

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского  
Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев  
Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица  
Ленина, д. 26**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы:** 01 июня 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 22 июня 2023 года.

**Место проведения экспертизы:** г. Москва, г. Санкт-Петербург.

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	ИП Шулев И.В.
ИНН, ОГРНИП	ИНН 667356184414, ОГРНИП 316965800171692

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

Председатель экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Каргинов Марат Дмитриевич</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Ученая степень	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Николаева Вероника Николаевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного	приказ Министерства культуры Российской Федерации от

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>25.08.2020 г. № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
---	--

Член экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности).
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы Кусково, г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. № 2032: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного</li> </ul>

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Каргинов М.Д., Николаева В.Н., Хаутиев Ш.М., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах)

Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
6. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

**Цель экспертизы.**

Установление границ территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, режимов использования земель в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**Объект экспертизы.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26. Шифр ОО-01-ПЗО-23.

**Сведения о разработчике документации.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26 разработан в 2023 г. ООО «Гео Мастер» (далее – Автор Проекта).

**Перечень документов, представленных заявителем.**

Автором Проекта в соответствии с подпунктом в), пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) представлен проект зон охраны объекта культурного наследия.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
  - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
  - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

**Сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

<b>Данные Единого Государственного Реестра Объектов Культурного Наследия</b>	
Объект	Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович
Номер в реестре	551410054540006
Адресная информация	Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26
Регион расположения объекта	Омская область
Учетный номер	55-6119
Категория историко-культурного значения	Федерального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник истории, Памятник градостроительства и архитектуры
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"

Границы территории	Утверждены приказом Министерства культуры Омской области от 17.05.2017 г. №52.
Зоны охраны	Утверждены приказом Министерства культуры Омской области от 06.08.2020 г. № 97.

**Историческая справка, сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев**

**Валериан Владимирович», расположенный по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.**

Возникнув как крепость, Омск за неполные 100 лет, постепенно обрастая посадами, превратился в особый тип сибирского провинциального города. В 1782 г. поселениям при крепости было присвоено наименование города, а в 1804 г. Омск окончательно утвердил свой статус в новом качестве. Сложившийся вокруг крепости город получил регулярный план. В 1822 г. город становится центром Омской области (до 1839 г.), в 1839 г. столичным городом Западно-Сибирского генерал-губернаторства (до 1882 г.). После очередной административной реформы Омск определен столицей Степного края (до 1917 г.).

В дореволюционной системе планирования и застройки Омска, как и во многих других городах России, сложилась и существовала форштадтная система.

Форштадт, т. е. укрепленное, огороженное стенами место, – это поселение, находящееся вне города или крепости и примыкающее к ним. В начале XIX в. Омск состоял из крепости и семи форштадтов, пять из которых располагались на правом берегу р. Оми (Кадышевский, Бутырский, Выползки, Мокрый, Подгорный), а два – на левом (Ильинский, Казачий).

Когда ядром города стала новая крепость, сооруженная на правом берегу р. Оми в 1768–1771 гг., северная часть города развивалась по радиально-кольцевой схеме. Южная часть города, основой которого стали планировки Ильинского и Казачьего форштадтов, развивалась по сложившимся регулярным прямоугольным схемам. Согласно определению В. И. Кочедамова, «планировочные основы, заложенные первым регулярным планом Омска 70-х гг. XVIII в., сыграли существенную роль в его дальнейшем развитии: расширение городской территории шло путем механического прибавления новых кварталов по уже заданным направлениям».

В начале XIX в. город Омск состоял из крепости и 7 форштадтов, 5 из которых располагались на левом берегу реки Оми (Кадышевский, Бутырский, Выползки, Мокрый, Подгорный), а 2 – на правом (Ильинский, Казачий). Лучше других был обустроен Казачий форштадт. Самыми неблагоустроенными частями города в первой половине XIX в. были Выползки, Мокрый и Бутырский форштадты.

Объект, определенный заданием на проектирование, территориально расположен в исторических границах Казачьего форштадта, в его центральной части.

