

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 2019 года

№ 83-п

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» Правительство Омской области постановляет:

1) установить границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – зоны) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

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

Губернатор Омской области,  
Председатель Правительства  
Омской области

А.Л. Бурков

## 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 121,2 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 141,1 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 47,3 м от него, на протяжении 268,7 м;

- с востока – от точки 2 до точки 3, расположенной в 132,6 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 39,7 м; от точки 4, расположенной в 15,6 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 5, расположенной в 15 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 14,7 м от него, на протяжении 23 м;

- с юга – от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 117,9 м; от точки 5 до точки 6, расположенной в 11,6 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 3,5 м; от точки 9, расположенной в 8,4 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 10, расположенной в 23,6 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 15,6 м; от точки 11, расположенной в 23,8 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 12, расположенной в 112,2 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 89 м;

- с запада – от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, в 23,1 м от него, на протяжении 22,6 м; от точки 12 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 42,9 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 8, расположенной в 9,4 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 12,3 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северному фасаду объекта культурного наследия, в 5,4 м от него, на протяжении 42,9 м;

- с востока – от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, в 11 м от него, на протяжении 23 м;

- с запада – от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, в 7,7 м от него, на протяжении 22,7 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-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
<b>Внешние границы ОЗ-1</b>						
1	14776.73	10591.08	268.7	2	14807.46	10858.02
2	14807.46	10858.02	39.7	3	14767.98	10862.12
4	14752.57	10745.21	23	5	14729.70	10747.88
3	14767.98	10862.12	117.9	4	14752.57	10745.21
5	14729.70	10747.88	3.5	6	14729.30	10744.37
9	14724.40	10701.60	15.6	10	14722.59	10686.12
11	14745.02	10683.79	89	12	14734.11	10595.51
10	14722.59	10686.12	22.6	11	14745.02	10683.79
12	14734.11	10595.51	42.9	1	14776.73	10591.08
<b>Внутренние границы ОЗ-1</b>						
8	14746.90	10698.96	42.9	7	14752.10	10741.56
7	14752.10	10741.56	23	6	14729.30	10744.37
9	14724.40	10701.60	22.7	8	14746.90	10698.96

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 10 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 15,6 м; от точки 6 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 3,5 м;

- с востока – от точки 5 до точки 13, расположенной в 23,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 14,5 м; от точки 14, расположенной в 17,8 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 40,3 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 22,5 м;

- с юга – от точки 13 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в 19,9 м от южной стены объекта культурного наследия в запад-юго-западном направлении, на протяжении 40,5 м; от точки 15 до точки 16, расположенной в 46,6 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 21,7 м;

- с запада – от точки 16 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 36,5 м;

2) внутренняя граница – с юга – от точки 9 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, в 5,5 м от него, на протяжении 43,1 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-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
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ОЗ-2						
10	14722.59	10686.12	15.6	9	14724.40	10701.60
6	14729.30	10744.37	3.5	5	14729.70	10747.88
5	14729.70	10747.88	14.5	13	14715.24	10749.39
14	14711.08	10709.15	22.5	15	14688.75	10711.46
13	14715.24	10749.39	40.5	14	14711.08	10709.15

1	2	3	4	5	6	7
15	14688.75	10711.46	21.7	16	14686.28	10689.89
16	14686.28	10689.89	36.5	10	14722.59	10686.12
Внутренние границы ОЗ-2						
9	14724.40	10701.60	43.1	6	14729.30	10744.37

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с юга – от точки 10 до точки 17, расположенной в 112,2 м к западу-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 88,9 м;

- с запада – от точки 17 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 21,8 м;

2) внутренние границы:

- с юга – от точки 12 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 89 м;

- с запада – от точки 11 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, в 23,1 м от него, на протяжении 22,6 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						
10	14722.59	10686.12	88.9	17	14712.42	10597.77
17	14712.42	10597.77	21.8	12	14734.11	10595.51
Внутренние границы ЗРЗ-1						
12	14734.11	10595.51	89	11	14745.02	10683.79
11	14745.02	10683.79	22.6	10	14722.59	10686.12

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 3 до точки 18, расположенной в 132,2 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 25 м;

- с востока – от точки 18 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 117,6 м;

2) внутренние границы:

- с востока – от точки 5 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 23 м;

