



# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от 26 декабря 2022 года

№ 110

г. Омск

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

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 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 объектов культурного наследия (памятников 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, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и действует в течение 6 лет.

Министр культуры  
Омской области

Ю.В. Трофимов

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения  
(далее – объект культурного наследия)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой Омского военного округа», 1914 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Спартаковская, д. 10 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 66,1 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 42,2 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 77,5 м; от точки 6, расположенной в 51,3 метра к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 70,3 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 62,9 м;

- с востока – от точки 2 до точки 3, расположенной в 14,8 м к юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 48,2 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 20,6 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 41,2 м; от точки 5, расположенной в 15,4 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 35,9 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 119,2 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 58 м;

- с юга – от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 28,5 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 115,2 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 100,3 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 120,9 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 15,6 м;

- с запада – от точки 10 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 182 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 13, расположенной в 2,2 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 14, расположенной в 1,6 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 17,4 м;

- с востока – от точки 14 до точки 11, расположенной в 3,2 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 33,5 м;

- с юга – от точки 11 до точки 12, расположенной в 2,1 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 18,8 м;

- с запада – от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 34,2 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-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
<b>Внешние границы ОЗ-1</b>						
1	483820.66	2162662.25	77.5	2	483816.79	2162739.63
6	483693.45	2162706.28	62.9	7	483690.34	2162769.14
2	483816.79	2162739.63	48.2	3	483768.67	2162737.72
3	483768.67	2162737.72	41.2	4	483727.50	2162736.10
5	483729.33	2162707.69	35.9	6	483693.45	2162706.28
7	483690.34	2162769.14	58	8	483632.42	2162766.62
4	483727.50	2162736.10	28.5	5	483729.33	2162707.69
8	483632.42	2162766.62	100.3	9	483637.83	2162666.46
9	483637.83	2162666.46	15.6	10	483638.97	2162650.91
10	483638.97	2162650.91	182	1	483820.66	2162662.25
<b>Внутренние границы ОЗ-1</b>						
13	483742.86	2162725.32	17.4	14	483744.81	2162708.06
14	483744.81	2162708.06	33.5	11	483778.28	2162708.89
11	483778.28	2162708.89	18.8	12	483776.98	2162727.63
12	483776.98	2162727.63	34.2	13	483742.86	2162725.32

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного наследия «Дом жилой

Омского военного округа», 1914 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Спартаковская, д. 10 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 3 до точки 15, расположенной в 48,2 м к восток-юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 34,8 м;

- с востока – от точки 15 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 75,8 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 5 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 28,5 м;

- с юга – от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 62,9 м;

