



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

*27 марта 2025 г.*

№ 28

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 «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.

Заместитель Министра

*О.Б.Б.*

О.А. Безродная

## ГРАНИЦЫ

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

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее – ОЗ-1), проходят:

от точки 1, расположенной в 69,6 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 86,8 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 44,5 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 56,1 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 107,5 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 25,6 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 88,9 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 7,4 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 39,6 м; от точки 5 до точки 6, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 7,5 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 0,5 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 15,8 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 0,8 м к югу от внутреннего юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 16 м; от точки 8 до точки 9, совпадающей с юго-западным углом южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 5,5 м; от точки 9 до точки 10, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 11,6 м; от точки 10 до точки 11, совпадающей с внутренним юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 12,1 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 8,5 м к юг-юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 1,8 м; от точки 12

до точки 13, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 8,7 м; от точки 13 до точки 14, расположенной в 1 м к запад-юго-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 1 м; от точки 14 до точки 15, расположенной в 15,2 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 15,1 м; от точки 15 до точки 16, расположенной в 15,1 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 0,9 м; от точки 16 до точки 17, расположенной в 22,1 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 7 м; от точки 17 до точки 18, расположенной в 22,2 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 1,5 метра; от точки 18 до точки 19, расположенной в 44,7 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 22,6 м; от точки 19 до точки 20, расположенной в 44,7 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 1,5 м; от точки 20 до точки 21, расположенной в 53,2 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 8,4 м; от точки 21 до точки 22, расположенной в 54 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 8,6 м; от точки 22 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 15,9 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
1	2	3	4	5	6	7
Внешние границы ОЗ-1						

1	2	3	4	5	6	7
1	481698.98	2163592.32	44.5	2	481708.82	2163635.67
2	481708.82	2163635.67	107.5	3	481603.98	2163659.47
3	481603.98	2163659.47	88.9	4	481583.36	2163573.01
4	481583.36	2163573.01	39.6	5	481621.98	2163564.40
5	481621.98	2163564.40	7.5	6	481623.60	2163571.71
6	481623.60	2163571.71	15.8	7	481608.21	2163575.38
7	481608.21	2163575.38	16	8	481611.72	2163591.03
8	481611.72	2163591.03	5.5	9	481606.38	2163592.32
9	481606.38	2163592.32	11.6	10	481609.28	2163603.53
10	481609.28	2163603.53	12.1	11	481621.00	2163600.38
11	481621.00	2163600.38	1.8	12	481621.48	2163602.16
12	481621.48	2163602.16	8.7	13	481629.88	2163599.97
13	481629.88	2163599.97	1	14	481629.66	2163598.98
14	481629.66	2163598.98	15.1	15	481644.38	2163595.52
15	481644.38	2163595.52	0.9	16	481644.59	2163596.43
16	481644.59	2163596.43	7	17	481651.38	2163594.84
17	481651.38	2163594.84	1.5	18	481651.04	2163593.35
18	481651.04	2163593.35	22.6	19	481673.03	2163588.17
19	481673.03	2163588.17	1.5	20	481673.38	2163589.63
20	481673.38	2163589.63	8.4	21	481681.58	2163587.70
21	481681.58	2163587.70	8.6	22	481683.55	2163596.06
22	481683.55	2163596.06	15.9	1	481698.98	2163592.32

1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

от точки 23, расположенной в 68,8 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия до точки 21, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 72,5 м; от точки 21 до точки 20, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 8,4 м; от точки 20 до точки 19, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 1,5 м; от точки 19 до точки 18, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 22,6 м; от точки 18 до точки 17, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 1,5 м; от точки 17 до точки 16, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 7 м; от точки 16 до точки 15, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 0,9 м; от точки 15 до точки 14, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 15,1 м; от точки 14 до точки 6, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении,

на протяжении 27,9 м; от точки 6 до точки 5, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 7,5 м; от точки 5 до точки 4, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 39,6 м; от точки 4 до точки 24, расположенной в 41,8 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 26,1 м; от точки 24 до точки 25, расположенной в 41,6 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 0,5 м; от точки 25 до точки 26, расположенной в 66,1 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 27,5 м; от точки 26 до точки 27, расположенной в 69,8 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 69 м; от точки 27 до точки 28, расположенной в 53,2 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 19,1 м; от точки 28 до точки 23 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 23 м.

