



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 ноября 2021 года

№ 86

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

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.

Министр культуры
Омской области

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 «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее – ОЗ), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 1, расположенной в 82,5 м к юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 19,6 м к юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 64,5 м; от точки 3, расположенной в 17,9 м к западу от западного угла объекта культурного наследия, до точки 4, расположенной в 17,4 м к северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 53,7 м; от точки 5, расположенной в 17,6 м к востоку от восточного угла объекта культурного наследия, до точки 6, расположенной в 70,3 м к северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 54,7 м;

- с северо-востока – от точки 4 до точки 5, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 27,8 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 73,7 м к северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 16,4 м;

- с юго-востока – от точки 7 до точки 8, расположенной в 30,5 м к юго-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 71,9 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 87,9 м к юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 101,3 м;

- с юго-запада – от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 28,2 м; от точки 9 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 21,5 м;

2) внутренние границы:

- с северо-запада – от точки 12, расположенной в 5,2 м к северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 1 м к юго-западу от южного угла объекта культурного

наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 27,3 м;

- с северо-востока – от точки 13 до точки 10, расположенной в 2,2 м к северо-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 14,7 м;

- с юго-востока – от точки 10 до точки 11, расположенной в 5,8 м к северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 27,4 м;

- с юго-запада – от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 14,3 м.

Координаты характерных точек границ ОЗ

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	17 954.71	7 555.85	64.5	2	17 995.36	7 605.86
3	18 017.41	7 588.33	53.7	4	18 051.46	7 629.83
5	18 029.69	7 647.13	54.7	6	18 064.66	7 689.18
4	18 051.46	7 629.83	27.8	5	18 029.69	7 647.13
6	18 064.66	7 689.18	16.4	7	18 051.67	7 699.19
7	18 051.67	7 699.19	71.9	8	18 002.29	7 647.01
8	18 002.29	7 647.01	101.3	9	17 937.66	7 568.98
2	17 995.36	7 605.86	28.2	3	18 017.41	7 588.33
9	17 937.66	7 568.98	21.5	1	17 954.71	7 555.85
Внутренние границы ОЗ						
12	18 030.90	7 633.53	27.3	13	18 012.40	7 613.40
13	18 012.40	7 613.40	14.7	10	18 023.26	7 603.56
10	18 023.26	7 603.56	27.4	11	18 041.54	7 623.91
11	18 041.54	7 623.91	14.3	12	18 030.90	7 633.53

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 14, расположенной в 81,2 м к юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 64,3 м;

- с юго-запада – от точки 1 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 29,4 м;

2) внутренние границы:

- с северо-востока – от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 28,2 м;

- с юго-востока – от точки 2 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 64,5 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-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 ЗРЗ-1						
14	17 977.77	7 537.66	64.3	3	18 017.41	7 588.33
1	17 954.71	7 555.85	29.4	14	17 977.77	7 537.66
Внутренние границы ЗРЗ-1						
3	18 017.41	7 588.33	28.2	2	17 995.36	7 605.86
2	17 995.36	7 605.86	64.5	1	17 954.71	7 555.85

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 15, расположенной в 93,5 м к западу от западного угла объекта культурного наследия, до точки 16, расположенной в 51,4 м к северо-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 63,1 м;

- с юго-запада – от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 41,8 м;

2) внутренние границы:

- с северо-востока – от точки 16 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 41,7 м;

- с юго-востока – от точки 3 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 64,3 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

Обозна- чение (номер) характерной 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 ЗРЗ-2						
15	18 011.23	7 512.68	63.1	16	18 050.08	7 562.36
14	17 977.77	7 537.66	41.8	15	18 011.23	7 512.68
Внутренние границы ЗРЗ-2						
16	18 050.08	7 562.36	41.7	3	18 017.41	7 588.33
3	18 017.41	7 588.33	64.3	14	17 977.77	7 537.66

2.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее – ЗРЗ-3), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 16 до точки 17, расположенной в 49,7 м к северу от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 53,7 м;
- с северо-востока – от точки 17 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 40,5 м;

2) внутренние границы:

- с юго-востока – от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 53,7 м;
- с юго-запада – от точки 3 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 41,7 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3

