

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 августа 2019 года

№ 281-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 в отношении объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Яковлева, д. 179, не устанавливаются.

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Яковлева, д. 179 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 12, расположенной в 36 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 22 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 2 м от него, на протяжении 14,2 м; от точки 10, расположенной в 43 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 9, расположенной в 34 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 37 м от него, на протяжении 30 м; от точки 8, расположенной в 63 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 69 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 63 м от него, на протяжении 32 м;

- с юго-востока – от точки 7 до точки 5, расположенной в 22 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей через точку 6, параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 22 м от него, на протяжении 80 м;

- с юго-запада – от точки 5 до точки 4, расположенной в 0,7 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов застройки на протяжении 22,2 м; от точки 1, расположенной в 11,4 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 39,5 м к

востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов застройки, на протяжении 25,3 м;

- с северо-запада – от точки 13 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 36 м от него, на протяжении 13 м; от точки 11 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 22 м от него, на протяжении 39,5 м; от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9,5 м от него, на протяжении 26 м;

2) внутренние границы:

- с юго-востока – от точки 1 до точки 2, расположенной в 12 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 11 м от него, на протяжении 20 м;

- с юго-запада – от точки 2 до точки 3, расположенной в 4 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 12,4 м от него, на протяжении 29 м;

- с северо-запада – от точки 3 до точки 4, расположенной в 0,7 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в створе юго-восточной стены объекта культурного наследия, на протяжении 27,4 м.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ЗРЗ-1						
12	17197.00	10081.75	14.2	11	17189.57	10093.84
10	17223.26	10114.54	30	9	17207.25	10139.93
8	17229.78	10153.36	32	7	17214.48	10181.73
7	17214.48	10181.73	80	5	17145.47	10140.06
5	17145.47	10140.06	22.2	4	17157.14	10121.12
1	17172.65	10096.05	25.3	13	17185.93	10074.53
13	17185.93	10074.53	13	12	17197.00	10081.75
11	17189.57	10093.84	39.5	10	17223.26	10114.54

1	2	3	4	5	6	7
9	17207.25	10139.93	26	8	17229.78	10153.36
Внутренние границы ЗРЗ-1						
1	17172.65	10096.05	20	2	17189.62	10106.70
2	17189.62	10106.70	29	3	17173.81	10131.27
3	17173.81	10131.27	27.4	4	17157.14	10121.12

1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Яковлева, д. 179 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 6, расположенной в 53 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 18, расположенной в 95 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 48 м от него, на протяжении 59 м;

- с юго-востока – от точки 18 до точки 19, расположенной на пересечении красных линий кварталов, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов, на протяжении 63 м;

- с юго-запада – от точки 19 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов, на протяжении 59,6 м;

2) внутренняя граница – с северо-запада – от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 22 м от него, на протяжении 63 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ЗРЗ-2						
6	17199.49	10173.09	59	18	17168.38	10223.33
18	17168.38	10223.33	63	19	17114.31	10190.84
19	17114.31	10190.84	59.6	5	17145.47	10140.06
Внутренние границы ЗРЗ-2						
5	17145.47	10140.06	63	6	17199.49	10173.09

1.3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Яковлева, д. 179 (далее – ЗРЗ-3), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 15, расположенной в 137 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 16, расположенной на пересечении красных линий кварталов, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов на протяжении 165,5 м; от точки 16 до точки 17, расположенной на пересечении красных линий кварталов, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов на протяжении 11,7 м;

- с юго-востока – от точки 17 до точки 18, расположенной в 95 метрах к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов на протяжении 57 м;

- с юго-запада – от точки 13 до точки 14, расположенной в 77 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов застройки на протяжении 37,8 м;

- с северо-запада – от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 75 м от него, на протяжении 130 м;

2) внутренние границы:

- с юго-востока – от точки 8 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9,5 м от него, на протяжении 26 м; от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 22 м от него, на протяжении 39,5 м; от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 36 м от него, на протяжении 13 м;

- с юго-запада – от точки 18 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 48 м от него, на протяжении 59 м; от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 63 м от него, на протяжении 32 м; от точки 9 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 37 м от него, на протяжении 30 м; от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 2 м от него, на протяжении 14,2 м;

