



# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

*15 декабря 2023 года*

№ 96

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 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.

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

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 «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг. учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. – Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17 (далее – ОЗ), проходят:

контур № 1: от точки 1, расположенной в 27,8 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла северо-западного крыла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 34,7 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла северо-восточного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 41,8 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 10,1 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла северо-восточного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 28 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 5,4 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла северо-восточного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 8,3 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 2,7 м к восток-юго-востоку от северо-восточного угла северо-западного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 32,6 м; от точки 5 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 27,7 м;

контур № 2: от точки 6, расположенной в 19,3 м к запад-северо-западу от северо-западного угла северо-западного крыла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 1,4 м к запад-северо-западу от северо-западного угла северо-западного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 17,9 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 1,6 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 35,7 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 1,2 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 47,7 м; от точки 9 до точки 10, расположенной

в 34,7 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 34,7 м; от точки 10 до точки 11, расположенной в 34,8 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 4,8 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 10,2 м к юго-западу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 40,7 м; от точки 12 до точки 13, расположенной в 27 м к юго-западу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 16,9 м; от точки 13 до точки 14, расположенной в 297 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 49,9 м; от точки 14 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 56,6 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ

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
Контур № 1						
1	478052.10	2163440.45	41.8	2	478040.80	2163480.65
2	478040.80	2163480.65	28	3	478014.28	2163471.70
3	478014.28	2163471.70	8.3	4	478016.58	2163463.73
4	478016.58	2163463.73	32.6	5	478025.63	2163432.37
5	478025.63	2163432.37	27.7	1	478052.10	2163440.45
Контур № 2						
6	478034.72	2163400.89	17.9	7	478029.75	2163418.09
7	478029.75	2163418.09	35.7	8	477995.54	2163408.01
8	477995.54	2163408.01	47.7	9	477982.02	2163453.73
9	477982.02	2163453.73	34.7	10	477972.20	2163486.97
10	477972.20	2163486.97	4.8	11	477967.67	2163485.35

1	2	3	4	5	6	7
11	477967.67	2163485.35	40.7	12	477977.28	2163445.82
12	477977.28	2163445.82	16.9	13	477966.13	2163433.18
13	477966.13	2163433.18	49.9	14	477980.27	2163385.35
14	477980.27	2163385.35	56.6	6	478034.72	2163400.89

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг. учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. – Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

от точки 15, расположенной в 84,2 м к север-северо-западу от северо-западного угла северо-западного крыла объекта культурного наследия, до точки 16, расположенной в 75,8 м к северу от северо-западного угла северо-западного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 22 м; от точки 16 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 73,2 м; от точки 6 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 56,6 м; от точки 14 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 49,9 м; от точки 13 до точки 17, расположенной в 40,9 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 36,1 м; от точки 17 до точки 18, расположенной в 57,9 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 22,3 м; от точки 18 до точки 19, расположенной в 63,1 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 9,2 м; от точки 19 до точки 20, расположенной в 71,5 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 16,6 м; от точки 20 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 165,5 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						
15	478111.27	2163399.83	22	16	478105.13	2163420.99
16	478105.13	2163420.99	73.2	6	478034.72	2163400.89
6	478034.72	2163400.89	56.6	14	477980.27	2163385.35
14	477980.27	2163385.35	49.9	13	477966.13	2163433.18
13	477966.13	2163433.18	36.1	17	477957.05	2163398.24
17	477957.05	2163398.24	22.3	18	477947.76	2163378.00
18	477947.76	2163378.00	9.2	19	477947.96	2163368.80
19	477947.96	2163368.80	16.6	20	477952.62	2163352.86
20	477952.62	2163352.86	165.5	15	478111.27	2163399.83

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг. учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. – Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

от точки 16 до точки 21, расположенной в 79,3 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла северо-восточного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 77,2 м; от точки 21 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 45,2 м; от точки 2 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 41,8 м; от точки 1 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 27,7 м; от точки 5 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 14,9 м; от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 17,9 м; от точки 6 до точки 16

по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 73,2 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
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ЗРЗ-2						
16	478105.13	2163420.99	77.2	21	478083.60	2163495.10
21	478083.60	2163495.10	45.2	2	478040.80	2163480.65
2	478040.80	2163480.65	41.8	1	478052.10	2163440.45
1	478052.10	2163440.45	27.7	5	478025.63	2163432.37
5	478025.63	2163432.37	14.9	7	478029.75	2163418.09
7	478029.75	2163418.09	17.9	6	478034.72	2163400.89
6	478034.72	2163400.89	73.2	16	478105.13	2163420.99