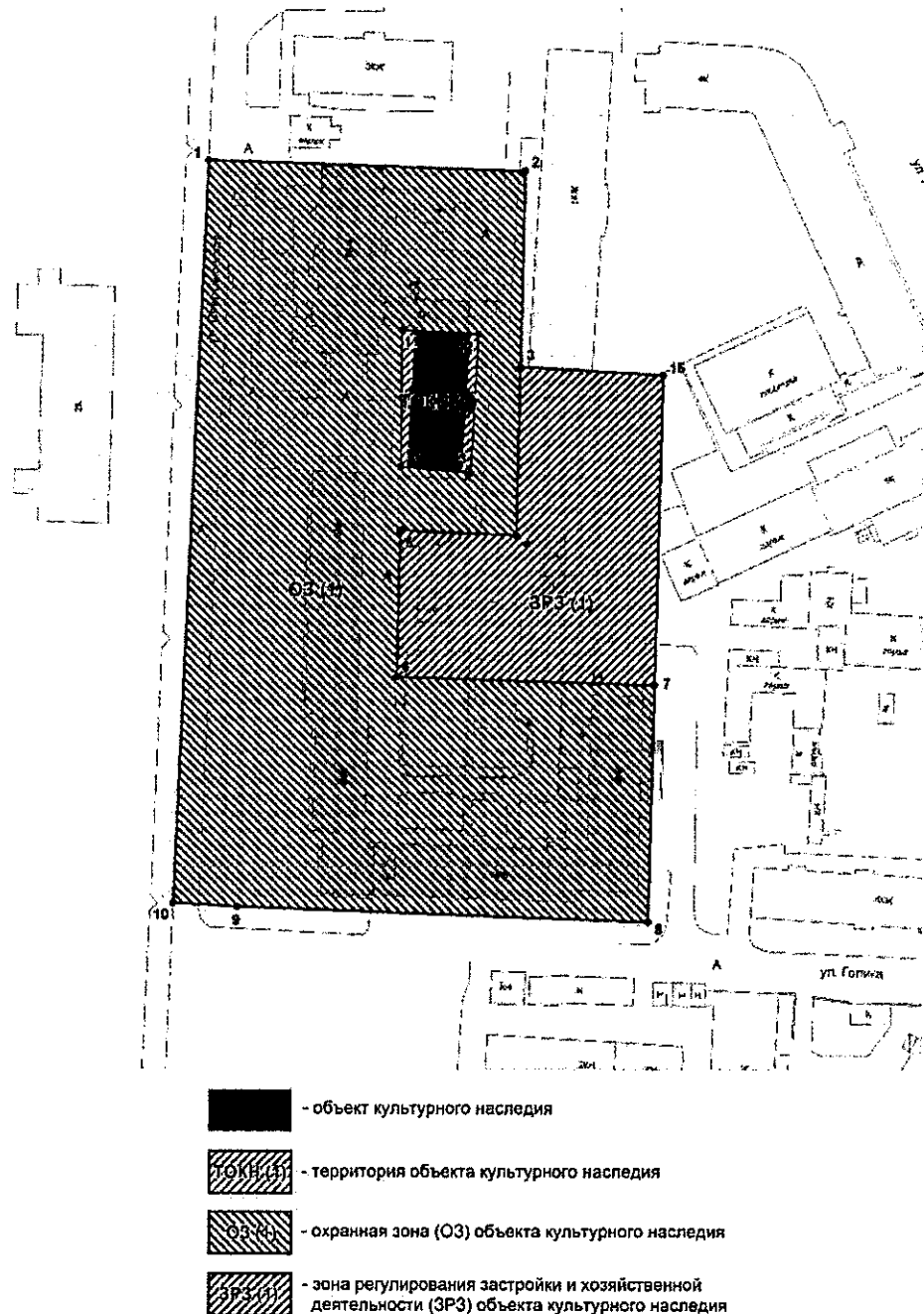
- с запада – от точки 6 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 35,9 м; от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 41,2 м.

#### 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
Внешние границы ЗРЗ-1						
3	483768.67	2162737.72	34.8	15	483766.05	2162772.44
15	483766.05	2162772.44	75.8	7	483690.34	2162769.14
Внутренние границы ЗРЗ-1						
5	483729.33	2162707.69	28.5	4	483727.50	2162736.10
7	483690.34	2162769.14	62.9	6	483693.45	2162706.28
6	483693.45	2162706.28	35.9	5	483729.33	2162707.69
4	483727.50	2162736.10	41.2	3	483768.67	2162737.72

1.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Дом жилой Омского военного округа», 1914 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Спартаковская, д. 10, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
«Дом жилой Омского военного округа», 1914 г., расположенного по адресу:  
г. Омск, ул. Спартаковская, д. 10



2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Совет народного хозяйства», 1957 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Партизанская, д. 10/ул. Некрасова (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 16,2 м к северу от северо-западного угла северо-западного объема объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 27,2 м к северо-востоку от северного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии,

проходящей в восточном направлении, на протяжении 77,4 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 31,8 м к восток-северо-востоку от восточного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 24,5 м;

- с юго-востока – от точки 3 до точки 4, расположенной в 39,4 м к югу от восточного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 59,6 м; от точки 5, расположенной в 35,9 м к юг-юго-западу от восточного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия до точки 6, расположенной в 32,4 м к югу от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 54,9 м;

- с юго-запада – от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 8,6 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 28,8 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 42,7 м;

