



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 4 марта 2011 года

№ 20

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 «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 «Дом доходный», конец XIX – начало XX, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Фрунзе, д. 101 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 1, расположенной в 20,3 м к север-северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 11,4 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 46,9 м; от точки 3, расположенной в 13,2 м к восток-северо-востоку от южного угла объекта культурного наследия, до точки 4, расположенной в 34 м к восток-юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 23,5 м;

- с юго-востока – от точки 2 до точки 3, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 24,2 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 39 м к юг-юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 28,9 м;

- с юго-запада – от точки 5 до точки 6, расположенной в 29,4 м к юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 54,4 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 49,3 м к запад-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 32,5 м;

- с северо-запада – от точки 7 до точки 8, расположенной в 42,9 м к западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 13,7 м; от точки 8 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 59,6 м;

2) внутренние границы:

- с северо-востока – от точки 11, расположенной в 3,2 м к восток-юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, до точки 12, расположенной в 2,7 м к юг-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном

направлении, на протяжении 21,1 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 3,2 м к западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 3,2 м;

- с юго-востока – от точки 13 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 32,4 м;

- с юго-запада – от точки 9, расположенной в 4,5 м к северу от северного угла объекта культурного наследия до точки 10, расположенной в 4,1 м к восток-северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 24,1 м;

- с северо-запада – от точки 10 до точки 11, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 30,7 м.

Координаты характерных точек границ ОЗ-1

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-1						
1	16951.64	9712.35	46.9	2	16925.01	9750.93
3	16905.12	9737.15	23.5	4	16891.77	9756.53
2	16925.01	9750.93	24.2	3	16905.12	9737.15
4	16891.77	9756.53	28.9	5	16867.30	9741.11
5	16867.30	9741.11	54.4	6	16889.29	9691.39
6	16889.29	9691.39	32.5	7	16901.17	9661.18
7	16901.17	9661.18	13.7	8	16913.94	9666.24
8	16913.94	9666.24	59.6	1	16951.64	9712.35
Внутренние границы ОЗ-1						
11	16900.60	9726.72	21.1	12	16910.21	9707.88
12	16910.21	9707.88	3.2	13	16912.72	9705.90
13	16912.72	9705.90	32.4	9	16939.78	9723.63
9	16939.78	9723.63	24.1	10	16926.28	9743.58
10	16926.28	9743.58	30.7	11	16900.60	9726.72

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом доходный», конец XIX – начало XX, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Фрунзе, д. 101 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 14, расположенной в 38,4 м к север-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 46,9 м к восток-северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 67 м;

- с юго-востока – от точки 15 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 53,6 м;

- с северо-запада – от точки 1 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 27,3 м;

2) внутренние границы:

- с юго-запада – от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 23,5 м; от точки 2 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 46,9 м;

