

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 2019 года

№ 72-П

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

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Правительство Омской области постановляет:

1) установить границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – зоны) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,  
Председатель Правительства  
Омской области

А.Л. Бурков

## ГРАНИЦЫ

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

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 14, расположенной в 32 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 25,1 м к северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 25 м от него, на протяжении 38,54 м;

- с северо-востока – от точки 13 до точки 2, расположенной в 3,1 м к северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в створе северо-восточного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 21,94 м;

- с юго-востока – от точки 1, расположенной в 3,1 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 24,5 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3,1 м от него, на протяжении 19,41 м;

- с юго-запада – от точки 15 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 19,41 м от него, на протяжении 22,43 м;

2) внутренняя граница – с северо-запада – от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3,1 м от него, на протяжении 19,2 м.

## Координаты характерных точек границ ОЗ-1

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ОЗ-1						
14	16511.94	8670.78	38.54	13	16533.27	8702.88
13	16533.27	8702.88	21.94	2	16515.17	8715.28
1	16504.44	8699.36	19.41	15	16493.40	8683.40
15	16493.40	8683.40	22.43	14	16511.94	8670.78
Внутренние границы ОЗ-1						
1	16504.44	8699.36	19.2	2	16515.17	8715.28

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20 (далее – ЗРЗ-1.1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 16, расположенной в 48 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 15 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3,1 м от него, на протяжении 26,22 м;

- с северо-востока – от точки 3, расположенной в 1,3 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 18, расположенной в 16,9 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей через точку 7, в створе северо-восточного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 15,57 м;

- с юго-востока – от точки 18 до точки 17, расположенной в 48,6 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 17,47 м от него, на протяжении 65,11 м;

- с юго-запада – от точки 17 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 45,63 м от него, на протяжении 31,32 м;

2) внутренние границы:

- с северо-запада – от точки 3 до точки 4, расположенной в 1,9 м к юго-востоку от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта

культурного наследия, на расстоянии 1,9 м от него, на протяжении 19,32 м; от точки 1 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3,1 м от него, на протяжении 19,41 м;

- с северо-востока – от точки 4 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в створе юго-западного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 16,96 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1.1

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
<b>Внешние границы ЗРЗ-1.1</b>						
16	16478.49	8661.83	26.22	15	16493.40	8683.40
3	16501.68	8724.70	15.57	18	16488.91	8733.62
18	16488.91	8733.62	65.11	17	16452.65	8679.53
17	16452.65	8679.53	31.32	16	16478.49	8661.83
<b>Внутренние границы ЗРЗ-1.1</b>						
3	16501.68	8724.70	19.32	4	16490.47	8708.97
1	16504.44	8699.36	19.41	15	16493.40	8683.40
4	16490.47	8708.97	16.96	1	16504.44	8699.36

1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20 (далее – ЗРЗ-1.2), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-востока – от точки 18 до точки 19, расположенной в 40,9 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в створе северо-восточного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 24 м;

- с юго-востока – от точки 19 до точки 20, расположенной в 62 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 41,47 м от него, на протяжении 65,24 м;

- с северо-запада – от точки 20 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 45,63 м от него, на протяжении 25,52 м;

