



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

17 августа 2016 года

№ 61

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;

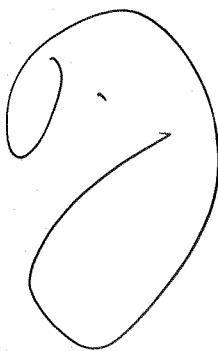
2) утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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 приказа Министерства, предусматривающего исключение положений об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX – начало XX вв.,

Омская обл., г. Омск, ул. Гагарина, д. 36 и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон из приказа Министерства культуры Омской области от 17 января 2025 года № 3 «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».

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a smaller loop at the top left and a horizontal stroke extending to the right.

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 «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 36 (далее – ОЗ) проходят:

от точки 1, расположенной в 51,2 м к запад-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 1,7 м к запад-юго-западу от западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 49,6 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 1,4 м к запад-юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 66,5 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 51,1 м к запад-юго-западу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 49,8 м; от точки 4 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 66,5 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	484151.85	2163018.52	49.6	2	484172.26	2163063.69
2	484172.26	2163063.69	66.5	3	484111.70	2163091.20
3	484111.70	2163091.20	49.8	4	484091.21	2163045.86
4	484091.21	2163045.86	66.5	1	484151.85	2163018.52

2. Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 36 (далее – ЗРЗ-1) проходят:

от точки 5, расположенной в 0,4 м к север-северо-западу от северного угла объекта культурного наследия, до точки 6, расположенной в 1,8 м к северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 1,8 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 20,2 м к восток-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 18,3 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 26,9 метра к востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 10,7 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 27 м к востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 0,1 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 56,4 м к восток-юго-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 33,1 м; от точки 10 до точки 11, расположенной в 59,7 м к восток-юго-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 3,5 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 50,9 м к северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 2,7 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 51,1 м к северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 3,1 м; от точки 13 до точки 14, расположенной в 58,8 м к восток-северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 24,2 м; от точки 14 до точки 15, расположенной в 38,6 м к восток-северо-востоку от восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 20,3 м; от точки 15 до точки 16, совпадающей с восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 38,6 м; от точки 16 до точки 17, совпадающей с северным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 66,5 м; от точки 17 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 0,4 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

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
5	484179.58	2163078.69	1.8	6	484180.36	2163080.34
6	484180.36	2163080.34	18.3	7	484188.07	2163096.99
7	484188.07	2163096.99	10.7	8	484181.78	2163105.68
8	484181.78	2163105.68	0.1	9	484181.72	2163105.78
9	484181.72	2163105.78	33.1	10	484162.44	2163132.73
10	484162.44	2163132.73	3.5	11	484160.29	2163135.54
11	484160.29	2163135.54	2.7	12	484158.65	2163137.68
12	484158.65	2163137.68	3.1	13	484156.84	2163140.21
13	484156.84	2163140.21	24.2	14	484142.74	2163159.91
14	484142.74	2163159.91	20.3	15	484134.72	2163141.31
15	484134.72	2163141.31	38.6	16	484118.67	2163106.25
16	484118.67	2163106.25	66.5	17	484179.27	2163078.86
17	484179.27	2163078.86	0.4	5	484179.58	2163078.69

3. Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 36 (далее – ЗРЗ-2) проходят:

от точки 7 до точки 18, расположенной в 31 м к восток-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 10,9 м; от точки 18 до точки 19, расположенной в 90,4 м к восток-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 59,4 м; от точки 19 до точки 20, расположенной в 106,2 м к восток-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 15,8 м; от точки 20 до точки 21, расположенной в 111,9 м к восток-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 6,5 м; от точки 21 до точки 22, расположенной в 115,3 м к восток-северо-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 6,1 м;