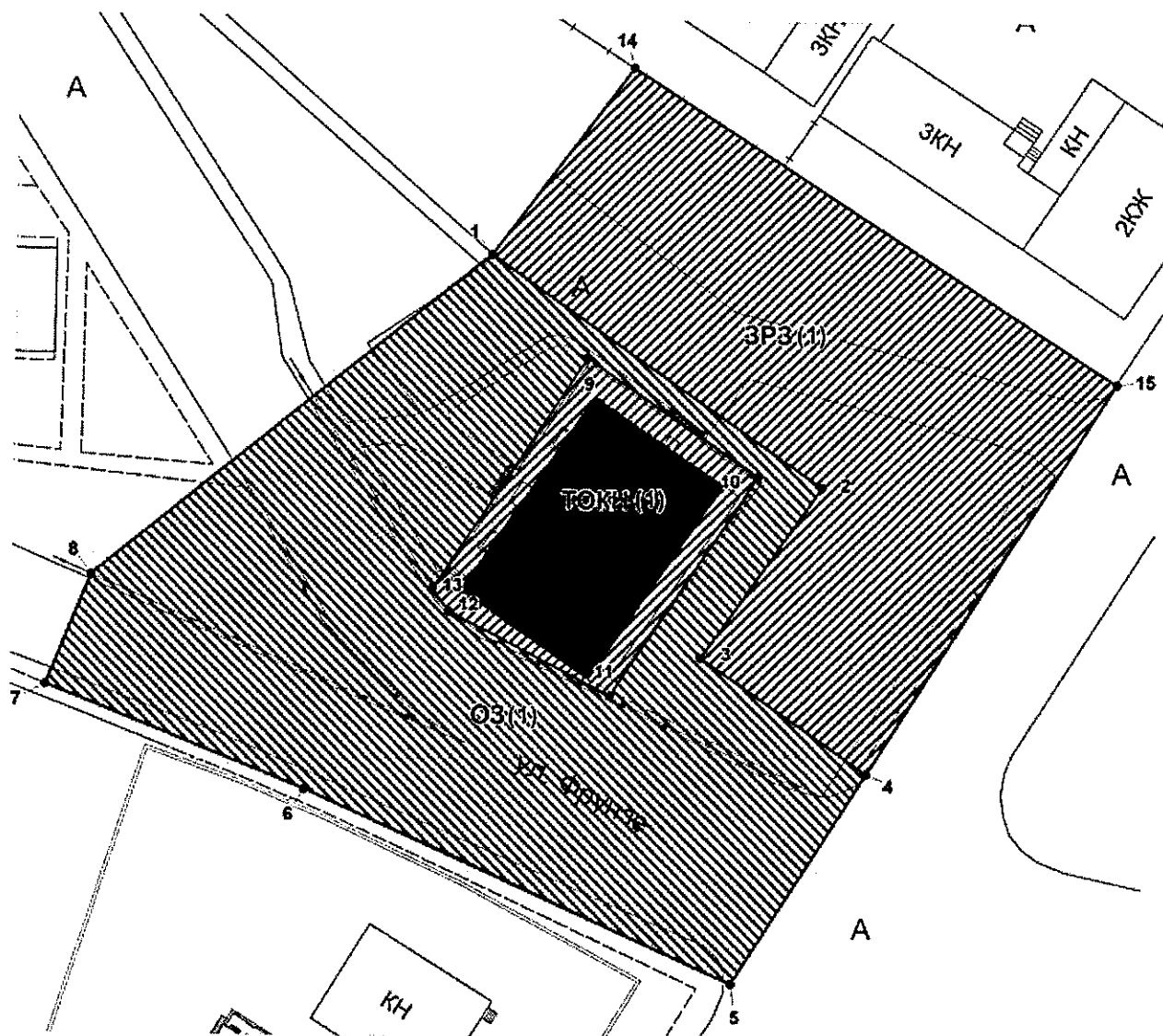
- с северо-запада – от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 24,2 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

Обозна- чение (номер) характер- ной началь- ной 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 ЗРЗ-1						
14	16973.52	9728.62	67	15	16937.29	9784.92
15	16937.29	9784.92	53.6	4	16891.77	9756.53
1	16951.64	9712.35	27.3	14	16973.52	9728.62
Внутренние границы ЗРЗ-1						
4	16891.77	9756.53	23.5	3	16905.12	9737.15
2	16925.01	9750.93	46.9	1	16951.64	9712.35
3	16905.12	9737.15	24.2	2	16925.01	9750.93

1.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Дом доходный», конец XIX – начало XX, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Фрунзе, д. 101, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
 «Дом доходный», конец XIX – начало XX, расположенного по адресу:
 г. Омск, ул. Фрунзе, д. 101



Условные обозначения:

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

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом – памятник архитектуры стиля модерн», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Чапаева, д. 111 (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 38,2 м к север-северо-западу от северо-западного угла северного крыла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 32,8 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла северного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 43,4 м; от точки 3, расположенной в 1,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, до точки 4, расположенной в 14,3 м к востоку от северо-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 13,3 м;

- с востока – от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 33,5 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 21,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 30,6 м;

- с юга – от точки 5 до точки 6, расположенной в 27 м к запад-юго-западу от юго-западного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 56,7 м;

- с запада – от точки 6 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 63,4 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 11, расположенной в 1,2 м к востоку от юго-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, до точки 12, расположенной в 1,1 м к западу от юго-западного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 21 м;

- с востока – от точки 12 до точки 7, расположенной в 1,1 м к западу от северо-западного угла северного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 19,8 м;

