8	481757.38	2163930.90	34.5	7	481722.87	2163932.23
7	481722.87	2163932.23	25.1	6	481724.34	2163957.24
6	481724.34	2163957.24	21.3	5	481703.14	2163958.95
5	481703.14	2163958.95	22.7	15	481702.00	2163936.25
15	481702.00	2163936.25	11.3	16	481690.74	2163936.84
16	481690.74	2163936.84	10.9	21	481690.18	2163925.91
21	481690.18	2163925.91	73.7	19	481763.84	2163922.72

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
«Особняк», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск,
ул. Училищная, д. 10



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  ТОКН - территория объекта культурного наследия
-  ОЗ-1 - охранный зона (ОЗ-1) объекта культурного наследия
-  ОЗ-2 - охранный зона (ОЗ-2) объекта культурного наследия
-  ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
-  ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) 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», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Училищная, д. 10 (далее в настоящем разделе – ОЗ-1, ОЗ-2).

В границах ОЗ-1, ОЗ-2 устанавливаются следующие особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основании историко-архивных материалов, в том числе:

приспособление исторической среды к современному функциональному назначению объекта культурного наследия;

использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков;

освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;

создание благоприятных условий для сохранения и использования объекта культурного наследия с учетом устанавливаемых ограничений (для ОЗ-1);

формирование доступной городской среды для маломобильных групп населения;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без увеличения их объемно-пространственных характеристик: высоты, количества этажей, площади застройки (для ОЗ-2);

- реконструкция, капитальный ремонт объектов транспортной инфраструктуры (для ОЗ-1);

- прокладка подземным способом новых, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- благоустройство и озеленение территории, в том числе:

благоустройство пешеходных коммуникаций с использованием в мощении традиционных материалов (асфальт, натуральный камень, дорожная плитка, клинкерный (тротуарный) кирпич, дерево), исключая яркую цветовую гамму;

размещение отдельно стоящих малых архитектурных форм (в том числе урны, приборы наружного освещения) в едином стиле, с учетом стилевых особенностей окружающей застройки;

установка светопрозрачных и частично светопрозрачных декоративных ограждений земельных участков, ограждений, служащих барьером между проезжей и пешеходной частями улицы (металлические ажурные решетчатые конструкции) ремонт существующих ограждений с сохранением материалов;

разбивка газонов и цветников, устройство клумб, посадка древесно-кустарниковой растительности;

регулирование и санация существующих зеленых насаждений, в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

организация парковок временного пребывания автотранспорта;

- размещение элементов информации и ориентирования в городском пространстве, 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;

- защита от динамических воздействий (для ОЗ-1);

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 объект культурного наследия (для ОЗ-1);

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов;

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

- установка некапитальных строений и сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов) на территориях общего пользования,

за исключением временных сооружений, необходимых для проведения ремонтных и аварийных работ по сохранению объекта, праздничных событий;

- 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 ремонтных и аварийных работ, праздничных событий (для ОЗ-1);

- размещение телеантенн, тарелок спутниковой связи на фасаде объекта культурного наследия, выходящего на улицу Училищную и улицу Потанина;

- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих капитальных конструкций вне зависимости от величины информационного поля;

транспарантов-перетяжек, баннеров.

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

2. 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», 1915 – 1916 гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Училищная, д. 10 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

1) разрешается:

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, обеспечивающие сохранность Объекта культурного наследия, в его историко-градостроительном и природном окружении, в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующие видам разрешенного использования земельных участков;

- производство земляных работ, в том числе:

прокладка, капитальный ремонт, ремонт, демонтаж подземных и наземных инженерных коммуникаций, установка, ремонт, демонтаж опор освещения с воздушной контактной сетью;

реконструкция, капитальный ремонт проездов, пешеходных коммуникаций, отмосток зданий и сооружений;

- установка технических средств регулирования дорожного движения (в том числе дорожные знаки, дополнительные сооружения в виде столбиков, оградительных барьеров, устройств для принудительного снижения скорости);

- снос, разборка и (или) демонтаж объектов капитального строительства, временных сооружений, в том числе их частей;

- установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 3 м, в том числе навесов, беседок, террас, а также сооружений необходимых для проведения ремонтных и аварийных работ (для ЗРЗ-1);

- установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 2,5 м, в том числе навесов, беседок, террас, а также сооружений необходимых для проведения ремонтных и аварийных работ (для ЗРЗ-2);

- планировочные решения, не нарушающие восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении;

- обеспечение фонового характера объектов капитального строительства путем минимизации декоративных элементов, применения отделочных материалов, сочетающихся по цветовому решению с фасадами объекта культурного наследия;

- сохранение периметральной застройки квартала, линии застройки улицы Училищная (для ЗРЗ-1);

- проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

- организация площадок различного назначения (для игр детей, отдыха, коммунального назначения и т.п.);

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

- установка светопрозрачных и частично светопрозрачных ограждений земельных участков (металлические решетчатые конструкции);

- устройство временных парковок для автомобилей;

- озеленение территории;

- 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 соответствующие устанавливаемым предельным параметрам;

- строительство сетей/коммуникаций инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением сетей наружного освещения;

- использование строительных технологий, которые могут оказать негативное воздействие на объект культурного наследия, существующих объектов капитального строительства;

- устройство «глухих» ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;

- 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;

баннеров.

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:

- максимальный процент застройки – 60 % от всей территории зоны;
 - высота зданий и сооружений от проектной отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении или до конька крыши при скатном ее решении – не более 18 м (для ЗРЗ-1);
 - высота зданий и сооружений от проектной отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении или до конька крыши при скатном ее решении – не более 9 м (ЗРЗ-2);
 - до высотных акцентов – не более 20 м (для ЗРЗ-1);
 - количество подземных этажей не регламентируется.
-