



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19 февраля 2025 года

№ 12

г. Омск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) 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 «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.

Заместитель Министра

О.А. Безродная

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации
местного (муниципального) значения

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом купца С.М. Свёкрова», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 104 (далее – ОЗ), проходят:

- контур № 1: от точки 1, расположенной в 35 м к северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 44,8 м к северу от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 27 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 40,2 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 76 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 28,5 м к юго-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 27,8 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 5,6 м к восток-юго-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 22,9 м; от точки 5 до точки 6, расположенной в 9,9 м к юг-юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 19 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 8,8 м к запад-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 22,9 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 4,9 м к северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 19,2 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 21,8 м к северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 17,1 м;

- контур № 2: от точки 9 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 13,2 м; от точки 10, расположенной в 1,8 м к северу от северного угла объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 3,4 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 16,7 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 6,9 м к юг-юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном

направлении, на протяжении 17,7 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 5,9 м к юг-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 16,9 м; от точки 13 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 17,7 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
Контур № 1						
1	484593.87	2163404.87	27	2	484616.26	2163419.92
2	484616.26	2163419.92	76	3	484574.38	2163483.32
3	484574.38	2163483.32	27.8	4	484551.26	2163467.97
4	484551.26	2163467.97	22.9	5	484564.14	2163449.04
5	484564.14	2163449.04	19	6	484548.26	2163438.64
6	484548.26	2163438.64	22.9	7	484561.29	2163419.77
7	484561.29	2163419.77	19.2	8	484577.33	2163430.30
8	484577.33	2163430.30	17.1	9	484586.67	2163415.94
9	484586.67	2163415.94	13.2	1	484593.87	2163404.87
Контур № 2						
10	484575.37	2163433.54	16.7	11	484565.87	2163447.28
11	484565.87	2163447.28	17.7	12	484551.06	2163437.57
12	484551.06	2163437.57	16.9	13	484560.64	2163423.69
13	484560.64	2163423.69	17.7	10	484575.37	2163433.54

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом купца С.М. Свёкрова», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 104 (далее – ЗРЗ), проходят:

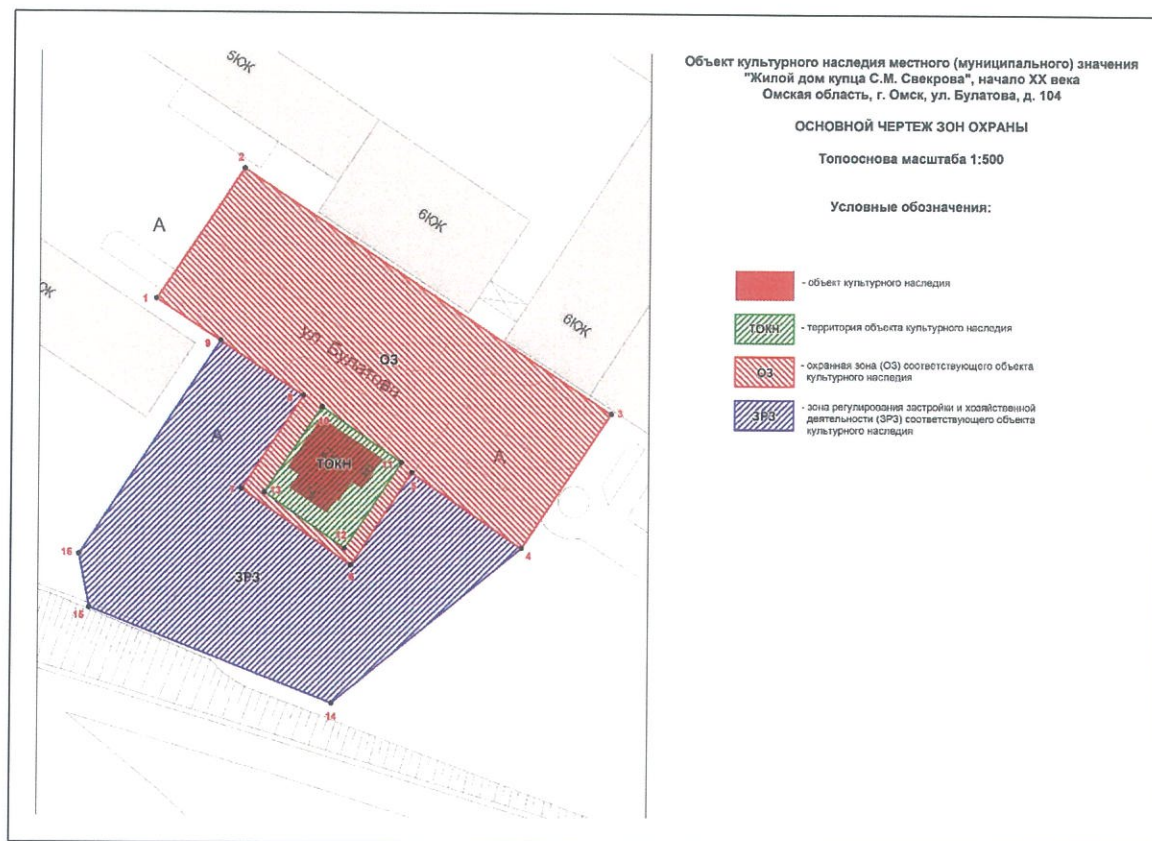
от точки 9 до точки 8, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 17,1 м; от точки 8 до точки 7, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 19,2 м; от точки 7 до точки 6, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 22,9 м; от точки 6 до точки 5, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 19 м; от точки 5 до точки 4, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 22,9 м; от точки 4 до точки 14, расположенной в 32,8 м к югу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 42,1 м; от точки 14 до точки 15,