Казачий форштадт возник в начале XVIII века на правом берегу Иртыша. На его территории располагался административный центр казачьего управления – Омская станица. «Улицы форштадта имели названия, отражающие историю его возникновения и род деятельности большинства его жителей: Казачья, Атаманская, Конюшенная, Артиллерийская и тому подобное. Некоторые из улиц были названы по фамилиям генералов-атаманов отделов казачьего войска: Русиновская, Плотниковская, Путинцевская и другие... В Казачьем форштадте находился многие десятилетия особый Казачий базар, принадлежавший Омской



станции. К востоку от Казачьего собора шла улица, названная по имени церкви – Никольский проспект (сейчас это ул. Красных зорь), которая заканчивалась въездом на Казачье кладбище, просуществовавшее до начала 60-х годов нашего века, а затем снесенное и застроенное типовыми жилыми домами». (Алисов Д. А. Форштадты Омска ( XIX – начало XX веков). На территории Казачьего форштадта были возведены красивейшие архитектурные сооружения, сохранившиеся до настоящего времени, – Сибирский кадетский корпус и Никольский казачий собор.

С превращением г. Омска в центр Западно-Сибирского генерал-губернаторства начинается строительство административных зданий. Здание Кадетского корпуса (южный двухэтажный объём), изначально предназначенное под войсковую хозяйственную канцелярию Сибирского казачьего войска, строилось с 1823 по 1826 годы. Оно было возведено на южной окраине г. Омска в Казачьем форштадте, чем было положено начало формирования Никольской казачьей площади. В 1826 году здание было передано в ведение войскового казачьего училища, преобразованного в 1840 году в Сибирский кадетский корпус. Автор проекта неизвестен. Составлял смету и руководил строительством хорунжий Захаров. В 1846 году в здании была устроена домовая церковь во имя Св. Николая Мирликийского. В 1871 году здание перестраивалось.

Во второй половине 1870-х годов был пристроен высокий трехэтажный объём, Г-образный в плане, вытянутый с востока на запад и с юга на север (в глубине участка). Вероятно, этот объём возводился по проекту архитектора Г.С. Вершинина, окончившего Московское Дворцовое архитектурное училище, в 1860-е годы исполнявшего должность архитектора Сибирского кадетского корпуса, позднее – архитектора Сибирского казачьего войска.

В 1879-1882 годах с северной стороны был пристроен трехэтажный объём, вытянутый с юга на север. Автором проекта и руководителем работ являлся Э.И. Эзет (омский городской архитектор, архитектор кадетского корпуса, чиновник особых поручений по дорожной и строительной части при Главном Управлении Западной Сибири).

В начале XX века здание было электрифицировано, над наиболее ранним объёмом, где находилась церковь, воздвигли крест. В коридоре были колонны, на потолках – тяги и розетки, люстра и бра в стиле модерн. В 1923 году в здании проводился капитальный ремонт, в ходе которого здание понесло определенные утраты: ликвидирован балкон над колоннадой портика, снят крест, произведена внутренняя перепланировка, утрачены интерьеры. В 1960 году к южному фасаду здания был пристроен плавательный бассейн.

С 1925 года в здании размещается пехотная школа, позднее преобразованная в военное училище им. М.В. Фрунзе.

Из стен кадетского корпуса вышли ученые и общественные деятели. В числе их Г.Н. Потанин, занимавшийся историческими, географическими и этнографическими исследованиями народов Сибири и Средней Азии. Здесь учился первый просветитель и

исследователь казахского народа Ч.Ч. Валиханов. В корпусе преподавал географию М.В. Певцов. В 1898 г. кадетский корпус закончил генерал Д.М. Карбышев, военный ученый, фортификатор. Здесь учился также В.В. Куйбышев. С 1936 по 1942 год в училище работал Герой Советского Союза Л.Н. Гуртьев.

В годы Великой Отечественной войны на базе училища сформированы 362, 308 и 282 стрелковые дивизии.

За время существования Омского высшего общевоинского училища в его стенах воспитано 3 полных кавалера Орденов Славы и 66 Героев Советского Союза.

