



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18 декабря 2011 года

№ 104

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 «Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, д. 74 (далее – ОЗ), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 8, расположенной в 48,9 м к запад-северо-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 9, расположенной в 21,3 м к север-северо-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 34,1 м; от точки 10, расположенной в 20 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 9 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 31 м; от точки 1, расположенной в 30,7 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 39,6 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 22,6 м;

- с востока – от точки 2 до точки 3, расположенной в 24,4 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 69,3 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 28,8 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 11,4 м;

- с юга – от точки 4 до точки 5, расположенной в 28,9 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 64,9 м; от точки 6, расположенной в 27,8 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 47,3 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 21,4 м;

- с запада – от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 2,1 м; от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 32,8 м; от точки 9 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 24,3 м; от точки 11 до точки 1 по

условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 22 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 14, расположенной в 2,1 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 1 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 19 м;

- с востока – от точки 15 до точки 16, расположенной в 10,1 м к юго-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 27,4 м; от точки 17, расположенной в 7,4 м к югу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 12, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 7,6 м;

- с юга – от точки 16 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 7,1 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 2 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 12,8 м;

- с запада – от точки 13 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 35,1 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
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ОЗ						
8	14789.02	10324.33	34.1	9	14792.52	10358.20
10	14816.65	10355.37	31	11	14819.93	10386.21
1	14841.85	10383.86	22.6	2	14844.27	10406.31
2	14844.27	10406.31	69.3	3	14775.34	10413.13
3	14775.34	10413.13	11.4	4	14764.01	10414.25
4	14764.01	10414.25	64.1	5	14757.05	10349.71
6	14759.16	10349.44	21.4	7	14756.48	10328.25
5	14757.05	10349.71	2.1	6	14759.16	10349.44
7	14756.48	10328.25	32.8	8	14789.02	10324.33

1	2	3	4	5	6	7
9	14792.52	10358.20	24.3	10	14816.65	10355.37
11	14819.93	10386.21	22	1	14841.85	10383.86
Внутренние границы ОЗ						
14	14776.72	10390.69	19	15	14774.90	10371.80
15	14774.90	10371.80	27.4	16	14802.05	10368.00
17	14802.63	10375.04	7.6	12	14810.11	10373.91
16	14802.05	10368.00	7.1	17	14802.63	10375.04
12	14810.11	10373.91	12.8	13	14811.54	10386.60
13	14811.54	10386.60	35.1	14	14776.72	10390.69

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного наследия «Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, д. 74 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 19, расположенной в 52,1 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 20, расположенной в 29,7 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 22,5 м; от точки 18, расположенной в 43 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 43,2 м;

- с запада – от точки 8 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 16,7 м; от точки 20 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 29 м;

2) внутренние границы:

- с востока – от точки 1 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 22 м; от точки 10 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 24,3 м;

- с юга – от точки 11 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 31 м; от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 34,1 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						
19	14805.59	10322.29	22.5	20	14808.47	10344.62
18	14837.22	10340.90	43.2	1	14841.85	10383.86
8	14789.02	10324.33	16.7	19	14805.59	10322.29
20	14808.47	10344.62	29	18	14837.22	10340.90
Внутренние границы ЗРЗ-1						
1	14841.85	10383.86	22	11	14819.93	10386.21
10	14816.65	10355.37	24.3	9	14792.52	10358.20
11	14819.93	10386.21	31	10	14816.65	10355.37
9	14792.52	10358.20	34.1	8	14789.02	10324.33

1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного наследия «Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, д. 74 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 2 до точки 21, расположенной в 63,9 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 31 м; от точки 21 до точки 22, расположенной в 70,3 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 18 м;

- с востока – от точки 22 до точки 23, расположенной в 61,9 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 57,3 м;

- с юга – от точки 23 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 37,7 м;

2) внутренняя граница – с запада – от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 69,3 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

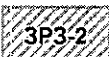
Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ЗРЗ-2						
2	14844.27	10406.31	31	21	14847.59	10437.17
21	14847.59	10437.17	18	22	14835.66	10450.60
22	14835.66	10450.60	57.3	23	14778.38	10450.72
23	14778.38	10450.72	37.7	3	14775.34	10413.13
Внутренние границы ЗРЗ-2						
3	14775.34	10413.13	69.3	2	14844.27	10406.31

1.3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, д. 74, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия
«Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу:
г. Омск, ул. Пушкина, д. 74



Условные обозначения:

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

1. Настоящим разделом устанавливаются особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, д. 74 (далее в настоящем разделе – ОЗ).

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

1) разрешается:

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

- капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка подземным способом в случае необходимости новых объектов инженерной инфраструктуры;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов улично-дорожной сети;

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры в виде благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм;

- благоустройство территории с использованием в покрытии: проезжих частей и пешеходных примыканий к ним – асфальтобетонного покрытия;

- отдельных пешеходных дорожек и зон отдыха – натуральных или имитирующих натуральные материалы, исключая яркую цветовую гамму;

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

- устройство ограждений и их элементов из традиционных материалов (дерево, металл, кирпич, камень) в соответствии с функциональным назначением (въездные ворота, калитки);

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия на прилегающей территории;

- размещение элементов информации, включая праздничное оформление, 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 линейных объектов);

- использование при производстве работ строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт;

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

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и благоустройству территории;

- устройство сплошных ограждений (из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен), за исключением временных ограждений в случае проведения аварийно-ремонтных работ, праздничных событий, а также за исключением элементов ограждения, используемых в соответствии с функциональным назначением (въездные ворота, калитки);

- 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. Настоящим разделом устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Памятник архитектуры», начало XX в., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, д. 74 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, 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, установленными Правилами землепользования и застройки города Омска;

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Омска;

- ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) сооружений контейнерного и модульного типов;

- строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;

- благоустройство территории;

- установка временных построек, киосков, навесов, 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 1 кв. м высотой не более 2 м;

- объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 м;

2) запрещается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующее устанавливаемым настоящим проектом предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования

земель и земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Омска;

- создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;
- создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;
- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;
- устройство высоких (более 2 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. м высотой более 2 м; транспарантов-перетяжек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства в границах участков:

ЗРЗ-1 – процент застроенной территории – не более 80 %; высота: для объектов нового строительства – не более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 15 м для акцентов; для объектов реконструкции – не более 15 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 17 м для акцентов;

ЗРЗ-2 – процент застроенной территории – не более 80 %; высота – не более 18 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 21 м для акцентов.