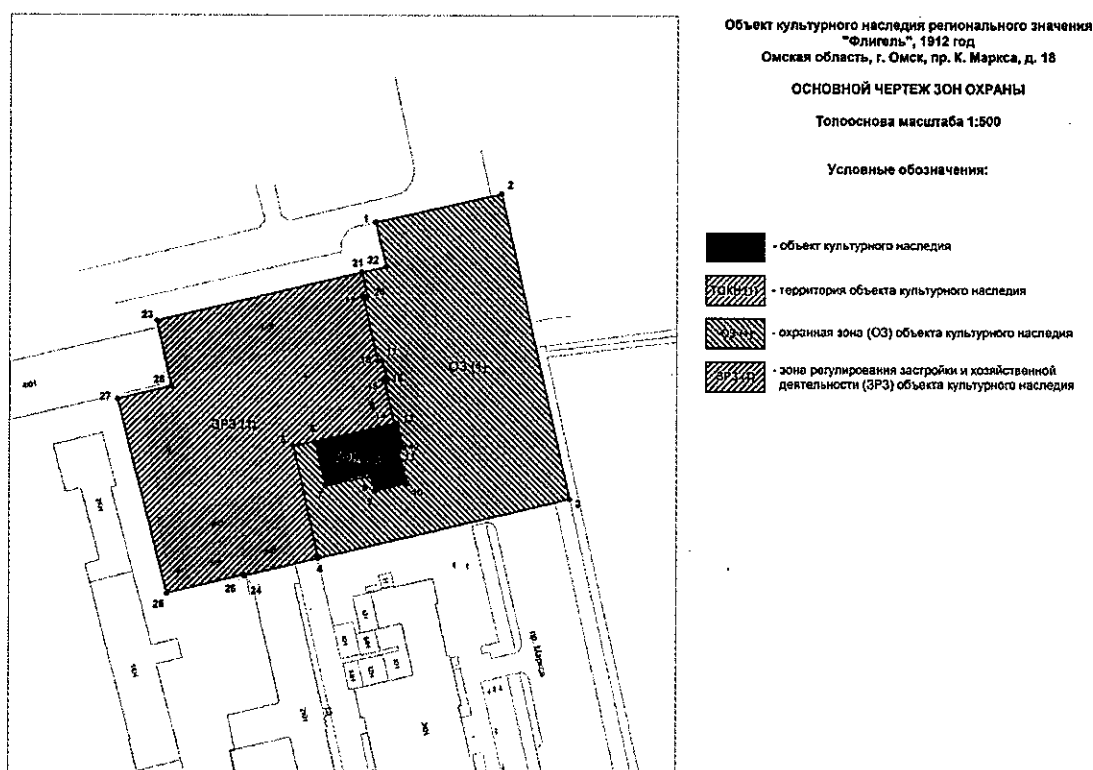
Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

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
23	481664.90	2163517.10	72.5	21	481681.58	2163587.70
21	481681.58	2163587.70	8.4	20	481673.38	2163589.63
20	481673.38	2163589.63	1.5	19	481673.03	2163588.17
19	481673.03	2163588.17	22.6	18	481651.04	2163593.35
18	481651.04	2163593.35	1.5	17	481651.38	2163594.84
17	481651.38	2163594.84	7	16	481644.59	2163596.43
16	481644.59	2163596.43	0.9	15	481644.38	2163595.52
15	481644.38	2163595.52	15.1	14	481629.66	2163598.98
14	481629.66	2163598.98	27.9	6	481623.60	2163571.71
6	481623.60	2163571.71	7.5	5	481621.98	2163564.40
5	481621.98	2163564.40	39.6	4	481583.36	2163573.01

1	2	3	4	5	6	7
4	481583.36	2163573,01	26.1	24	481577.30	2163547.63
24	481577.30	2163547.63	0.5	25	481577.74	2163547.51
25	481577.74	2163547.51	27.5	26	481571.19	2163520.83
26	481571.19	2163520.83	69	27	481638.05	2163503.65
27	481638.05	2163503.65	19.1	28	481642.44	2163522.25
28	481642.44	2163522.25	23	23	481664.90	2163517.10