### **Общие характеристики объекта культурного наследия**

Здание бывшего кадетского корпуса расположено в исторически сложившемся культурном центре г. Омска. Ориентировано относительно оси северо-запад – юго-восток, центральным фасадом выходит на ул. Ленина, представляет собой двухэтажное здание на высоком цоколе, украшенное шестиколонным ионическим портиком, с узкими окнами, оформленными наличниками. С южной стороны к нему пристроен бассейн.

В постройке использован кирпич, фундамент здания ленточно-кирпичный, стены кирпичные, оштукатурены цементно-песчаным раствором. Крыша крыта кровельным железом. Здание представляет собой сложное в плане двухэтажное с южной стороны и трехэтажное в центре, с северной стороны на высоком цоколе, с Г-образными выступами. На центральном фасаде расположено шесть мемориальных досок.

Композиция всех фасадов асимметрична и делится на несколько отрезков. 1. Главный (восточный) фасад состоит из трех отрезков разных периодов. Южный объем – двухэтажный, на высоком цокольном этаже, имеет центрально-симметричную композицию. Центр здания выделен шестиколонным ионическим портиком на высоком крыльце, ступени которого расположены с южной и северной сторон. По краям здания – два слабовыраженных ризалита, фланкируемые полупилонами, с двумя ионическими полуколоннами. Горизонтальное членение подчеркнуто темным цоколем с горизонтальным рустом и межэтажными поясками.

Парадный вход находится посередине фасада, ранее над ним была дверь на балкон, а теперь – окно. По обеим сторонам от входа и центрального окна второго этажа расположено по восемь окон до ризалитов и в ризалитах по три окна на каждом этаже. Оконные проемы прямоугольные, на первом этаже окна имеют наличники с имитацией замкового камня, на втором этаже – с сандриками.

За портиком стена фланкирована полупилонами, над окнами второго этажа расположены фронтоны. Таким же образом декорировано надоконное пространство в ризалитах второго этажа. Основанием колон служат большие квадратные базы. Тимпан фронтона представлен гладкой поверхностью. Оконные проемы подвального этажа заложены.

Цоколь высокого трехэтажного объема рустован. Каждый этаж имеет по семь прямоугольных окон. Объем фланкирован лопатками, имеющими руст на первом этаже.

Наличники окон первого этажа имеют замковый камень, над которым идет ряд поясков, подоконные ниши оформлены бриллиантовым рустом. Первый и второй этажи разделены пояском. На втором этаже наличники окон имеют сандрики. На третьем этаже оконные проемы обрамлены простыми рамочными наличниками. Фризový пояс выполнен в виде ниш. Над стеной проходит горизонтально вытянутый аттик.

Северный объем более низкий, чем центральный. Восточный фасад прорезает большое число световых осей на каждом этаже. Декоративное решение фасада аналогично центральному объёму.

Северный фасад отличается тем, что цокольный этаж имеет такую же высоту, как остальные этажи, поскольку рельеф имеет спуск в северную сторону. Декор идентичен восточному фасаду северного объёма.

Западный фасад в южной части имеет центрально-симметричную композицию: посередине расположен ризалит с ионическим портиком. По краям находятся пилоны и четыре колонны между ними. К входу в здание ведёт высокое неширокое крыльцо.

Южный фасад на первом этаже имеет два окна в западной части и десять окон на втором этаже. Второй объём имеет по тридцать окон на каждом этаже. В ризалитах самого позднего объёма расположено шесть окон.

В центральной части первого этажа ризалита западного фасада имеется окно. Второй этаж представлен глухой стеной. Вход оформлен крыльцом и портиком, по бокам от которого находятся по два окна. Фасад имеет множество оконных проемов, причем каждому окну первого соответствует оконный проем второго этажа. Все окна прямоугольной формы и обрамлены простыми рамочными наличниками. Некоторые из них имеют сандрики.

На северном фасаде в ризалите первоначального объёма находятся пять окон на каждом этаже. Центральный объём прорезан 23 –мя световыми осями. На торце ризалита имеется одно окно на первом этаже. На втором и третьем этажах находятся по двадцать окон. Декоративное обрамление аналогично оконным проемам других фасадов здания.

Внутренняя планировка в раннем (1823 – 1826 гг.) объёме анфиладная. В остальной части здания, в основном, подчинена коридорной системе. Стены внутри оштукатурены, в некоторых помещениях сохранились потолочные тяги и чугунные лестницы. Наибольший интерес представляет парадная лестница, установленная в 1825 – 1826 гг.