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг. учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. – Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17 (далее – ЗРЗ-3), проходят:

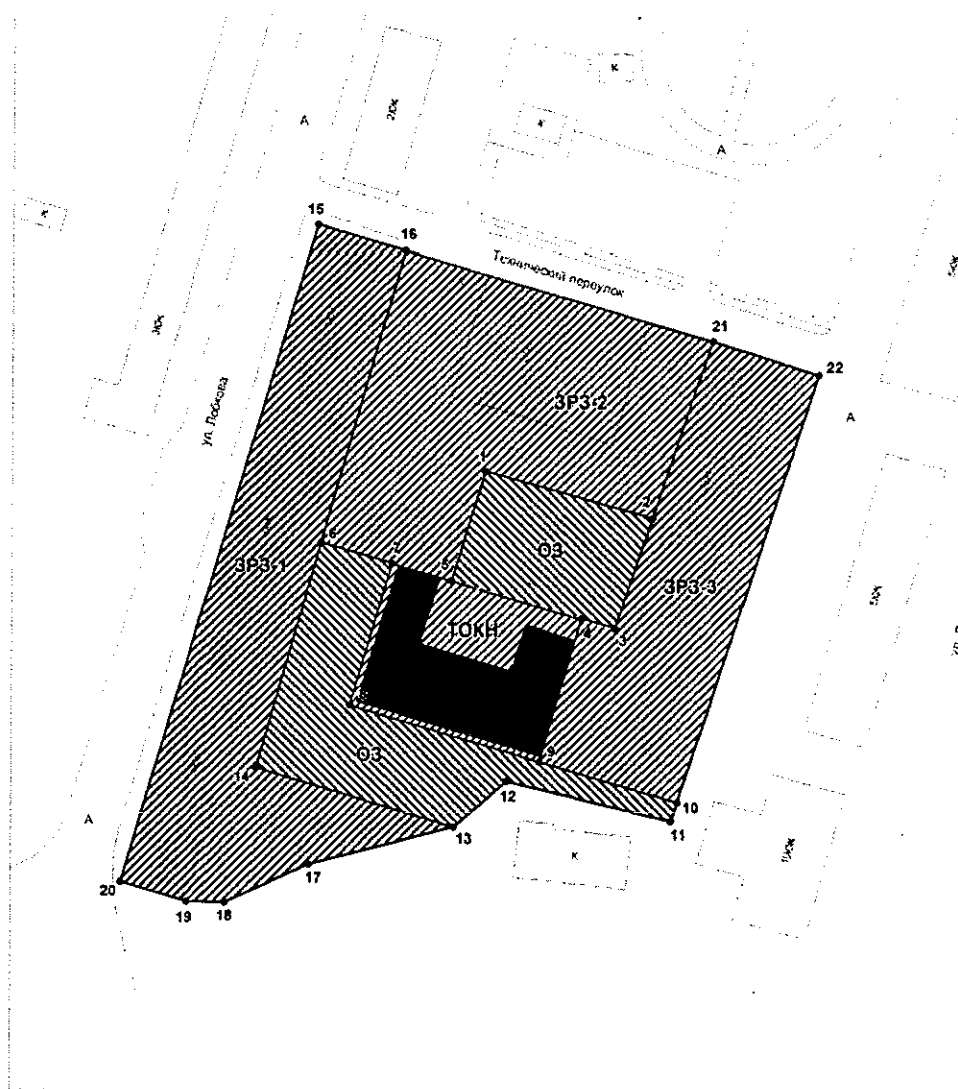
от точки 21 до точки 22, расположенной в 86,7 м к северо-востоку от северо-восточного угла северо-восточного крыла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 27 м; от точки 22 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 108,6 м; от точки 10 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 34,7 м; от точки 9 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 36 м; от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 8,3 м; от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 28 м; от точки 2 до точки 21

по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 45,2 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
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ЗРЗ-3						
21	478083.60	2163495.08	27	22	478075.43	2163520.78
22	478075.43	2163520.78	108.6	10	477972.20	2163486.97
10	477972.20	2163486.97	34.7	9	477982.02	2163453.73
9	477982.02	2163453.73	36	4	478016.58	2163463.73
4	478016.58	2163463.73	8.3	3	478014.28	2163471.70
3	478014.28	2163471.70	28	2	478040.80	2163480.65
2	478040.80	2163480.65	45.2	21	478083.60	2163495.08

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
 «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг.  
 учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. –  
 Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного  
 по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17



Топооснова масштаба 1:500

Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  ТОКН - территория объекта культурного наследия
-  ОЗ - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
-  ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
-  ЗРЗ-3 - 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)

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 «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг. учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. – Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17 (далее в настоящем разделе – ОЗ).

