



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 8 февраля 2014 года

№ 14

г. Омск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников 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» приказываю:

1) установить границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников 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.

Министр культуры
Омской области

Ю.В. Трофимов

ГРАНИЦЫ

зон охраны объектов культурного наследия (памятников 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. Звездова, д. 11 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 16,4 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 9,4 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 10,7 м; от точки 3, расположенной в 55,8 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 4, расположенной в 66,1 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 55,6 м; от точки 7, расположенной в 8,9 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия до точки 8, расположенной в 37,7 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 29,4 м;

- с востока – от точки 4 до точки 5, расположенной в 42,3 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 33,6 м; от точки 6, расположенной в 23 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия до точки 7, расположенной в 8,9 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 41,4 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 46,2 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 21,8 м; от точки 14, расположенной в 24 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 25,3 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 1,3 м;

- с юга – от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 29,3 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 40,8 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта

культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 6,8 м; от точки 10 до точки 11, расположенной в 26 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 26 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 25,3 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 6,4 м; от точки 13, расположенной в 23,2 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 16,7 м; от точки 15 до точки 16, расположенной в 25,5 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 3,8 м; от точки 16 до точки 17, расположенной в 27,4 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 7,3 м; от точки 17 до точки 18, расположенной в 28,7 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 2,9 м;

- с запада – от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 2,1 м; от точки 18 до точки 19, расположенной в 13,7 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 25,2 м; от точки 19 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 24,4 м; от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 46,7 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 22, расположенной в 2,9 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 23, расположенной в 2,9 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 21,8 м;

- с востока – от точки 23 до точки 20, расположенной в 4,3 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 21,3 м;

- с юга – от точки 20 до точки 21, расположенной в 3,9 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 21,5 м;

- с запада – от точки 21 до точки 22 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 21 м;

Координаты характерных точек границ ОЗ-1

Обозна- чение (номер) характер- ной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Длина, L (м)	Обозна- чение (номер) характер- ной конеч- ной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ОЗ-1						
1	16047.74	10461.65	10.7	2	16048.45	10472.30
3	16094.90	10467.44	55.6	4	16100.51	10522.75
7	16022.69	10503.12	29.4	8	16025.08	10532.40
4	16100.51	10522.75	33.6	5	16067.14	10527.02
6	16063.74	10497.96	41.4	7	16022.69	10503.12
8	16025.08	10532.40	21.8	9	16003.46	10535.17
14	16000.55	10479.31	1.3	15	15999.27	10479.43
5	16067.14	10527.02	29.3	6	16063.74	10497.96
9	16003.46	10535.17	6.8	10	16002.86	10528.44
10	16002.86	10528.44	26	11	16000.96	10502.49
11	16000.96	10502.49	6.4	12	16000.49	10496.11
13	16002.62	10495.87	16.7	14	16000.55	10479.31
15	15999.27	10479.43	3.8	16	15998.99	10475.63
16	15998.99	10475.63	7.3	17	15998.46	10468.34
17	15998.46	10468.34	2.9	18	15998.25	10465.41
12	16000.49	10496.11	2.1	13	16002.62	10495.87
18	15998.25	10465.41	25.2	19	16023.42	10463.50
19	16023.42	10463.50	24.4	1	16047.74	10461.65
2	16048.45	10472.30	46.7	3	16094.90	10467.44
Внутренние границы ОЗ-1						
22	16023.88	10496.99	21.8	23	16022.21	10475.30
23	16022.21	10475.30	21.3	20	16043.40	10473.69
20	16043.40	10473.69	21.5	21	16044.83	10495.12
21	16044.83	10495.12	21	22	16023.88	10496.99

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 11 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешняя граница – с востока – от точки 5 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 42,4 м;

2) внутренние границы:

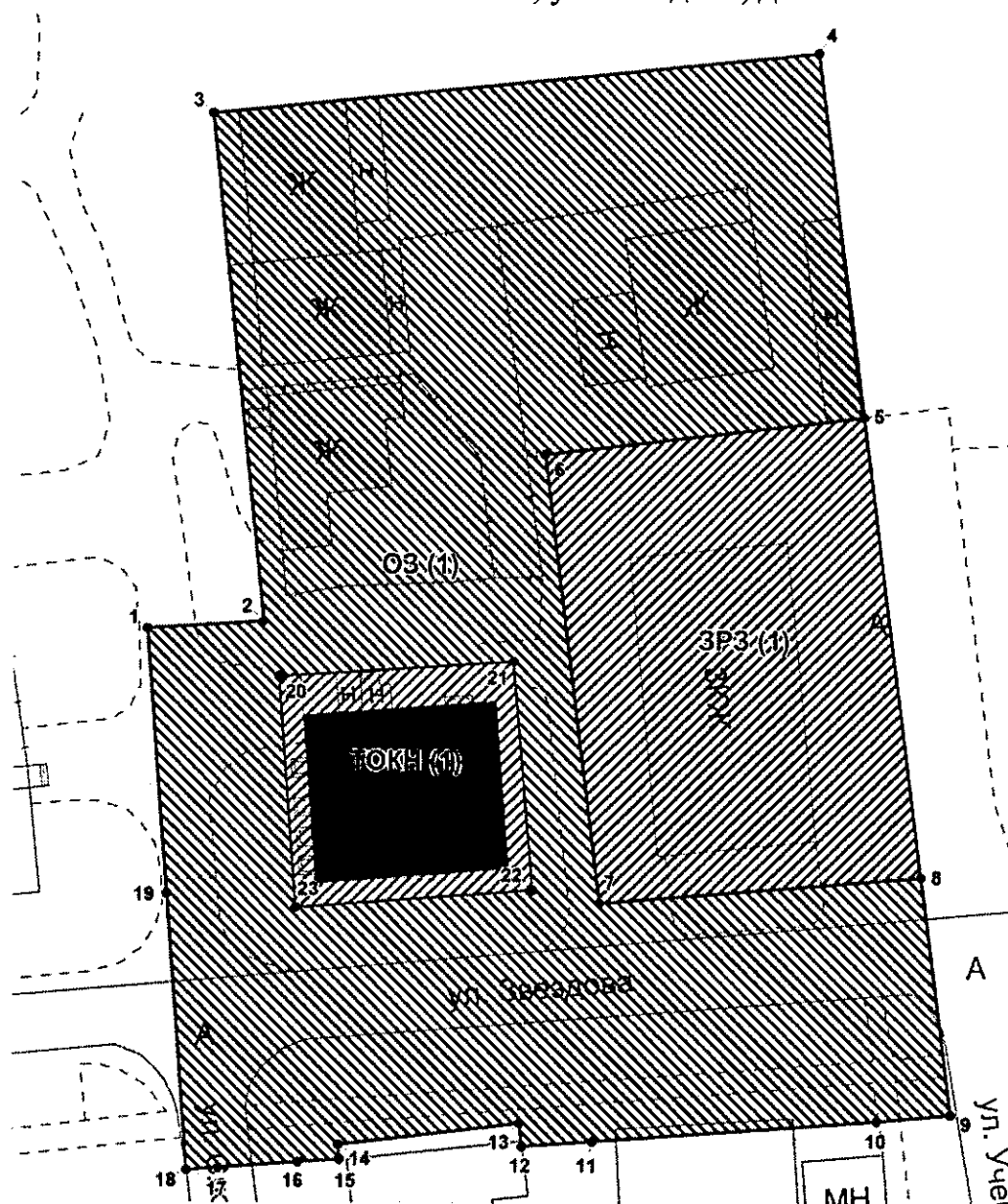
- с севера – от точки 6 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 29,3 м;
- с юга – от точки 8 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 29,4 м;
- с запада – от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 41,4 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной начальной точкой	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
Внешняя граница ЗРЗ-1						
5	16067.14	10527.02	42.4	8	16025.08	10532.40
Внутренние границы ЗРЗ-1						
6	16063.74	10497.96	29.3	5	16067.14	10527.02
8	16025.08	10532.40	29.4	7	16022.69	10503.12
7	16022.69	10503.12	41.4	6	16063.74	10497.96