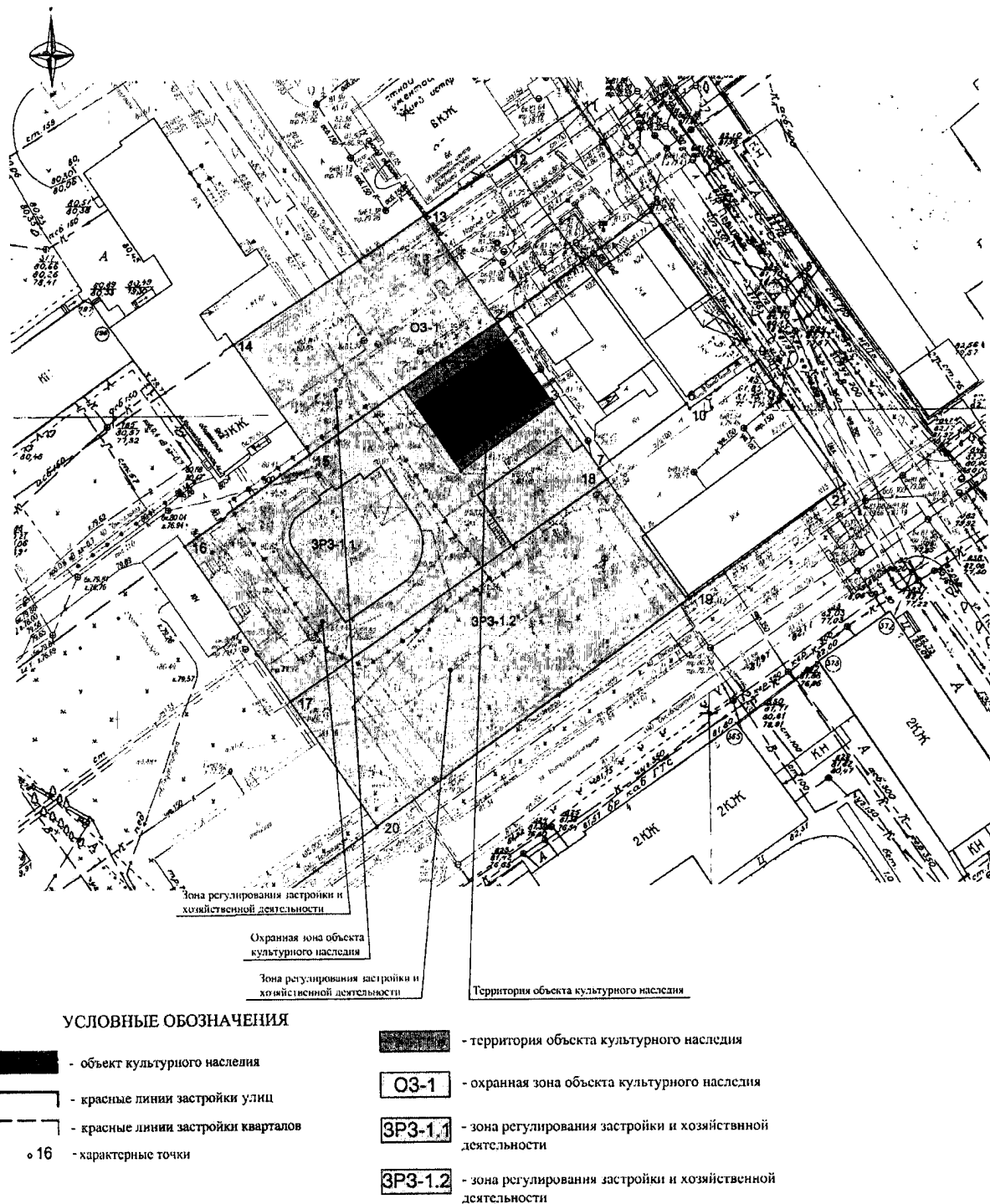
2) внутренняя граница – с юго-востока – от точки 17 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 17,47 м от него, на протяжении 65,11 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1.2

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ЗРЗ-1.2						
18	16488.91	8733.62	23.98	19	16469.20	8747.28
19	16469.20	8747.28	65.24	20	16431.60	8693.96
20	16431.60	8693.96	25.52	17	16452.65	8679.53
Внутренние границы ЗРЗ-1.2						
17	16452.65	8679.53	65.11	18	16488.91	8733.62

1.3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20



2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк стиля модерн», начало 20 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Певцова, д. 5 (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 13, расположенной в 25,2 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 12,

расположенной в 24,5 м к северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 24,94 м от него, на протяжении 17,19 м;

- с северо-востока – от точки 12 до точки 5, расположенной в 3 м к северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в створе северо-восточного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 21,42 м;

- с юго-запада – от точки 2, расположенной в 5 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 13 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 4 м от него, на протяжении на 21,94 м;

2) внутренняя граница – с северо-запада – от точки 2 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 17,72 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
Внешние границы ОЗ-2						
13	16533.27	8702.88	17.19	12	16542.79	8717.19
12	16542.79	8717.19	21.42	5	16525.42	8729.73
2	16515.17	8715.28	21.94	13	16533.27	8702.88
Внутренние границы ОЗ-2						
2	16515.17	8715.28	17.72	5	16525.42	8729.73

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк стиля модерн», начало 20 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Певцова, д. 5 (далее – ЗРЗ-2.1), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 10, расположенной в 10,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 9, расположенной в 17,4 м к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 10,16 м от него, на протяжении 13,92 м;

- с северо-востока – от точки 6, расположенной в 9,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в створе северо-восточного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 0,96 м; от точки 9 до точки 21, расположенной в 38,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов застройки параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 13,92 м от него, на протяжении 25,36 м;

- с юго-востока – от точки 21 до точки 19, расположенной в 35,8 м к юго-востоку от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов застройки параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 35,5 м от него, на протяжении 32,08 м;

- с юго-запада – от точки 19 до точки 7, расположенной в 10,8 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей через точку 18 параллельно юго-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 4 м от него, на протяжении 26,16 м;

2) внутренняя граница – с северо-запада – от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9,2 м от него, на протяжении 18,19 м.