В границах ОЗ устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

- 1) разрешается:
  - прокладка подземным способом, реконструкция, модернизация, капитальный ремонт, замена и демонтаж инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, в том числе их частей;
  - устройство, реконструкция, капитальный ремонт проездов, парковок, площадок, пешеходных дорожек;
  - благоустройство территории, размещение отдельно стоящих малых архитектурных форм (в том числе урны, скамьи, приборы наружного освещения), установка светопрозрачных ограждений, замена, ремонт существующих ограждений;
  - проведение работ по озеленению территории, регулированию, кронированию (санитарной обрезки) зеленых насаждений, в том числе в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
  - размещение некапитальных сооружений, в том числе навесы, беседки;
  - устройство, ремонт отмосток зданий, входных групп и пандусов существующих объектов капитального строительства;
  - обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, защита от динамических воздействий;
  - размещение элементов информации;
- 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);

- прокладка инженерных сетей и коммуникаций наземным и надземным способами;

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов;

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

- устройство дополнительных «глухих» 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 ремонтных и аварийных работ, праздничных событий;

- установка малых архитектурных форм и средств информации, перекрывающих обзор объекта культурного наследия, размещение элементов наружной рекламы, транспарантов-перетяжек и баннеров.

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

2. 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 «Здание бывшего железнодорожного училища, в котором в 1902 – 1905 гг. учились А.А. Карлов, член партии с 1906 г. и в 1928 – 1929 гг. – Герой Советского Союза Г.Ф. Байдуков», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лобкова, д. 17 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

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

1) разрешается:

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия, в его историко-градостроительном и природном окружении, в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующие видам разрешенного использования земельных участков;

- прокладка подземным способом, реконструкция, модернизация, капитальный ремонт, замена и демонтаж инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, в том числе их частей;

- снос, разборка и (или) демонтаж объектов капитального строительства, временных строений и сооружений, в том числе их частей;
- устройство, реконструкция, капитальный ремонт проездов, парковок, площадок, отмосток зданий, устройство, ремонт входных групп, пандусов;
- установка некапитальных строений, сооружений, в том числе необходимых для ремонтных и аварийных работ;
- благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства;
- озеленение территории;
- установка светопрозрачных и частично светопрозрачных ограждений земельных участков (металлические решетчатые конструкции), ремонт, замена существующих ограждений;
- установка средств информации и наружной рекламы, режимных табличек и мемориальных досок на фасадах зданий;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, защита от динамических воздействий;
- требования к местоположению зданий, объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам, отделочным материалам (ЗРЗ-1):
  - сохранение основных линий застройки в границах земельного участка;
  - окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой, допустимо применение современных отделочных материалов, цветовое решение с выделением декоративных деталей;
  - обеспечение фонового характера пристраиваемого к объекту культурного наследия объема, путем сохранения простых объемов без акцентов и выступающих объемов, минимизации декоративных элементов, на дворовых фасадах, применения отделочных материалов, сочетающихся по цветовому решению с фасадами объекта культурного наследия, без выделения отдельных деталей и элементов (ЗРЗ-2, ЗРЗ-3);
- 2) запрещается:
  - строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам;
  - строительство сетей, коммуникаций инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением сетей наружного освещения;
  - использование строительных технологий, которые могут оказать негативное воздействие на объект культурного наследия;
  - осуществление любых видов деятельности, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
  - устройство дополнительных ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;
  - запрещается увеличение пропорций зданий, перекрытие арочного проезда с улицы Лобкова (ЗРЗ-1);

- размещение объектов информации и наружной рекламы, перекрывающих обзор объекта культурного наследия.

Возведение объектов капитального строительства 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 объект культурного наследия составляет:

для ЗРЗ-1 – высота не более 18 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 21 м для акцентов;

для ЗРЗ-2 – высота не более 15 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 18 м для акцентов;

для ЗРЗ-3 – высота не более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 15 м для акцентов;

количество подземных этажей не регламентируется.

Максимальный процент застройки:

для ЗРЗ-1 – без увеличения существующей площади застройки;

для ЗРЗ-2 – не более 30 %;

для ЗРЗ-3 – не более 75 %.

---