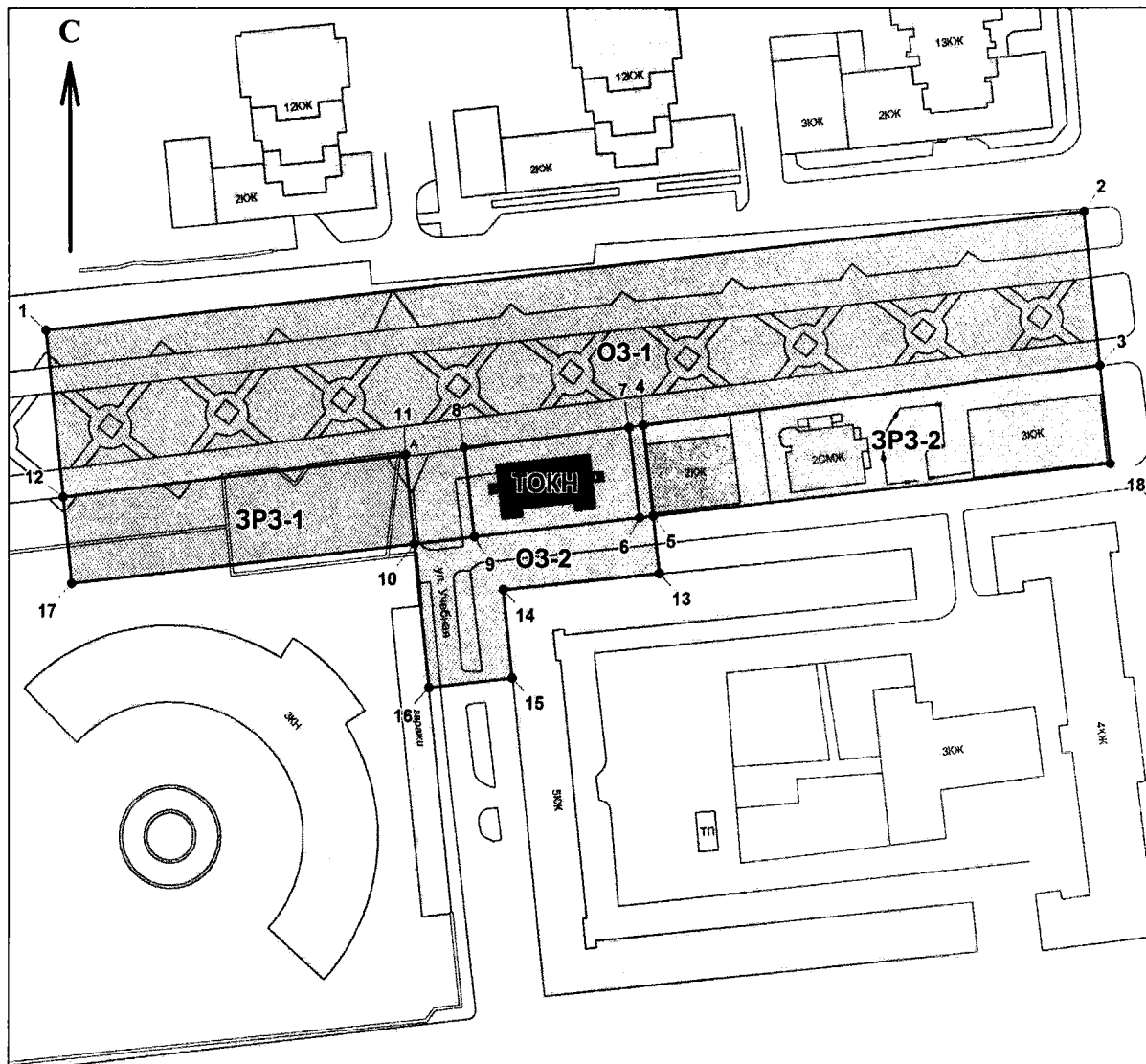
- с юга – от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 117,9 м.

#### 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
<b>Внешние границы ЗРЗ-2</b>						
3	14767.98	10862.12	25	18	14743.15	10864.70
18	14743.15	10864.70	117.6	5	14729.70	10747.88
<b>Внутренние границы ЗРЗ-2</b>						
5	14729.70	10747.88	23	4	14752.57	10745.21
4	14752.57	10745.21	117.9	3	14767.98	10862.12

5. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
«Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск,  
ул. Учебная, д. 107



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- ТОКН - территория объекта культурного наследия
- ОЗ-1 - охранный зона объекта культурного наследия - 1
- ОЗ-2 - охранный зона объекта культурного наследия - 2
- ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 1
- ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 2

**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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (далее в настоящем разделе – ОЗ-1, ОЗ-2).