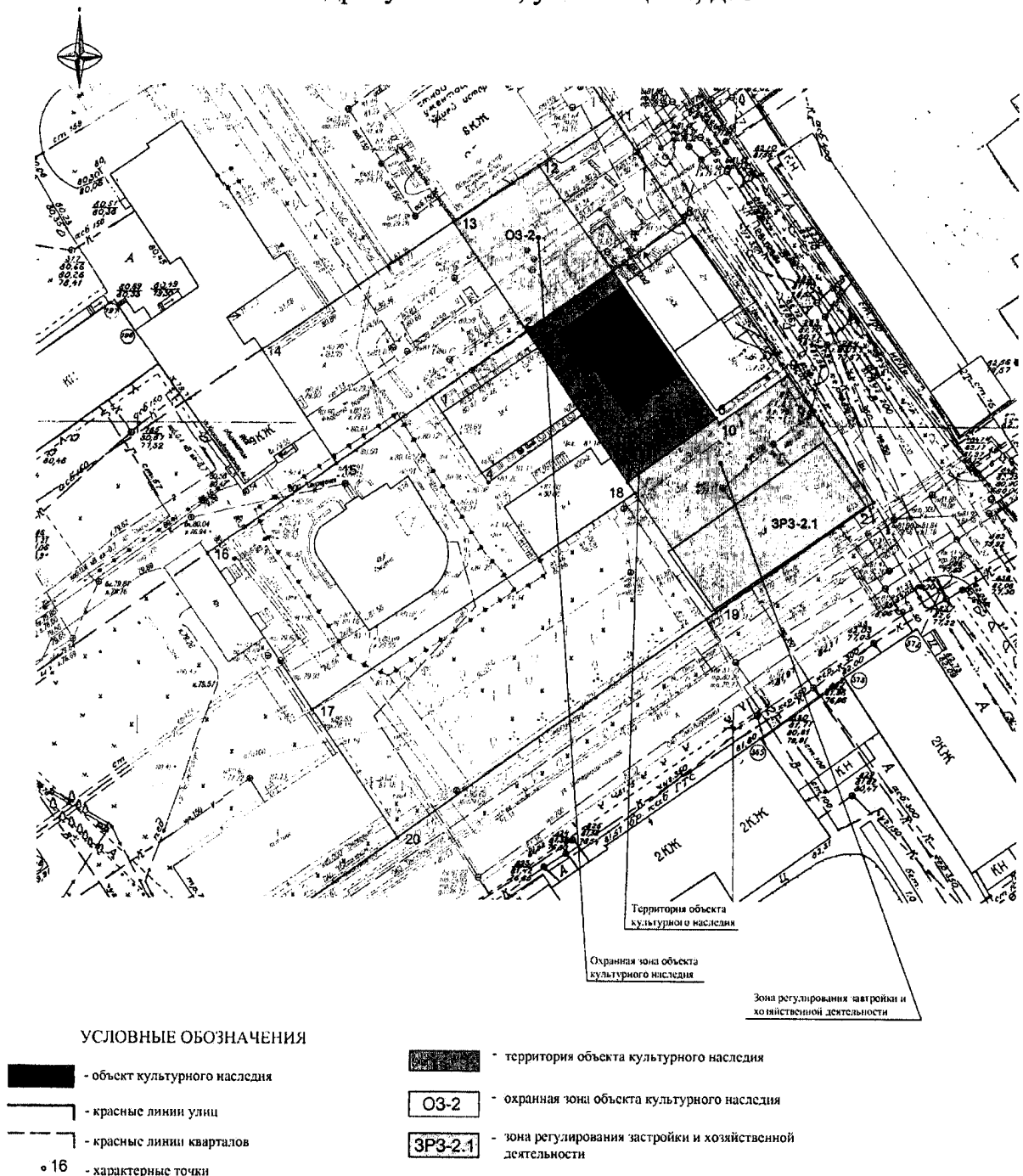
#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2.1