- с запада – от точки 7 до точки 8, расположенной в 1,8 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 27 м; от точки 17, расположенной в 5,4 метра к северу от северо-западного угла северо-западного объема объекта культурного наследия, до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 10,8 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 8 до точки 9, расположенной в 3,6 м к юго-востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 37,8 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 8,8 м к востоку от южного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 6,9 м;

- с юго-востока – от точки 12, расположенной в 5,2 метра к северо-западу от северного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 4,9 м к северо-западу от внутреннего западного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 42,8 м;

- с юга – от точки 13 до точки 14, расположенной в 6,1 м к запад-северо-западу от внутреннего западного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 3,5 м; от точки 14 до точки 15, расположенной в 6,6 метра к северо-востоку от внутреннего юго-западного угла северо-западного объема объекта культурного наследия, по условной

прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 7,8 м; от точки 16, расположенной в 7,2 метра к северо-востоку от северо-восточного угла северо-западного объема объекта культурного наследия, до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 22,3 м;

- с юго-запада – от точки 11, расположенной в 2,3 метра к востоку от восточного угла северо-восточного объема объекта культурного наследия, до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 22,4 м;

- с запада – от точки 15 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 40,3 м;

- с северо-запада – от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 58,2 м.

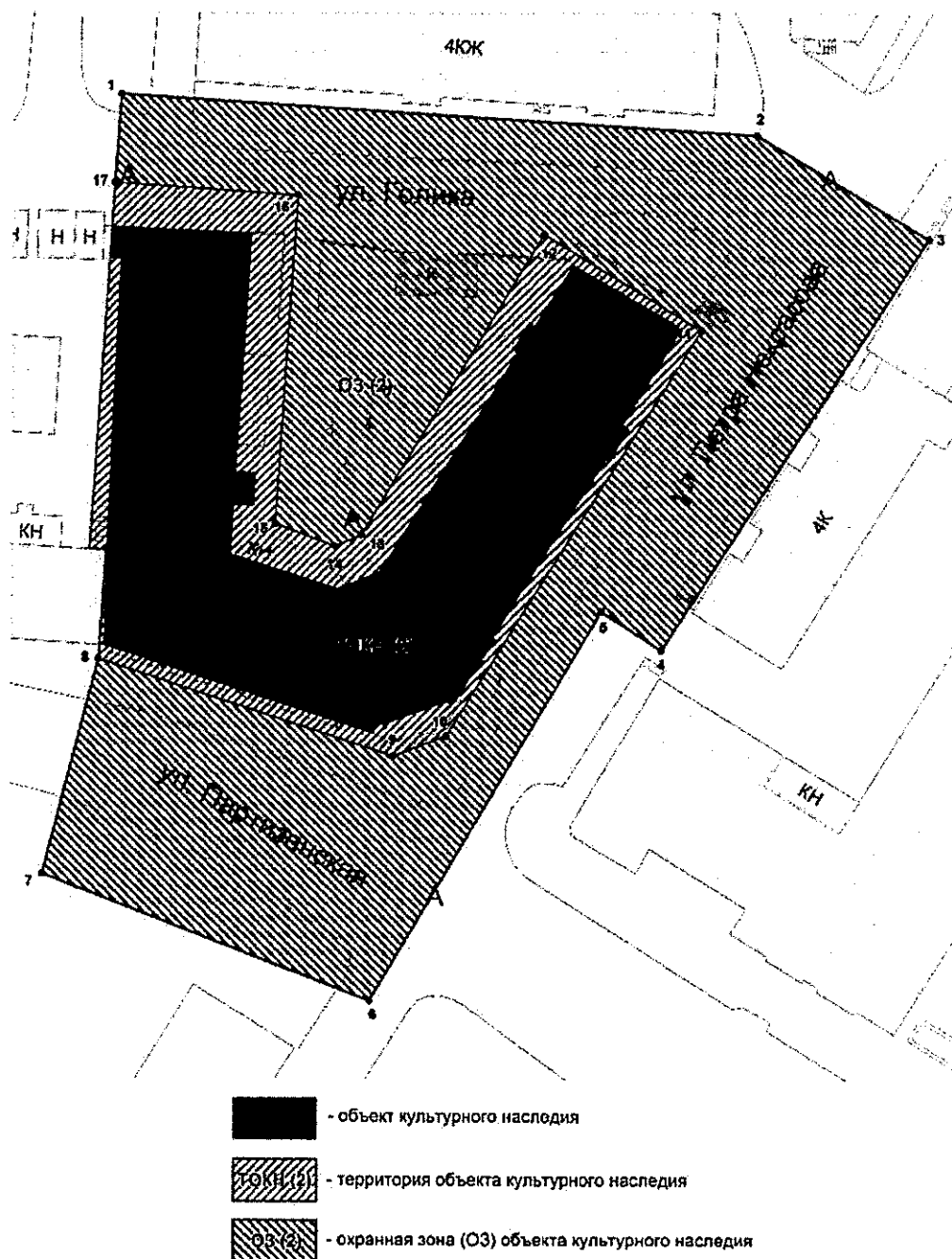
#### Координаты характерных точек границ ОЗ-2