- с юга – от точки 7 до точки 8, совпадающей с северо-восточным углом северного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 6 м; от точки 9, расположенной в 1,1 м к северу от внутреннего северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 10, расположенной в 1,4 м к востоку от северо-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 14,7 м;

- с запада – от точки 8 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 4,2 м; от точки 10 до точки 11, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 15,4 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	16829.80	9558.94	43.4	2	16825.80	9602.15
3	16792.39	9599.55	4	4	16791.24	9612.77
2	16825.80	9602.15	13.4	3	16792.39	9599.55
4	16791.24	9612.77	30.6	5	16760.74	9610.87
5	16760.74	9610.87	56.7	6	16766.58	9554.51
6	16766.58	9554.51	63.4	1	16829.80	9558.94
Внутренние границы ОЗ-2						
11	16776.97	9 598.58	21	12	16778.52	9 577.61
12	16778.52	9 577.61	19.8	7	16798.24	9 579.15
7	16798.24	9 579.15	6	8	16797.70	9 585.13
9	16793.54	9 584.91	14.7	10	16792.31	9 599.55
8	16797.70	9 585.13	4.2	9	16793.54	9 584.91
10	16792.31	9 599.55	15.4	11	16776.97	9 598.58

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом – памятник архитектуры стиля модерн», расположенного по адресу: г. Омск. ул. Чапаева, д. 111 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 2, расположенной в 32,8 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла северного крыла объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 43,1 м к северо-востоку от северо-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 25,3 м;

- с востока – от точки 13 до точки 14, расположенной в 31,4 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 64,1 м;

- с юга – от точки 14 до точки 5, расположенной в 21,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла основного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 12,5 м;

2) внутренние границы:

- с юга – от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 13,4 м;

- с запада – от точки 5 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 30,6 м; от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 33,6 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

Обозна- чение (номер) характер- ной началь- ной 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 ЗРЗ-2						
2	16825.80	9602.15	25.3	13	16823.47	9627.30
13	16823.47	9627.30	64.1	14	16759.45	9623.32
14	16759.45	9623.32	12.5	5	16760.74	9610.87
Внутренние границы ЗРЗ-2						
4	16791.24	9612.77	13.4	3	16792.39	9599.55
5	16760.74	9610.87	30.6	4	16791.24	9612.77
3	16792.39	9599.55	33.6	2	16825.80	9602.15

2.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Жилой дом – памятник архитектуры стиля модерн», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Чапаева, д. 111, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
«Жилой дом – памятник архитектуры стиля модерн», расположенного
по адресу: г. Омск, ул. Чапаева, д. 111



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  ТОКН(2) - территория объекта культурного наследия
-  ОЗ(2) - охранный зона (ОЗ (2)) 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 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) «Дом доходный», конец XIX – начало XX, (г. Омск, ул. Фрунзе, д. 101) (далее в настоящем разделе – ОЗ-1);

2) «Жилой дом – памятник архитектуры стиля модерн», (г. Омск, ул. Чапаева, д. 111) (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;

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

- 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;

- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ без предварительного проведения поисковых работ в установленном законом порядке (для ОЗ-2);

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): высоты, количества этажей, площади (для ОЗ-2);

- 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.

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 следующих объектов культурного наследия:

1) «Дом доходный», конец XIX – начало XX, (г. Омск, ул. Фрунзе, д. 101) (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1);

2) «Жилой дом – памятник архитектуры стиля модерн», (г. Омск, ул. Чапаева, д. 111) (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-2).

4. В границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 устанавливаются следующие режимы использования земель и земельных участков 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;

- 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, тепловых сетей) 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 2 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, теплопроводов) надземным способом;
- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен;
- строительство 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 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, исключаящее негативное влияние на объект культурного наследия составляет:

для ЗРЗ-1 – высота не более 10 м до уровня конька скатной крыши, не более 12 м для акцентов (глав, шатров, шпилей);

для ЗРЗ-2 – высота не более 12 м до уровня конька скатной крыши, не более 14 м для акцентов (глав, шатров, шпилей);

Максимальный процент застройки:

для ЗРЗ-1 – не более 50 %;

для ЗРЗ-2 – не более 80 %.