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
<b>Внешние границы ЗРЗ-2.1</b>						
10	16500.59	8747.64	13.92	9	16508.55	8759.07
6	16501.38	8747.09	0.96	10	16500.59	8747.64
9	16508.55	8759.07	25.36	21	16487.68	8773.49
21	16487.68	8773.49	32.08	19	16469.20	8747.28
19	16469.20	8747.28	26.16	7	16490.70	8732.37
<b>Внутренние границы ЗРЗ-2.1</b>						
7	16490.70	8732.37	18.19	6	16501.38	8747.09



2.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Особняк стиля модерн», начало 20 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Певцова, д. 5, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия «Особняк стиля модерн», начало 20 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Певцова, д. 5



3. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», 1910, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 24 (далее – O3-3), проходят:

1) внешние границы:

- с северо-запада – от точки 12, расположенной в 26,2 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 23,9 м к северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 23,74 м от него, на протяжении 14,98 м;

- с северо-востока – от точки 11 до точки 8, расположенной в 2,6 м к северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей по красной линии кварталов застройки в створе северо-восточного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 21,14 м;

- с юго-запада – от точки 5, расположенной в 10 м к юго-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 12 по условной прямой линии, проходящей параллельно юго-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9,65 м от него, на протяжении 21,42 м;

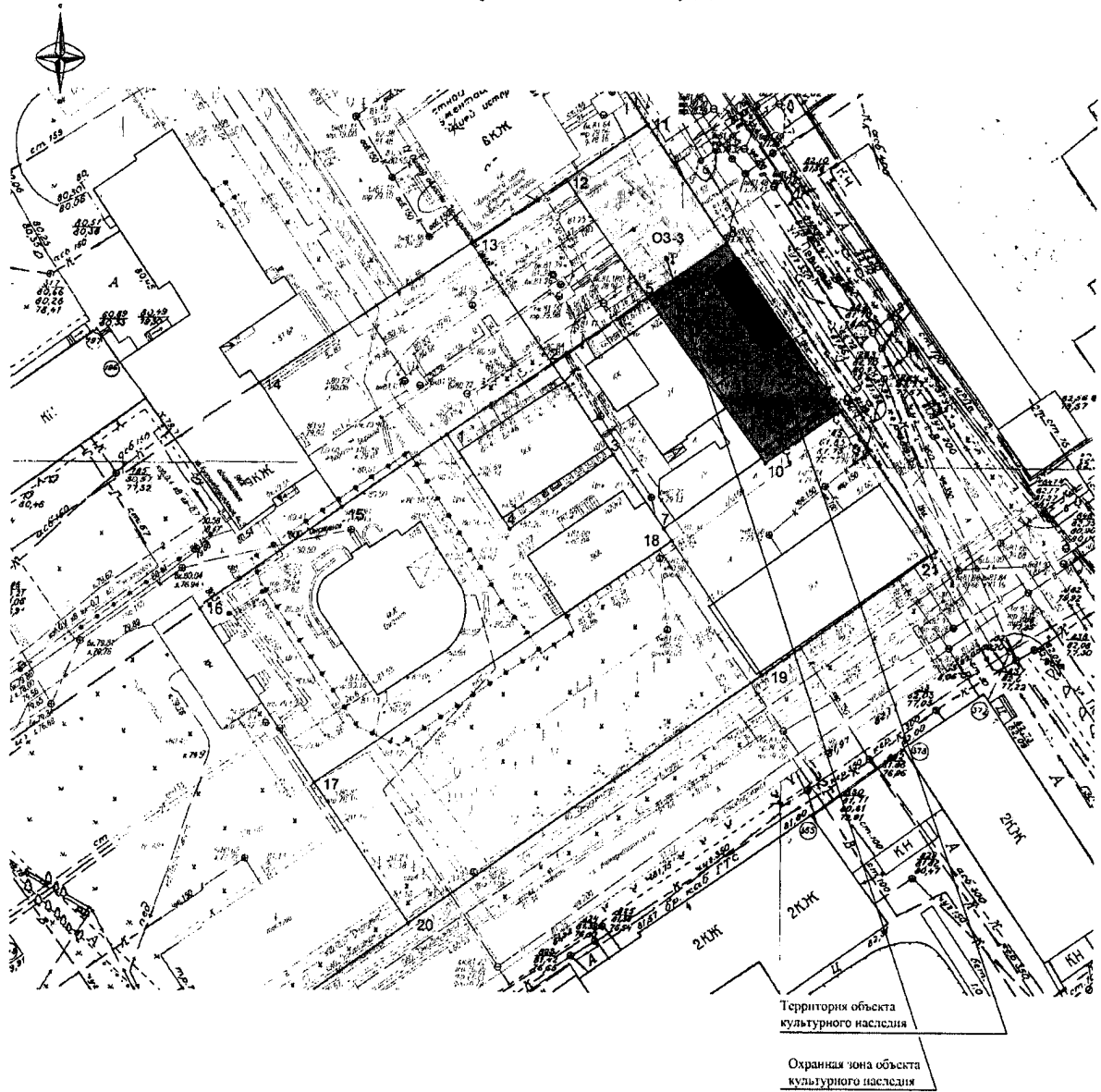
2) внутренняя граница – с северо-запада – от точки 5 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 2,6 м от него, на протяжении 14,53 м.