1.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 11, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу:
г. Омск, ул. Звездова, д. 11



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охрannая зона (ОЗ (1)) объекта культурного наследия
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (1)) объекта культурного наследия

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 16 (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 31,3 м к северо-западу от северо-западной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 27,7 м к север-северо-западу от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 36,6 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 25,2 м к северу от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 11,4 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 27,2 м к север-северо-востоку от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 10,5 м; от точки 5, расположенной в 10 м к востоку от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, до точки 6, расположенной в 13 м к востоку от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 2,9 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 20,3 м к востоку от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 7,3 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 24,1 м к востоку от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 3,8 м;

- с востока – от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 25,2 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 23,7 м к востоку от юго-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 19,1 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 24,1 м к востоку от юго-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 4,7 м;

- с юга – от точки 10 до точки 11, расположенной в 4,7 м к югу от юго-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 23,6 м; от точки 13, совпадающей с северо-восточной поворотной точкой границы территории объекта культурного наследия, до точки 14, расположенной в 12,5 м к западу от северо-восточной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 12,5 м; от

точки 14 до точки 15, расположенной в 17,5 м к западу от северо-западной поворотной точки границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 35 м;

- с запада – от точки 11 до точки 12, совпадающей с юго-восточной поворотной точкой границы территории объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 4,7 м; от точки 15 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 24,7 м;

2) внутренняя граница – с запада – от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 19,7 м.

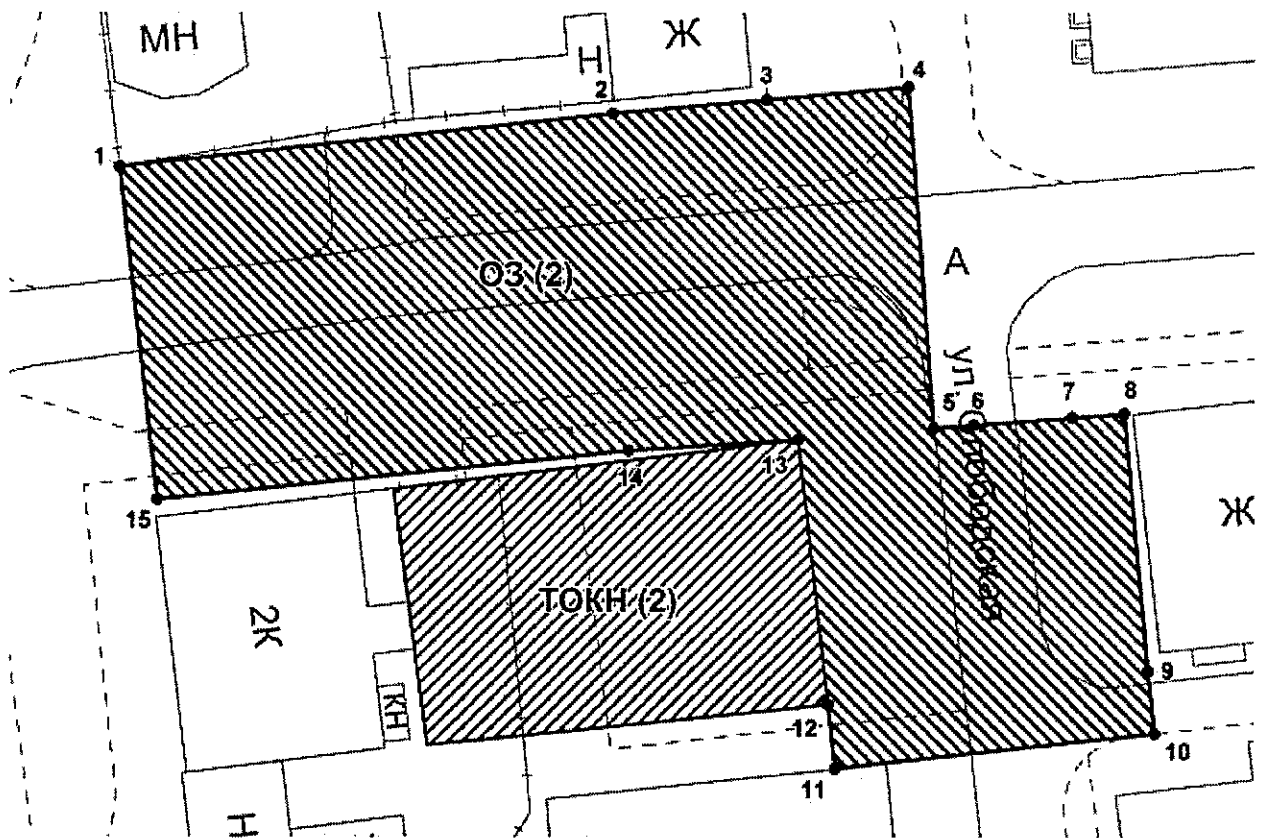
Координаты характерных точек границ ОЗ-2