1.3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18



2.1. Границы охрannой зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего механико-технологического училища», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее – ОЗ-2), проходят:

от точки 1, расположенной в 21,6 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 54,6 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-

северо-восточном направлении, на протяжении 88,9 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 96,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 169,3 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 82,8 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 89,6 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 4 м к запад-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 82,7 м; от точки 5 до точки 6, расположенной в 2,5 м к восток-северо-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 40,2 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 6 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 77,2 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 15,9 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 39,5 м; от точки 8 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 10,5 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
1	2	3	4	5	6	7
1	481583.36	2163573.01	88.9	2	481603.98	2163659.47
2	481603.98	2163659.47	169.3	3	481438.89	2163696.95
3	481438.89	2163696.95	89.6	4	481417.89	2163609.87
4	481417.89	2163609.87	82.7	5	481498.61	2163591.89
5	481498.61	2163591.89	40.2	6	481507.23	2163631.12
6	481507.23	2163631.12	77.2	7	481582.40	2163613.64
7	481582.40	2163613.64	39.5	8	481573.15	2163575.28
8	481573.15	2163575.28	10.5	1	481583.36	2163573.01

2.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального «Здание бывшего

механико-технологического училища», 1912, расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

от точки 9, расположенной в 70,3 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 10, расположенной в 44 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 27,5 м; от точки 10 до точки 11, расположенной в 43,8 м к запад-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 0,5 м; от точки 11 до точки 1, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 26,1 м; от точки 1 до точки 8, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 10,5 м; от точки 8 до точки 5, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 76,4 м; от точки 5 до точки 4, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 82,7 м; от точки 4 до точки 12, расположенной в 98,4 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 48,1 м; от точки 12 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 169,9 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

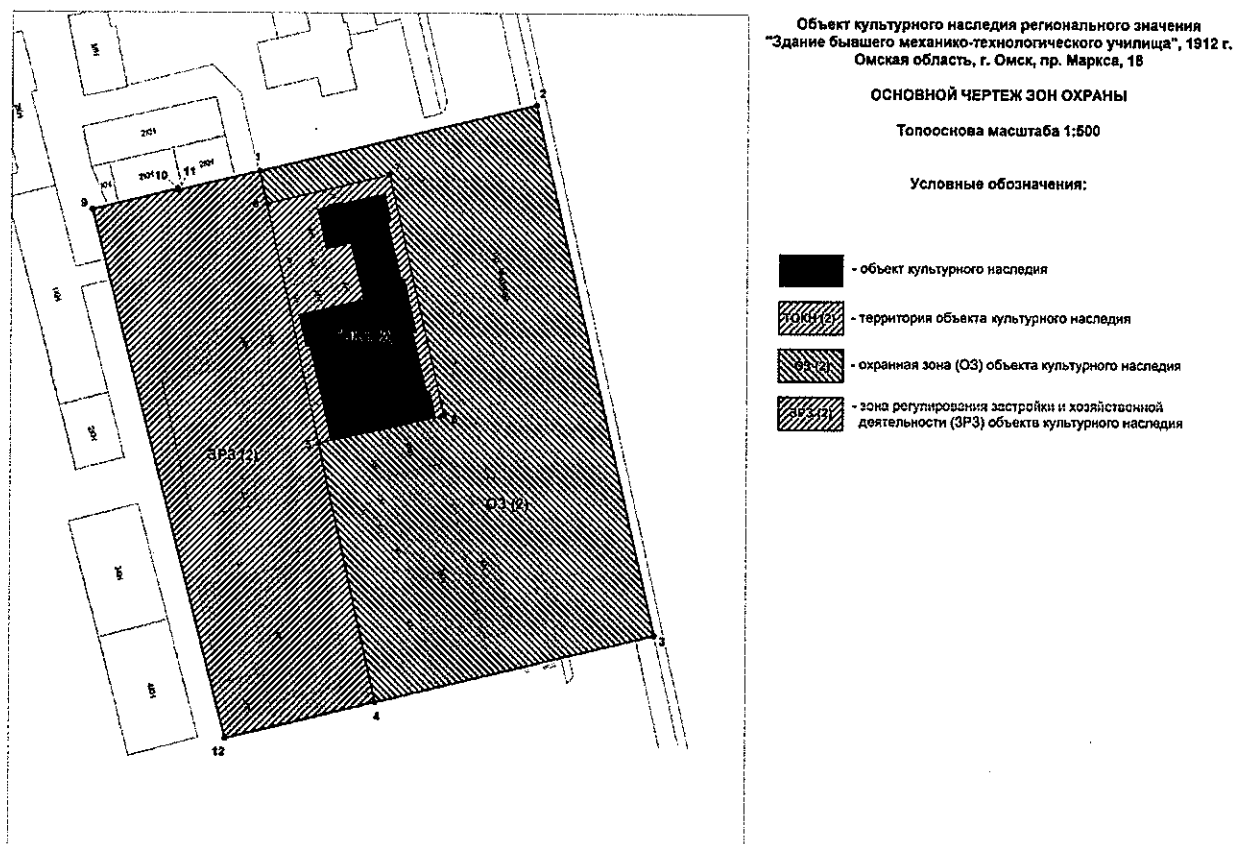
Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
9	481571.19	2163520.83	27.5	10	481577.74	2163547.51
10	481577.74	2163547.51	0.5	11	481577.30	2163547.63
11	481577.30	2163547.63	26.1	1	481583.36	2163573.01
1	481583.36	2163573.01	10.5	8	481573.15	2163575.28
8	481573.15	2163575.28	76.4	5	481498.61	2163591.89
5	481498.61	2163591.89	82.7	4	481417.89	2163609.87
4	481417.89	2163609.87	48.1	12	481406.61	2163563.11
12	481406.61	2163563.11	169.9	9	481571.19	2163520.83