Общие габариты здания в плане – 136,4 x 90,4 м.

### **Историко-культурный опорный план территории, на которой находится объект культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте представлены чертежи «Историко-культурного опорного плана» в составе:

- Основной чертеж;
- Схема границ земельных участков;
- Схема хронологии застройки;
- Схема этажности застройки.

Автором Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды города (средовая историческая застройка, современная застройка), композиционно связанные с рассматриваемым Объектом культурного наследия.

### **Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Автором Проекта проведен анализ композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

#### **Расположение.**

Объект культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890–1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898–1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположен в квартале, ограниченном улицами Ленина, Короленко, Чкалова.

#### **Рельеф.**

В границах исследуемой территории участок естественного рельефа представлен первой надпойменной террасой правого берега р. Иртыш. Превышение над урезом воды в р. Иртыш и р. Омь в межень составляет 7–8 м, в зависимости от годичной обводненности. Расстояние до р. Иртыш 200 м по перпендикуляру к руслу, композиционная связь с водным объектом отсутствует.

#### **Визуальное восприятие.**

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается трассировкой улицы Ленина и улицы Чкалова.

В канале улицы Короленко, а также с запада исследуемой территории визуальное восприятие объекта культурного наследия затруднено, ввиду наличия на визуальной оси иных объектов капитального строительства. Поэтому с данных точек объект имеет фрагментарное визуальное восприятие.

В канале улицы Ленина и улицы Чкалова объект культурного наследия имеет целостное визуальное восприятие.

Точки восприятия ОКН.

Значимые направления и основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия сохраняются в непосредственной близости от фасадов объекта, а также в канале улицы Ленина и улицы Чкалова.

В данном случае ближние точки целостного восприятия для объекта культурного наследия располагаются на расстоянии 40 метров от фасадов объекта на прилегающей к объекту территории, а также на расстоянии в 50 метров от фасада объекта в южном и северном направлении в канале улицы Ленина. С этих точек хорошо воспринимаются объёмно-планировочные параметры объекта, а также детали декоративного убранства.

Второстепенными точками визуального восприятия для объекта культурного наследия являются точки на расстоянии 100 метров в южном, северном и восточном направлении от фасада объекта, и 100 метров в западном направлении в канале улицы Чкалова. Также объект культурного наследия имеет фрагментарное восприятие с западной стороны исследуемой территории. Данные точки позволяют идентифицировать объект культурного наследия в его градостроительной среде.

Бассейн видимости.

Объект культурного наследия «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890–1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898–1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович» имеет небольшой бассейн видимости. Бассейн видимости ограничивается территориями в непосредственной близости вокруг фасадов объекта. Протяженность оптимального бассейна видимости в канале улицы Ленина составляет 160 метров. Расширяется бассейн видимости к востоку от улицы Ленина вглубь квартала до 50 метров. В канале улицы Чкалова оптимальный бассейн видимости составляет 50 метров. Прерывается бассейн видимости, ввиду наличия на визуальной оси восприятия объектов капитального строительства и сплошного озеленения.

**Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования**

земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

#### **Состав научно-проектной документации.**

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА).

Том 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

#### **Характеристика научно-проектной документации.**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, разработанный ООО «Гео Мастер», Шифр: ОО-01-ПЗО-23, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая

часть (Проект зон охраны (итоговая часть)) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

**Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.**

**Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).**

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Томе 1. «Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Томе 1 Книге 1 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании города Омска, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемым Объектом культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архитектурный анализ;
- Историко-градостроительный анализ;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Омска;
- проанализированы ранее утвержденные зоны охраны объекта культурного наследия;
- определены главные точки визуального восприятия объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

## Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

В Томе 2 Книге 1 Автором Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации города Омска;
- анализа ранее утвержденных зон охраны объекта культурного наследия;

2) натурных и камеральных исследований:

- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9, 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26 определен следующий состав зон охраны:

Для Объекта определен следующий состав зон охраны:

- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;**
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;**
- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4.**

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ – настоящим проектом не предлагается к установлению, а части земельного участка № 55:36:090101:66, находящиеся в утвержденной охранной зоне Объекта предлагаются к исключению из нее и внесению в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в связи с тем, что на нем в настоящий момент находятся либо находились ранее объекты капитального строительства не представляющие историко-культурной ценности, а соответственно возможность строительства на данной территории не может быть исключена. К тому же данная территория является закрытой от общего доступа и воспринимается с территории общего пользования лишь как потенциальный задний план Объекта.