Обозна- чение (номер) характерной 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 ЗРЗ-3						
16	18 050.08	7 562.36	53.7	17	18 083.14	7 604.64
17	18 083.14	7 604.64	40.5	4	18 051.46	7 629.83
Внутренние границы ЗРЗ-3						
4	18 051.46	7 629.83	53.7	3	18 017.41	7 588.33
3	18 017.41	7 588.33	41.7	16	18 050.08	7 562.36

2.3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее – ЗРЗ-4), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 17 до точки 18, расположенной в 78,8 м к северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 47,7 м; от точки 19, расположенной в 72,9 м к северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, до точки 20, расположенной в 80,2 м к северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 8,4 м;

- с северо-востока – от точки 18 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 10,7 м; от точки 20 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 55,8 м;

2) внутренние границы:

- с юго-востока – от точки 6 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 54,7 м;

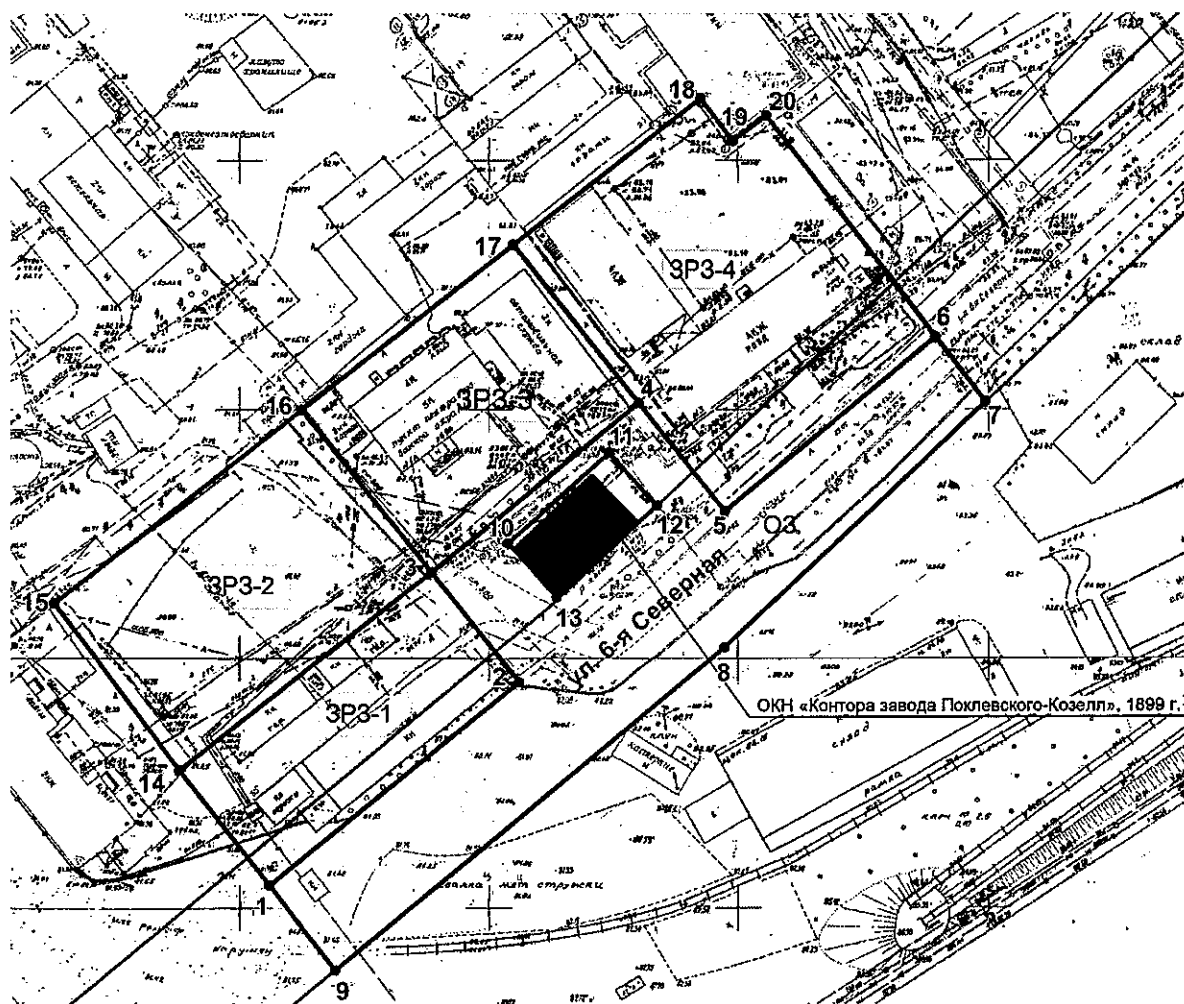
- с юго-запада – от точки 5 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 27,8 м; от точки 4 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 40,5 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4