2.3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего



механико-технологического училища», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание бывшего механико-технологического  
училища», 1912 г., расположенного по адресу:  
г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18



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

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 следующих объектов культурного наследия:

1) «Флигель», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее в настоящем разделе – ОЗ-1);

2) «Здание бывшего механико-технологического училища», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее в настоящем разделе – ОЗ-2).

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

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);

- любые виды реконструкции и изменения объемно-пространственных характеристик (площади, высоты, этажности), колористического решения фасадов объектов капитального строительства (частей объектов капитального строительства), выступающих за фасадную линию застройки фронта пр. Карла Маркса (в процессе эксплуатации допускается демонтаж) (ОЗ-1);

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

- строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, за исключением сетей наружного освещения, линий городского электротранспорта;

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов;

- установка временных сооружений на территории общего пользования, за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта 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 ремонтно-аварийных работ, праздничных событий;

- установка и эксплуатация рекламных конструкций, знаково-информационных систем, информационных табло (стел) и флажштоков нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- создание преград, препятствующих комфортному визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- замусоривание территории, размещение контейнеров для хранения твердых бытовых отходов в местах, просматриваемых с территорий общего пользования (улицы).

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

2.1. Настоящим разделом устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности следующих объектов культурного наследия:

- 1) «Флигель», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1);

- 2) «Здание бывшего механико-технологического училища», 1912 г., расположенного по адресу: г. Омск, просп. К. Маркса, д. 18 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-2).

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

запрещается:

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

размещение объектов, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

- строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, за исключением сетей наружного освещения;

- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия, сложившуюся застройку и загрязняющих природную среду;

- устройство ограждений территорий, не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- установка и эксплуатации рекламных конструкций, знаково-информационных систем, информационных табло (стел) и флагштоков, нарушающих визуальный обзор объекта культурного наследия;

- замусоривание территории, размещение контейнеров для хранения твердых бытовых отходов в местах, просматриваемых с территорий общего пользования (улицы).

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:

- высота до уровня плоской крыши или конька скатной крыши не более 19 м для ЗРЗ-1;

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

- максимальный процент застройки при осуществлении нового строительства – 70 %.

---