Зона охраняемого природного ландшафта настоящим проектом не предлагается к установлению в связи с отсутствием визуальной или композиционной связи территории в границах утвержденной зоны охраняемого природного ландшафта с рассматриваемым Объектом. На данном участке также отсутствуют исторические древесные насаждения, элементы благоустройства территории либо иные объекты, подтверждающие исторический характер городского озеленения территории.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** – предлагается к установлению двумя участками: 1) согласно границам ранее утвержденной аналогичной зоны на территории общего пользования ул. Ленина перед главным фасадом Объекта; 2) на территорию внутри квартала, по которой осуществляются подъезды к зданию Объекта с южной и западной сторон, внутренний двор здания казарм и плац, расположенный юго-западнее здания Объекта, на котором находится в том числе объект культурного наследия регионального значения «Памятник М.В. Фрунзе», расположенный по адресу Омская область, г. Омск, ул. Ленина, д. 26. Зона предлагается к установлению на внутриквартальную территорию в целях предотвращения застройки территории вплотную к Объекту, сохраняя его восприятие, как отдельно стоящего здания. Здесь допускается строительство подземных объектов капитального строительства, а также их наземных частей до 1,5 метра, что позволяет максимально сохранить прямое визуальное восприятие Объекта в его среде. Границы зоны стыкуются с севера и востока с границами утвержденных зон охраны иных объектов культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2** – предлагается к установлению на участок к югу от территории Объекта, где расположен поздний пристрой, адаптированный к его исторической среде, формирующий блокированную застройку первой линии квартала с востока. Здесь максимально допустимая высота нового строительства устанавливается не более высоты Объекта в прилегающей центральной его части. Отметка предельной высоты строительства и реконструкции объектов капитального строительства указывается в Балтийской системе высот в связи с перепадами рельефа на участке.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3** – предлагается к установлению двумя участками 1) на участок к северу от территории Объекта, где расположен поздний пристрой, не адаптированный к его исторической среде, формирующий блокированную застройку первой линии квартала с севера; 2) на участок внутриквартального пространства юго-западнее территории Объекта, до условной линии активного понижения рельефа в квартале. Здесь максимально допустимая высота нового строительства устанавливается не более высоты Объекта в прилегающей северной его части. Данная высота также подтверждается как допустимая для южного участка зоны (участок 2) методом построения высотных разрезов, представленных в разделе Том 1 книга 3 настоящего проекта. Отметка предельной высоты строительства и реконструкции объектов капитального строительства указывается в Балтийской системе высот в связи с перепадами рельефа на участке.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4** – предлагается к установлению на участок к западу от территории Объекта, не имеющий прямой визуальной связи с Объектом, однако формирующий задний фон в его восприятии с канонических точек по ул. Ленина. Здесь максимально допустимая высота нового строительства устанавливается согласно данным расчетов ландшафтно-визуального анализа, представленных в разделе Том 1 книга 3 настоящего проекта. Данные высотных разрезов (сечений) допускают для данной территории строительство зданий, превышающих Объект в 2 раза и более, однако настоящим проектом предлагается более строгое регулирование допустимой высоты строительства для данного участка, основанное на соотношении существующей высоты исторически ценной застройки квартала и особенностей его рельефа. Так допустимая высота строительства не должна превышать максимальную высотную отметку конька крыши Объекта в его самой высокой части. Отметка предельной высоты строительства и реконструкции объектов капитального строительства указывается в Балтийской системе высот в связи с перепадами рельефа на участке.