расположенной в 41,9 м к запад-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 44,9 м; от точки 15 до точки 16, расположенной в 39 м к запад-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 9,4 м; от точки 16 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 44 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
1	2	3	4	5	6	7
9	484586.67	2163415.94	17.1	8	484577.33	2163430.30
8	484577.33	2163430.30	19.2	7	484561.29	2163419.77
7	484561.29	2163419.77	22.9	6	484548.26	2163438.64
6	484548.26	2163438.64	19	5	484564.14	2163449.04
5	484564.14	2163449.04	22.9	4	484551.26	2163467.97
4	484551.26	2163467.97	42.1	14	484524.47	2163435.45
14	484524.47	2163435.45	44.9	15	484540.73	2163393.58
15	484540.73	2163393.58	9.4	16	484549.92	2163391.73
16	484549.92	2163391.73	44	9	484586.67	2163415.94

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом купца С.М. Свёкрова», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 104



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

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 охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом купца С.М. Свёкрова», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 104 (далее – ОЗ):

1) разрешается:

- регенерация историко-культурной среды объекта культурного наследия, восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

- устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения) ниже уровня земной поверхности;

- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур при условии сохранения беспрепятственного восприятия объекта культурного наследия;

- размещение некапитальных строений для осуществления хозяйственной деятельности, сооружений необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, временных ограждений при проведении ремонтно-аварийных работ, сооружений на время проведения ремонтных работ объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

- благоустройство территории в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе:

- мощение тротуаров и площадок натуральными материалами или имитирующими натуральные, исключая яркую цветовую гамму;

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

- проведение работ по озеленению территорий в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе:

посадка древесно-кустарниковых насаждений при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

посадка деревьев третьего класса высотности с узкими кронами;

устройство цветников и газонов;

регулирование, кронирование зеленых насаждений, в том числе в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, рубки ухода;

- установка светопрозрачных ограждений (без ограничения по высоте), при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка следующих средств наружной информации:

средств ориентирования в городском пространстве, информационных табличек с адресно-почтовой нумерацией объектов капитального строительства;

табличек с указанием информации об объекте культурного наследия;

строительной сетки с изображением объектов реставрации, реконструкции, ремонта;

- 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 объект культурного наследия;

- установка временных сооружений на территории общего пользования, за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также временных ограждений при проведении ремонтно-аварийных работ, сооружений на время проведения ремонтных работ объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

- установка средств наружной информации, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением временных сетей на период проведения строительных, ремонтных и аварийных работ;

- устройство сплошных ограждений, за исключением временных ограждений в случае проведения ремонтно-аварийных работ, праздничных событий;

- изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;
- посадка деревьев первого и второго классов высотности с широкими кронами;
- благоустройство территории с повышением высотных отметок земли, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- организация необорудованных мест для мусора, несанкционированных свалок и площадок складирования материалов.

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 зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом купца С.М. Свёкрова», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 104 (далее – ЗРЗ):

1) разрешается:

- строительство и реконструкция объекта капитального строительства, с соблюдением предельных параметров;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- строительство объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- использование подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на объект культурного наследия, иные объекты капитального строительства;
- устройство, реконструкция, капитальный ремонт дорожных покрытий, организация парковок временного пребывания автотранспорта;
- благоустройство и озеленение территории в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;
- размещение некапитальных строений и сооружений, в том числе, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;
- устройство ограждений земельных участков, соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- благоустройство и озеленение территории в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия, размещение объектов, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства материалов, искажающих историко-градостроительную среду объекта культурного наследия (алюминиевые композитные панели, сайдинг-панели, облицовочные панели из стеклопластика, сплошное остекление, вентилируемые фасады);

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, за исключением сетей наружного освещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ;

- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия, сложившуюся застройку и загрязняющих природную среду;

- устройство ограждений территорий, не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объектов капитального строительства, фрагментарная окраска фасадов при проведении строительных и ремонтных работ объектов капитального строительства;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

- благоустройство территории с повышением существующих высотных отметок земли;

- устройство огражденных площадок для сбора твердых бытовых отходов.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающими сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам

разрешенного использования земельных участков, исключаящих негативное влияние на объекты культурного наследия составляют:

- высота до уровня плоской крыши или конька скатной крыши не более 12 м;
- максимальный процент застройки – 70%.