2. В границах ОЗ-1 устанавливаются следующий особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

- осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- проведение работ по благоустройству территории при условии:

озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 1 м;

регенерации древесной растительности с заменой длинномерных посадок кустарниковой растительностью;



применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка средств информации, соответствующих следующим параметрам:

учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,6 м по горизонтали и 0,4 м по вертикали);

режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,6 м по горизонтали и 0,4 м по вертикали);

строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- обустройство автомобильных стоянок и парковок;

2) запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру;

- размещение на фасадах объекта культурного наследия элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящие капитальные конструкции вне зависимости от величины информационного поля;

транспаранты-перетяжки;

конструкции на фасадах и крышах зданий.

3. В границах ОЗ-2 устанавливаются следующие особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- проведение работ по благоустройству территории при условии: озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 1 м;

- применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка средств информации, соответствующих следующим параметрам:

- учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,6 м по горизонтали и 0,4 м по вертикали);

- режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,6 м по горизонтали и 0,4 м по вертикали);

- строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- обустройство временных автомобильных парковок;

2) запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру;

- размещение на фасадах объекта культурного наследия элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящие капитальные конструкции вне зависимости от величины информационного поля;

- транспаранты-перетяжки;

- конструкции на фасадах и крышах зданий.

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

4. 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

5. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- прокладка и ремонт коммуникаций подземным и надземным способом;
- ремонт дорог и проездов;
- возведение объектов капитального строительства высотой не более 9 м от уровня поверхности земли до конька крыши, с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования, исключаящее негативное влияние на объекты культурного наследия, не создающее условий дополнительного увеличения транспортных потоков;
- установка светопрозрачных ограждений высотой не более 2,5 м;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- обустройство временных открытых автомобильных парковок;
- обустройство спортивных и детских игровых площадок;
- проведение работ по благоустройству территории, включая: озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности высотой не более 1,5 м;
- применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 1,5 м;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящие средства наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 0,5 кв. м и высотой не более 2 м;

объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м;

строительные сетки;

элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

2) запрещается:

- возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства высотой более 9 м от уровня поверхности земли до конька крыши;

- возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства с архитектурными решениями, не соответствующими исторической градостроительной среде;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;

- установка временных построек, киосков, навесов, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на ремонт и реконструкцию систем жизнеобеспечения;

- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 0,5 кв. м и высотой более 2 м;

транспарантов-перетяжек;

рекламных конструкций на крышах зданий.

6. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- прокладка и ремонт коммуникаций подземным и надземным способом;

- ремонт дорог и проездов;

- реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей с увеличением этажности либо возведением пристроек до высоты не более 9 м от уровня поверхности земли, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующие видам разрешенного использования, исключаящие негативное влияние на объекты культурного наследия, окружающую застройку, не создающие условий дополнительного увеличения транспортных потоков;

- установка светопрозрачных ограждений высотой не более 2,5 м;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- обустройство временных открытых автомобильных парковок;

- обустройство спортивных и детских игровых площадок;

- проведение работ по благоустройству территории, включая:

- озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности высотой не более 1,5 м;

- применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 1,5 м;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящие средства наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 0,5 кв. м и высотой не более 2 м;

- объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м;

- строительные сетки;

- элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

2) запрещается:

- возведение капитальных пристроек к существующим объектам капитального строительства высотой более 9 м от уровня поверхности земли до конька крыши;

- возведение капитальных пристроек к существующим объектам капитального строительства с архитектурными решениями, не соответствующими исторической градостроительной среде;

- реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей с увеличением этажности до высоты более 9 м от уровня поверхности земли до конька крыши;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;

- установка временных построек, киосков, навесов, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на ремонт и реконструкцию систем жизнеобеспечения;

- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:

отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,5 кв. м и высотой более 2 м;

транспарантов-перетяжек;

рекламных конструкций на крышах зданий.

Максимальная разрешенная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами, капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей с увеличением этажности либо возведением пристроек на территории ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 составляет не более 9 м от уровня поверхности земли, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствия видам разрешенного использования, исключения негативного влияния на объекты культурного наследия, окружающую застройку, дополнительного увеличения транспортных потоков.

---