Западная граница данной зоны проходит по границе нижней террасы квартала, выходящей на Иртышскую набережную, расположенную значительно ниже остальной части квартала и удаленную от Объекта. Согласно выводам ландшафтно-визуального анализа, строительство на данной территории в рамках существующего градостроительного регламента не приведет к ухудшению восприятия и сохранности Объекта в его историко-градостроительной среде.

**Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.**

Экспертная комиссия соглашается с выводами Автора Проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города Омска, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, разработанный ООО «Гео Мастер», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Автором Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурального обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **Вывод экспертизы.**

**Установление зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26 (шифр: ОО-01-ПЗО-23), разработанного ООО «Гео Мастер» в 2023 г., СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:**

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского

Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.

Дата оформления заключения экспертизы: **22 июня 2023 года.**

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

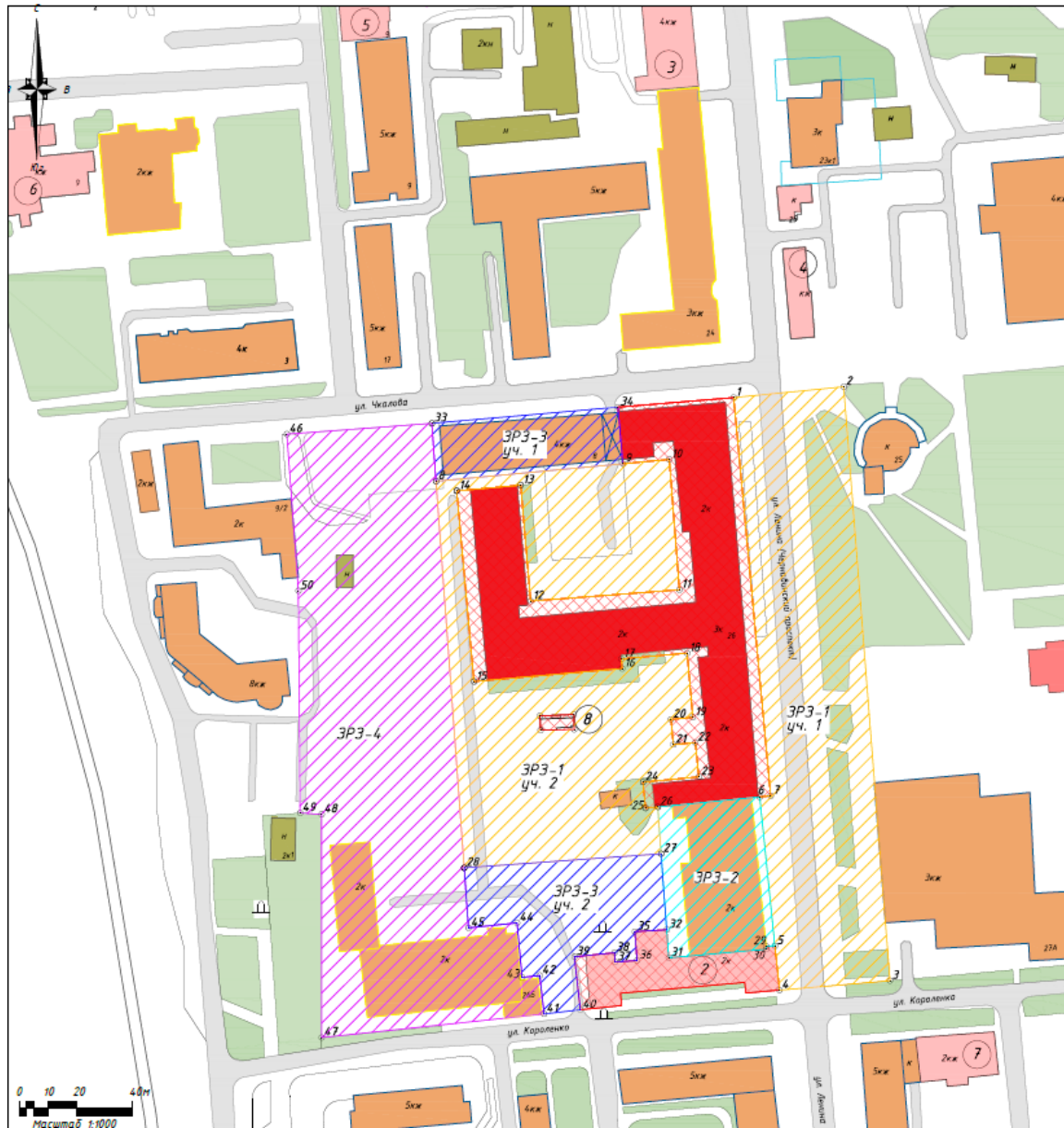
Ответственный секретарь экспертной комиссии