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)	
	X	Y			X	Y
Внешние границы ОЗ-3						
12	16542.79	8717.19	14.98	11	16551.07	8729.66
11	16551.07	8729.66	21.14	8	16533.68	8741.69
5	16525.42	8729.73	21.42	12	16542.79	8717.19
Внутренние границы ОЗ-3						
5	16525.42	8729.73	14.53	8	16533.68	8741.69

3.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», 1910, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 24, не устанавливаются.

3.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Особняк», 1910, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 24, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
«Особняк», 1910, расположенного по адресу: г. Омск,  
ул. Коммунистическая, д. 24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                                                                                     |                                     |                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | - объект культурного наследия       |  | - территория объекта культурного наследия    |
|  | - красные линии застройки улиц      |  | - охранная зона объекта культурного наследия |
|  | - красные линии застройки кварталов |                                                                                     |                                              |
|  | - характерные точки                 |                                                                                     |                                              |

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения  
(далее – объекты культурного наследия)

Раздел 1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон

1. Настоящим разделом устанавливаются особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон следующих объектов культурного наследия:

- 1) «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века (г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20) (далее в настоящем разделе – ОЗ-1);
- 2) «Особняк стиля модерн», начало 20 века (г. Омск, ул. Певцова, д. 5) (далее в настоящем разделе – ОЗ-2);
- 3) «Особняк», 1910 (г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 24) (далее в настоящем разделе – ОЗ-3).

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

- 1) разрешается:
  - капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения, без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;
  - реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия, и размещение коммунальных объектов при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;
  - строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

- установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия;

- благоустройство и озеленение территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

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

2) запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основании материалов историко-культурных исследований;

- изменение исторически сложившихся границ кварталов;

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия;

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

- размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы), рекламных конструкций всех типов;

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

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

3. 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) «Здание редакции Омского книжного издательства», конец 19 века (г. Омск, ул. Коммунистическая, д. 20) (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2);

2) «Особняк стиля модерн», начало 20 века (г. Омск, ул. Певцова, д. 5) (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-2.1).

4. В границах ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-2.1 устанавливаются следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

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

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

- применение ночной подсветки зданий и сооружений;

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

- проведение работ по благоустройству и озеленению (разбивка клумб, газонов, посадка деревьев и кустарников ценных пород), установка

антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

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

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

2) запрещается:

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

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

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

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

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

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

Максимальная разрешенная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами, на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет:

ЗРЗ-1.1 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты до 18,62 м, отдельных элементов высотой до 22,66 м (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

ЗРЗ-1.2 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты до 24,25 м, отдельных элементов высотой до 30,08 м (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

ЗРЗ-2.1 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты до 16,6 м, отдельных элементов высотой до 20,24 м (допускается снос либо реконструкция существующей застройки).

Минимальный отступ от границ земельного участка:

ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-2.1 – 6 м.

Максимальный процент застройки:

ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-2.1 – 50 %;

ЗРЗ-1.2 – 70 %.

Материал строительства и отделки фасадов:

ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-2.1 – материалы строительства: камень, железобетон, металлические конструкции, древесина, стекло, пластик; материалы отделки фасадов: гранит, керамогранит, лицевой керамический одинарный кирпич (возможно использование фасонного кирпича), тесовый материал, столярные изделия, штукатурка, окраска фасадными красками, стекло, современные витражи и иные современные архитектурно-конструктивные материалы.

Конструкция, материал кровли:

ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-2.1 – скатная кровля, мансарда, плоская кровля, кровельная сталь, металлочерепица, дерево, кованые изделия.

---