



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

*4 мая 2026 года*

№ 21

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 «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.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования, но не ранее вступления в силу постановления Правительства Омской области, предусматривающего исключение положений об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк», начало XX века, расположенного

по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 14, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в постановлении Правительства Омской области от 5 апреля 2017 года № 93-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that resembles the letter 'Ю' followed by a smaller loop and a horizontal stroke.

Ю.В. Трофимов

## ГРАНИЦЫ

зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации регионального значения

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 14 (далее – ОЗ) проходят:

от точки 1, расположенной в 49,6 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 26,1 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 42,3 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 0,1 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 25,9 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 западном направлении, на протяжении 2 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 2,2 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 19,2 м; от точки 5 до точки 6, расположенной в 3,1 метра к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 20 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 5,5 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 4,6 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 5,1 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 19,8 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 18,4 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 13,7 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 46,1 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 40,3 м; от точки 10 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 63,1 м.

## Координаты характерных точек границ ОЗ

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	483681.88	2163820.48	42.3	2	483685.76	2163862.57
2	483685.76	2163862.57	25.9	3	483659.97	2163864.84
3	483659.97	2163864.84	2	4	483659.78	2163862.87
4	483659.78	2163862.87	19.2	5	483640.70	2163864.73
5	483640.70	2163864.73	20	6	483642.66	2163884.61
6	483642.66	2163884.61	4.6	7	483638.11	2163884.86
7	483638.11	2163884.86	19.8	8	483636.17	2163865.17
8	483636.17	2163865.17	13.7	9	483622.53	2163866.50
9	483622.53	2163866.50	40.3	10	483619.04	2163826.31
10	483619.04	2163826.31	63.1	1	483681.88	2163820.48

2. Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 14 (далее – ЗРЗ) проходят:

от точки 8 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 19,8 м; от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 4,6 м; от точки 6 до точки 11, расположенной в 32,7 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 29,7 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 33,1 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 4,7 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 53,2 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 20,2 м; от точки 13 до точки 14, расположенной в 58,7 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 19,9 м; от точки 14 до точки 15, расположенной в 72,5 м юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 24 м; от точки 15 до точки 16, расположенной в 50,3 м

к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 41,9 м; от точки 16 до точки 17, расположенной в 40,4 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 10,6 м; от точки 17 до точки 18, расположенной в 21,9 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 19,9 м; от точки 18 до точки 19, расположенной в 19,5 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 5,8 м; от точки 19 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 22,6 м; от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 13,7 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)		Дли- на, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
8	483636.17	2163865.17	19.8	7	483638.11	2163884.86
7	483638.11	2163884.86	4.6	6	483642.66	2163884.61
6	483642.66	2163884.61	29.7	11	483645.14	2163914.16
11	483645.14	2163914.16	4.7	12	483640.46	2163914.61
12	483640.46	2163914.61	20.2	13	483642.05	2163934.72
13	483642.05	2163934.72	19.9	14	483622.29	2163936.69
14	483622.29	2163936.69	24	15	483598.40	2163939.09
15	483598.40	2163939.09	41.9	16	483594.69	2163897.36
16	483594.69	2163897.36	10.6	17	483605.20	2163896.42
17	483605.20	2163896.42	19.9	18	483624.98	2163894.73
18	483624.98	2163894.73	5.8	19	483624.47	2163888.97
19	483624.47	2163888.97	22.6	9	483622.53	2163866.50
9	483622.53	2163866.50	13.7	8	483636.17	2163865.17





Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Особняк», начало XX века, расположенного  
по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 14



**ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ЗОН ОХРАНЫ**

Топооснова масштаба 1:500

Условные обозначения:

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

Приложение № 2  
к приказу Министерства культуры Омской области  
от 4 июля 2016 года № 31

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

Раздел 1. Особый режим использования земель и земельных участков  
и требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия

Настоящим разделом устанавливается особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 14:

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и подземным способами, кроме линий электроосвещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ);
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, за исключением строительных ограждений, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- установка и эксплуатация рекламных конструкций, знаково-информационных систем, информационные табло (стел),

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

- проведение работ в области благоустройства в следующих параметрах:

размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;

установка малых архитектурных форм, уличной мебели, оборудования для санитарного содержания территории высотой более 3 м;

установка глухих и высоких ограждений (высотой более 2,5 м);

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия.

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

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 регионального значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 14:

запрещается:

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, с превышением устанавливаемых предельных параметров;

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом, размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), кроме линий наружного электроосвещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ);

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

- установка и эксплуатация рекламных конструкций, знаково-информационных систем, информационные табло (стел), не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия на территориях, просматриваемых с улицы Маршала Жукова.

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, исключая негативное влияние на объекты культурного наследия составляют:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 50 м.

---