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 ЗРЗ-4						
17	18 083.14	7 604.64	47.7	18	18 112.53	7 642.21
19	18 103. 99	7 648.71	8.4	20	18 109.08	7655.39
18	18 112.53	7 642.21	10.7	19	18 103.99	7 648.71
20	18 109.08	7655.39	55.8	6	18 064.66	7 689.18
Внутренние границы ЗРЗ-4						
6	18 064.66	7 689.18	54.7	5	18 029.69	7 647.13
5	18 029.69	7 647.13	27.8	4	18 051.46	7 629.83
4	18 051.46	7 629.83	40.5	17	18 083.14	7 604.64

2.4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
«Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу:
г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1



Условные обозначения:

-  - ОКН «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г.
-  - Территория ОКН «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г.
-  - Красная линия застройки кварталов
-  - Поворотные точки границ зон охраны памятника

Охранные зоны:

-  - Охранная зона исследуемого ОКН
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 исследуемого ОКН
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 исследуемого ОКН
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 исследуемого ОКН
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 исследуемого ОКН

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 «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее в настоящем разделе – ОЗ).

2. В границах ОЗ устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения, без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;

- восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основании материалов историко-культурных исследований;

- строительств (прокладка) и реконструкция объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- строительство подземных сооружений при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- установка малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия;

- 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;

- сохранение и организация проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования территории;

- благоустройство и озеленение территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

2) запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства за исключением 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) на основании материалов историко-культурных исследований;

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) высоты, количества этажей, площадей;

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

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта 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);

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасность, пожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативно воздействие на сохранность объекта культурного наследия;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территории общего пользования;

- размещение рекламных конструкций всех типов на территории общего пользования и на фасадах зданий, формирующих данную территорию;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка глухого ограждения вдоль красных линий.

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 «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 1 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

4. В границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия, их историко-градостроительном и природном окружении, в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земельных участков – с ограничением высоты:

до 13 м – для ЗРЗ-1;

до 30 м – для ЗРЗ-2;

до 20 м – для ЗРЗ-3;

до 19 м – для ЗРЗ-4;

- использование объектов капитального строительства и реконструкции в соответствии с видами разрешенного строительства, включая условно-разрешенные виды разрешенного использования, установленных для данной территории Правилами землепользования и застройки городского округа - города Омска;

- снос (демонтаж) существующих объектов капитального строительства, проведение строительных работ в границах зоны регулирования застройки, непосредственно связанной с территорией объекта культурного наследия, проводятся при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- в случае обнаружения объекта археологического наследия – проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов;

- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции);

- использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов, кирпич, штукатурка, металлокассеты, камень, керамогранит, пластик и тому подобные;

- применение ночной подсветки зданий и сооружений;

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

- установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, необходимых для ремонта и реконструкция систем жизнеобеспечения;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации (для ЗРЗ-1, ЗРЗ-4):

- 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 2м;

- 2) запрещается:

- строительство (прокладка) сетей теплоснабжения, водоснабжения, и канализации надземным способом;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- 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;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицу 6-я Северная;

- установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы (для ЗРЗ-2, ЗРЗ-3);

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. м высотой более 2 м или размещенных на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик, перекрывающих оконные и дверные проемы и элементы декоративного оформления фасадов, выходящих на улицу 6-я Северная (для ЗРЗ-1, ЗРЗ-4);

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

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:

для ЗРЗ-1 – высота не более 13 м;

для ЗРЗ-2 – высота не более 30 м;

для ЗРЗ-3 – высота не более 20 м;

для ЗРЗ-4 – высота не более 19 м.