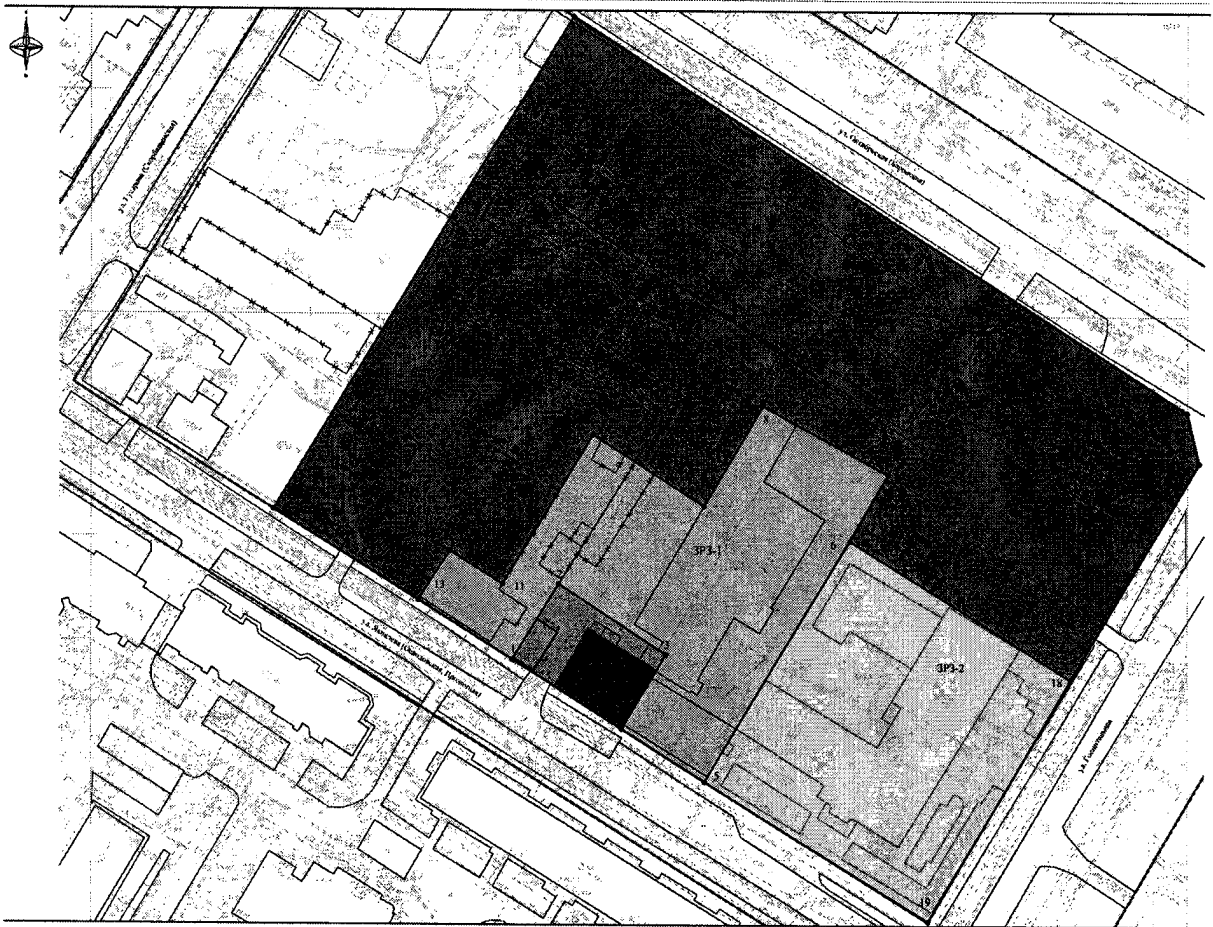
- с северо-запада – от точки 6 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 22 м от него, на протяжении 17 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3








Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
<b>Внешние границы ЗРЗ-3</b>						
15	17316.87	10110.20	165.5	16	17228.61	10249.93
16	17228.61	10249.93	11.7	17	17217.26	10252.70
17	17217.26	10252.70	57	18	17168.38	10223.33
13	17185.93	10074.53	37.8	14	17206.27	10041.59
14	17206.27	10041.59	130	15	17316.87	10110.20
<b>Внутренние границы ЗРЗ-3</b>						
8	17229.78	10153.36	26	9	17207.25	10139.93
10	17223.26	10114.54	39.5	11	17189.57	10093.84
12	17197.00	10081.75	13	13	17185.93	10074.53
18	17168.38	10223.33	59	6	17199.49	10173.09
7	17214.48	10181.73	32	8	17229.78	10153.36
9	17207.25	10139.93	30	10	17223.26	10114.54
11	17189.57	10093.84	14.2	12	17197.00	10081.75
6	17199.49	10173.09	17	7	17214.48	10181.73

1.4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Яковлева, д. 179, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
 «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу:  
 г. Омск, ул. Яковлева, д. 179



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Объект культурного наследия регионального значения
  -  - Красные линии застройки кварталов
  -  - Поворотные точки границ зон охраны памятника
  -  - Территория объекта культурного наследия
- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| ул. Яковлева             | Названия улиц существующие |
| (Освободская, Проломная) | Названия улиц исторические |
- ЗОНЫ ОХРАНЫ
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия
  -  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия
  -  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 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)

1. Настоящим приложением устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Яковлева, д. 179 (далее – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

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

1) разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам;

- использование объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для данной территории правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

- снос (демонтаж) существующих объектов капитального и некапитального строительства;

- проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;

- сохранение исторического модуля лицевых фасадов с длиной зданий, строений и сооружений по уличному фронту не более 50 м;

- в случае отступа здания или сооружения от красной линии воздвижение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2 м;

- сохранение исторически сложившихся границ владений, допускается их объединение с сохранением исторических принципов межевания;

- 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;

- использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка с последующей покраской, дерево, камень), с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- организация входных групп, козырьков и навесов, отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;

- применение ночной подсветки зданий и сооружений;

- использование в покрытии пешеходных площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

- проведение работ по благоустройству и озеленению (разбивка клумб, газонов, посадка деревьев и кустарников ценных пород), установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация открытых парковок, отвечающих местным нормативам по размещению парковочных мест;

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

2) запрещается:

- использование существующих и вновь строящихся объектов капитального строительства для промышленного назначения, размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

- организация мансард с углом наклона более 30 градусов и крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой более трех ступеней;

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

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

- вырубка деревьев ценных пород, за исключением санитарных рубок, изменение рельефа.

Максимальная разрешенная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами

культурного наследия или их элементами, на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет:

ЗРЗ-1 – возведение объектов капитального строительства с ограничением высоты до парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли 26,86 м (с абсолютной высотной отметкой до +125,3) с использованием в решении фасадов, формирующих территории общего пользования, исторических приемов в архитектуре;

ЗРЗ-2 – возведение объектов капитального строительства с ограничением высоты до парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли 37,15 м (с абсолютной высотной отметкой до +134,1);

ЗРЗ-3 – возведение объектов капитального строительства с ограничением высоты до парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли 49,68 м (с абсолютной высотной отметкой до +148,6).

Минимальный отступ от границ земельного участка для ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – 6 м.

Максимальный процент застройки:

ЗРЗ-1 – 50 %;

ЗРЗ-2 – 70 %;

ЗРЗ-3 – 90 %.

Материал строительства и отделки фасадов:

ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – материалы строительства: камень, железобетон, металлические конструкции, древесина, стекло, пластик; материалы отделки фасадов: гранит, керамогранит, лицевой керамический одинарный кирпич (возможно использование фасонного кирпича), тесовый материал, столярные изделия, штукатурка, окраска фасадными красками, стекло, современные витражи и иные современные архитектурно-конструктивные материалы.

Конструкция, материал кровли:

ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – скатная кровля, мансарда, плоская кровля, кровельная сталь, металлочерепица, дерево, полимерные гидроизоляционные кровельные материалы, битумные кровельные материалы, кованные изделия.

---