

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 сентября 2019 года

№ 297-п

г. Омск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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 объекта культурного наследия (памятника 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.

Исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Омской области

В.П. Бойко

## ГРАНИЦЫ

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

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 1, расположенной в 52,3 м к запад-северо-западу от северо-западного угла северного объема объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 36,6 м к северо-западу от северо-западного угла северного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 25,8 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 65,3 м к северо-востоку от северо-восточного угла северного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 101,4 м;

- с востока – от точки 3 до точки 4, расположенной в 60,3 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла северного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 21,7 м; от точки 5, расположенной в 14,6 м к север-северо-востоку от северо-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, до точки 6, расположенной в 7 м к северо-востоку от северо-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 7,7 м; от точки 10, расположенной в 24,3 м к югу от юго-западного угла южного объема объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 77,9 м к юг-юго-востоку от юго-западного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 54,1 м;

- с юга – от точки 4 до точки 5, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 43,7 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 77,8 м к югу от юго-западного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 17,4 м;

- с запада – от точки 12 до точки 1, через точку 13, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 133 м;

2) внутренние границы:

- с востока – от точки 9, расположенной в 15,9 м к западу от северо-западного угла северного объема объекта культурного наследия, до точки 10, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 54,9 м;

- с юга – от точки 6 до точки 7, расположенной в 6,9 м к восток-северо-востоку от юго-восточного угла северного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно северному фасаду южного объема объекта культурного наследия, на расстоянии 6,6 м от него, на протяжении 10,2 м; от точки 8, расположенной в 7,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла северного объема объекта культурного наследия, до точки 9, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 41,8 м;

- с запада – от точки 7 до точки 8, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду северного объема объекта культурного наследия, на расстоянии 6 м от него, на протяжении 8,3 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-1

| Обозначение (номер) характерной начальной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         | Длина, L (м) | Обозначение (номер) характерной конечной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         |
|---|--|---------|--------------|--|--|---------|
|   | X  | Y       |              |  | X  | Y       |
| 1   | 2  | 3       | 4            | 5  | 6  | 7       |
| Внешние границы ОЗ-1                            |  |         |              |  |  |         |
| 1   | 15254.22   | 9495.01 | 25.8         | 2  | 15262.36   | 9519.44 |
| 2   | 15262.36   | 9519.44 | 101.4        | 3  | 15269.89   | 9620.52 |
| 3   | 15269.89   | 9620.52 | 21.7         | 4  | 15248.39   | 9623.30 |
| 5   | 15243.16   | 9579.87 | 7.7          | 6  | 15235.49   | 9580.81 |
| 10  | 15184.71   | 9545.94 | 54.1         | 11   | 15133.25   | 9562.58 |
| 4   | 15248.39   | 9623.30 | 43.7         | 5  | 15243.16   | 9579.87 |
| 11  | 15133.25   | 9562.58 | 17.4         | 12   | 15131.17   | 9545.30 |
| 12  | 15131.17   | 9545.30 | 133          | 1  | 15254.22   | 9495.01 |
| Внутренние границы ОЗ-1                         |  |         |              |  |  |         |
| 9   | 15236.57   | 9528.06 | 54.9         | 10   | 15184.71   | 9545.94 |
| 6   | 15235.49   | 9580.81 | 10.2         | 7  | 15234.14   | 9570.67 |

|   |          |         |      |   |          |         |
|---|----------|---------|------|---|----------|---------|
| 1 | 2        | 3       | 4    | 5 | 6        | 7       |
| 8 | 15242.31 | 9569.43 | 41.8 | 9 | 15236.57 | 9528.06 |
| 7 | 15234.14 | 9570.67 | 8.3  | 8 | 15242.31 | 9569.43 |

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с востока – от точки 14, расположенной в 26,6 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 78,2 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 52,2 м;

- с юга – от точки 15 до точки 11, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 30,4 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 10 до точки 14, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду южного объема объекта культурного наследия, на расстоянии 25 м от него, на протяжении 40,8 м;