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
<b>Внешние границы ОЗ-2</b>						
1	483631.63	2162782.80	77.4	2	483625.32	2162859.98
2	483625.32	2162859.98	24.5	3	483612.21	2162880.68
3	483612.21	2162880.68	59.6	4	483562.70	2162847.47
5	483567.53	2162840.30	54.9	6	483520.72	2162811.55
4	483562.70	2162847.47	8.6	5	483567.53	2162840.30
6	483520.72	2162811.55	42.7	7	483536.65	2162771.90
7	483536.65	2162771.90	27	8	483562.70	2162779.08
17	483620.85	2162781.91	10.8	1	483631.63	2162782.80
<b>Внутренние границы ОЗ-2</b>						
8	483562.70	2162779.08	37.8	9	483550.39	2162814.83
9	483550.39	2162814.83	6.9	10	483552.71	2162821.30
12	483613.69	2162834.00	42.8	13	483577.35	2162811.31
13	483577.35	2162811.31	3.5	14	483575.95	2162808.16
14	483575.95	2162808.16	7.8	15	483578.84	2162800.87
16	483618.96	2162804.15	22.3	17	483620.85	2162781.91
11	483601.60	2162852.92	22.4	12	483613.69	2162834.00
15	483578.84	2162800.87	40.3	16	483618.96	2162804.15
10	483552.71	2162821.30	58.2	11	483601.60	2162852.92

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного наследия «Совет народного хозяйства», 1957 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Партизанская, д. 10/ул. Некрасова, не устанавливаются.

2.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Совет народного хозяйства», 1957 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Партизанская, д. 10/ул. Некрасова, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия «Совет народного хозяйства», 1957 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Партизанская, д. 10/ул. Некрасова





Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников 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 объектов культурного наследия «Дом жилой Омского военного округа», 1914 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Спартаковская, д. 10, «Совет народного хозяйства», 1957 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Партизанская, д. 10/ул. Некрасова (далее в настоящем разделе – ОЗ-1, ОЗ-2).

2. В границах ОЗ-1, ОЗ-2 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, строительство 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;

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных материалов (дерево, камень, глиняный кирпич), натуральных или имитирующих натуральные, исключая яркую цветовую гамму (использование локальных цветов, контрастных тонов);

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

- 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 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);

- использование строительных технологий, которые могут оказать негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- снос и повреждение элементов ценной исторической застройки, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): высоты, количества этажей, площади;

- 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, 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);

- устройство сплошных ограждений (в том числе 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;

- 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 объекта культурного наследия «Дом жилой Омского военного округа», 1914 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Спартаковская, д. 10 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1).

4. В границах ЗРЗ-1 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;

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

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

- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, теплопроводов) подземным способом;

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

- установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, 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 2 кв. м высотой не более 3 м от уровня земли;

- объектов системы ориентирующей информации высотой не более 3 м от уровня земли;

### 2) запрещается:

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, теплопроводов) надземным способом;

- применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства настоящего проекта зон охраны объекта культурного наследия;

- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 2 кв. м высотой более 3 м от уровня земли;

- транспарантов-перетяжек.

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

ЗРЗ-1 – процент застроенной территории участка – 70 %; высота – не более 20 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши.

---