В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



-  Территория объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4

○1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26**

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.**

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:**

- проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- проведение работ по обеспечению сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- прокладка и ремонт коммуникаций;
- ремонт дорог и проездов;
- благоустройство территории;
- возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия, их историко-градостроительном и природном окружении, соответствующие видам разрешенного использования, исключаящие негативное влияние на объекты культурного наследия, окружающую застройку, при наличии проектной документации в соответствии с законодательством;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений и их частей без превышения предельных параметров строительства и реконструкции в границах данной зоны, с возможностью увеличения или уменьшения площади объекта капитального строительства;
- при необходимости установка прозрачных (решетчатых) ограждений, не нарушающих восприятие объектов культурного наследия с основных точек их обзора;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при наличии в проектной документации разделов, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия (согласованной с органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия в случаях, предусмотренных законодательством);
- строительство и организация наземных автостоянок и парковок;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе: организация пешеходных и велодорожек, лестниц, подпорных стенок; озеленение с сохранением ценных пород деревьев, организация газонов, клумб, иных элементов ландшафтного дизайна;
- применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;



установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м.;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации, соответствующих следующим параметрам:

остановочные модули, совмещенные с рекламными конструкциями с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м.;

афишные тумбы с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м.;

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

вывески высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м.;

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

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

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:**

- строительство зданий, строений и сооружений, превышающих максимальную разрешенную высоту строительства;

- реконструкция зданий, строений, сооружений и их частей, связанная с увеличением их объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты), превышающая максимальную разрешенную высоту строительства и реконструкции в границах данной зоны;

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

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

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

- размещение объектов наружной рекламы, в том числе:

отдельно стоящие крупногабаритные рекламные конструкции;

остановочные модули, совмещенные с рекламными конструкциями с площадью информационного поля более 2,16 кв. м.;

транспаранты-перетяжки;

рекламные конструкции на крышах зданий.

**Максимальная разрешенная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства и их частей на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет:**

ЗРЗ-1 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты не более 1,5 м от проектной отметки земли до верхней отметки

самого высокого конструктивного элемента здания (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

ЗРЗ-2 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты не более 97,5 м в Балтийской системе высот до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

ЗРЗ-3 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты не более 99,5 м в Балтийской системе высот до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

ЗРЗ-4 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты не более 111,5 м в Балтийской системе высот до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (допускается снос либо реконструкция существующей застройки).

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26**

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«01» июня 2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав: Каргинов Марат Дмитриевич, Николаева Вероника Николаевна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Каргинова М.Д., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Каргинов М.Д. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26» в следующем составе:

**Том 1 Материалы по обоснованию проекта зон охраны**

*Книга 1 Историко-культурные исследования (ОО-01-ПЗО-23-ИКИ).*

*Книга 2. Историко-культурный опорный план (ОО-01-ПЗО-23-ИКОП).*

*Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ОО-01-ПЗО-23-ЛВА).*

**Том 2 Проект зон охраны**

*Книга 1 Утверждаемая часть (ОО-01-ПЗО-23-УЧ).*

**Цель экспертизы:** определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установление зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет

ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов. Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

*01 июня 2023 г. – организационное заседание комиссии экспертов;*

*22 июня 2023 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: Каргинов М. Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш.М.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

**Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26**

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«22» июня 2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Каргинов М. Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш.М.

**Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов Каргинов М. Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш.М. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26, разработанный ООО «Гео Мастер», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание кадетского корпуса, в котором в 1890-1898 гг. учились Герой Советского Союза генерал-лейтенант Карбышев Дмитрий Михайлович и в 1898-1905 гг. Куйбышев Валериан Владимирович», расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица Ленина, д. 26.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**