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 ОЗ-2						
1	16017.50	10405.33	36.6	2	16021.50	10441.76
2	16021.50	10441.76	11.4	3	16022.50	10453.08
3	16022.50	10453.08	10.5	4	16023.42	10463.50
5	15998.25	10465.41	2.9	6	15998.46	10468.34
6	15998.46	10468.34	7.3	7	15998.99	10475.63
7	15998.99	10475.63	3.8	8	15999.27	10479.43
4	16023.42	10463.50	25.2	5	15998.25	10465.41
8	15999.27	10479.43	19.1	9	15980.29	10481.24
9	15980.29	10481.24	4.7	10	15975.64	10481.68
10	15975.64	10481.68	23.6	11	15973.13	10458.19
13	15997.39	10455.43	12.5	14	15996.60	10442.96
14	15996.60	10442.96	35	15	15992.94	10408.15
11	15973.13	10458.19	4.7	12	15977.80	10457.66
15	15992.94	10408.15	24.7	1	16017.50	10405.33
Внутренние границы ОЗ-2						
12	15977.80	10457.66	19.7	13	15997.39	10455.43

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 16, не устанавливаются.

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

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



Условные обозначения:



ТОКН (2) — территория объекта культурного наследия



ОЗ (2) — охранная зона (ОЗ (2)) объекта культурного наследия

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников 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 следующих объектов культурного наследия:

- 1) «Особняк» (г. Омск, ул. Звездова, д. 11) (далее в настоящем разделе – ОЗ-1);
- 2) «Особняк» (г. Омск, ул. Звездова, д. 16) (далее в настоящем разделе – ОЗ-2).

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

1) разрешается:

- применение 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);

- проведение работ по благоустройству территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве территории традиционных материалов: (дерево, камень, глиняный кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая нетрадиционные сочетания и яркую цветовую гамму;

- осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- санитарная обрезка (рубка) деревьев;

- установка средств информации, 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);

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт в границах территории объекта культурного наследия;

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), 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);

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

- 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. Звездова, д. 11 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1).

4. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

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

- строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования 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, тепловодов) подземным способом;

- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, 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 2 кв. м высотой не более 3 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, тепловодов) надземным способом;

- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или 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;

- строительство хозяйственных построек и гаражей;
- установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, за исключением объектов данного типа, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;
- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 2 кв. м высотой более 3 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, исключаящее негативное влияние на объект культурного наследия для ЗРЗ-1 составляет:

- процент застроенной территории участка – не более 80 %;
 - высота – не более 16 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 18 м для акцентов.
-