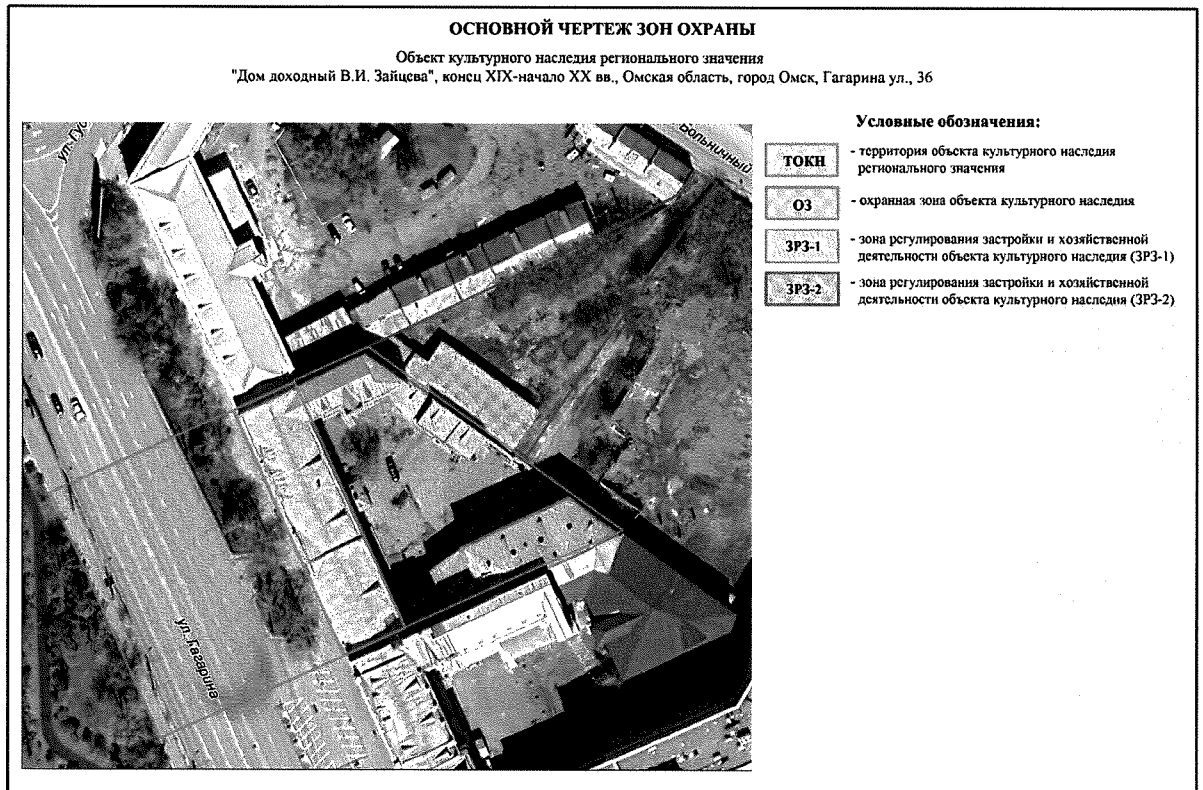
от точки 22 до точки 23, расположенной в 64,1 м к восток-юго-востоку от северного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 70,9 м; от точки 23 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 12,4 м; от точки 11 до точки 10, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 3,5 м; от точки 10 до точки 9, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 33,1 м; от точки 9 до точки 8, по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 0,1 м; от точки 8 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 10,7 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

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
7	484188.07	2163096.99	10.9	18	484192.82	2163106.79
18	484192.82	2163106.79	59.4	19	484218.75	2163160.21
19	484218.75	2163160.21	15.8	20	484226.31	2163174.14
20	484226.31	2163174.14	6.5	21	484231.73	2163177.73
21	484231.73	2163177.73	6.1	22	484228.77	2163183.02
22	484228.77	2163183.02	70.9	23	484170.68	2163142.39
23	484170.68	2163142.39	12.4	11	484160.29	2163135.54
11	484160.29	2163135.54	3.5	10	484162.44	2163132.73
10	484162.44	2163132.73	33.1	9	484181.72	2163105.78
9	484181.72	2163105.78	0.1	8	484181.78	2163105.68
8	484181.78	2163105.68	10.7	7	484188.07	2163096.99

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 36, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева»
конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу:
г. Омск, ул. Гагарина, д. 36



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 (ОЗ) объекта
культурного наследия

Настоящим разделом устанавливается особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 36
запрещается:

- строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, киосков, навесов;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- установка и эксплуатация рекламных конструкций и знаково-информационных систем, не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Раздел 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Настоящим разделом устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный В.И. Зайцева», конец XIX-начало XX вв., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 36 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

запрещается:

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такое строительство, реконструкция необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;
- установка и эксплуатация рекламных конструкций и знаково-информационных систем, не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления (для ЗРЗ-2).

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: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 21 м.