- с запада – от точки 11 до точки 10, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 54,1 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-2

| Обозначение (номер) характерной начальной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         | Длина, L (м) | Обозначение (номер) характерной конечной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         |
|---|--|---------|--------------|--|--|---------|
|   | X  | Y       |              |  | X  | Y       |
| Внешние границы ОЗ-2                            |  |         |              |  |  |         |
| 14  | 15188.65   | 9586.54 | 52.2         | 15   | 15136.88   | 9592.80 |
| 15  | 15136.88   | 9592.80 | 30.4         | 11   | 15133.25   | 9562.58 |
| Внутренние границы ОЗ-2                         |  |         |              |  |  |         |
| 10  | 15184.71   | 9545.94 | 40.8         | 14   | 15188.65   | 9586.54 |
| 11  | 15133.25   | 9562.58 | 54.1         | 10   | 15184.71   | 9545.94 |

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее – ЗРЗ-1), проходят:

## 1) внешние границы:

- с востока – от точки 4 до точки 16, расположенной в 56 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 55,9 м;

- с юга – от точки 16 до точки 14, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 43 м;

## 2) внутренние границы:

- с севера – от точки 5 до точки 4, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 43,7 м;

- с запада – от точки 14 до точки 5, через точку 6, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении на протяжении 55 м.

## Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>начальной<br>точки | Координаты<br>характерных точек в<br>местной системе<br>координат<br>(МСК) |         | Длина,<br>L (м) | Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>конечной<br>точки | Координаты<br>характерных точек в<br>местной системе<br>координат<br>(МСК) |         |
|---|--|---------|-----------------|--|--|---------|
|   | X  | Y       |                 |  | X  | Y       |
| <b>Внешние границы ЗРЗ-1</b>                                |  |         |                 |  |  |         |
| 4   | 15248.39   | 9623.30 | 55.9            | 16   | 15192.81   | 9629.29 |
| 16  | 15192.81   | 9629.29 | 43              | 14   | 15188.65   | 9586.54 |
| <b>Внутренние границы ЗРЗ-1</b>                             |  |         |                 |  |  |         |
| 5   | 15243.16   | 9579.87 | 43.7            | 4  | 15248.39   | 9623.30 |
| 14  | 15188.65   | 9586.54 | 55              | 5  | 15243.16   | 9579.87 |

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

## 1) внешние границы:

- с севера – от точки 4 до точки 17, расположенной в 90,7 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла северного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 30,5 м;

- с востока – от точки 17 до точки 18, расположенной в 84,8 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 56,6 м;

- с юга – от точки 18 до точки 16, по условной прямой линии проходящей параллельно южному фасаду южного объема объекта культурного наследия, на расстоянии 25 м от него, на протяжении 30,9 м;

2) внутренняя граница – с запада – от точки 16 до точки 4, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 55,9 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

| Обозначение (номер) характерной начальной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         | Длина, L (м) | Обозначение (номер) характерной конечной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         |
|---|--|---------|--------------|--|--|---------|
|   | X  | Y       |              |  | X  | Y       |
| <b>Внешние границы ЗРЗ-2</b>                    |  |         |              |  |  |         |
| 4   | 15248.39   | 9623.30 | 30.5         | 17   | 15252.04   | 9653.53 |
| 17  | 15252.04   | 9653.53 | 56.6         | 18   | 15195.81   | 9660.07 |
| 18  | 15195.81   | 9660.07 | 30.9         | 16   | 15192.81   | 9629.29 |
| <b>Внутренняя граница ЗРЗ-2</b>                 |  |         |              |  |  |         |
| 16  | 15192.81   | 9629.29 | 55.9         | 4  | 15248.39   | 9623.30 |

5. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее – ЗРЗ-3), проходят:

1) внешние границы:

- с востока – от точки 18 до точки 19, расположенной в 111,5 м к юго-востоку от юго-восточного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 50,4 м;

- с юга – от точки 19 до точки 15, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 73,5 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 14 до точки 18, через точку 16, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 73,9 м;

- с запада – от точки 15 до точки 14, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 52,2 м.

## Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3

| Обозначение (номер) характерной начальной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         | Длина, L (м) | Обозначение (номер) характерной конечной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) |         |
|---|--|---------|--------------|--|--|---------|
|   | X  | Y       |              |  | X  | Y       |
| <b>Внешние границы ЗРЗ-3</b>                    |  |         |              |  |  |         |
| 18  | 15195.81   | 9660.07 | 50.4         | 19   | 15145.70   | 9665.73 |
| 19  | 15145.70   | 9665.73 | 73.5         | 15   | 15136.88   | 9592.80 |
| <b>Внутренние границы ЗРЗ-3</b>                 |  |         |              |  |  |         |
| 14  | 15188.65   | 9586.54 | 73.9         | 18   | 15195.81   | 9660.07 |
| 15  | 15136.88   | 9592.80 | 52.2         | 14   | 15188.65   | 9586.54 |

6. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее – ЗОЛ), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 20, расположенной в 63,9 м к запад-юго-западу от северо-западного угла северного объема объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 39,2 м к западу от северо-западного угла северного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 25,1 м;

- с юга – от точки 12 до точки 21, расположенной в 106,6 м к юго-западу от юго-западного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 50,1 м;

- с запада – от точки 21 до точки 22, расположенной в 91,8 м к юго-западу от юго-западного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 19,9 м; от точки 22 до точки 23, расположенной в 64,5 м к юго-западу от юго-западного угла южного объема объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 30,9 м; от точки 23 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 60,9 м;

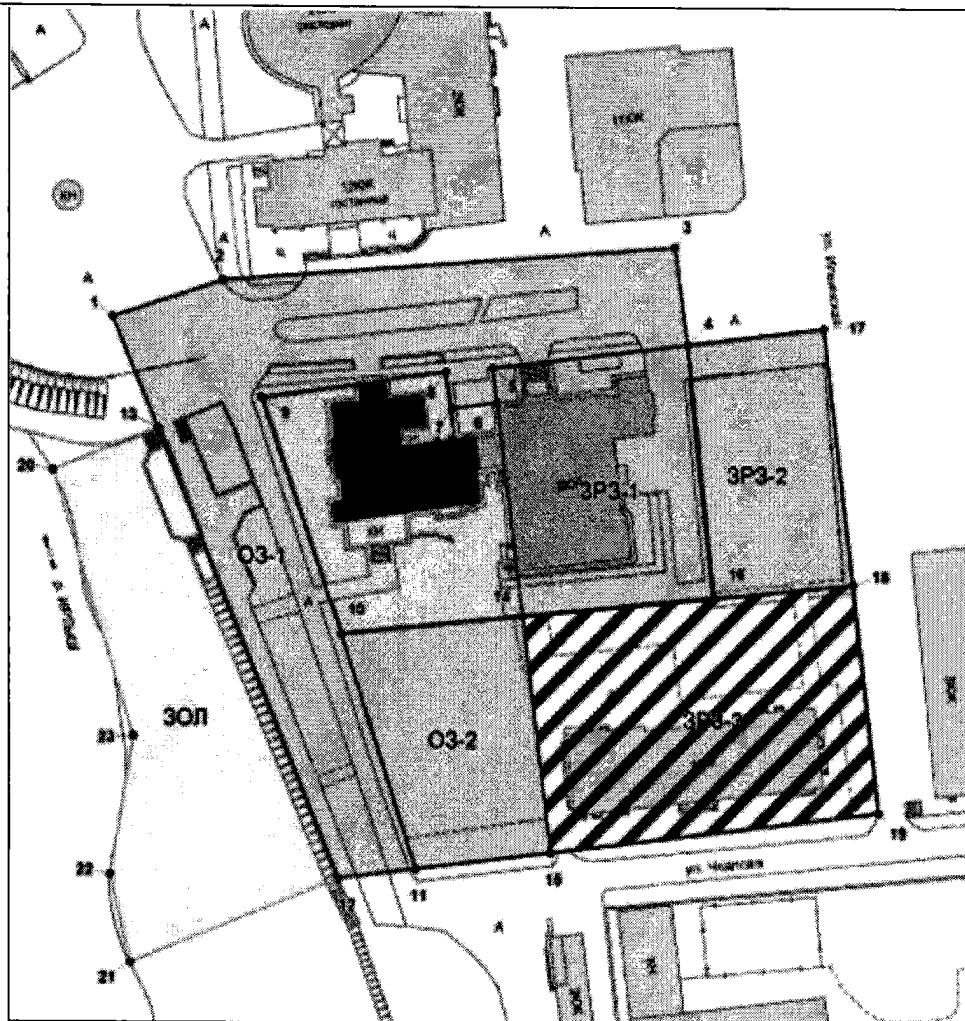
2) внутренняя граница – с запада – от точки 13 до точки 12, по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 106,5 м.

## Координаты характерных точек границ ЗОЛ









| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>начальной<br>точки | Координаты<br>характерных точек в<br>местной системе<br>координат<br>(МСК) |         | Длина,<br>L (м) | Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>конечной<br>точки | Координаты<br>характерных точек в<br>местной системе<br>координат<br>(МСК) |         |
|---|--|---------|-----------------|--|--|---------|
|   | X  | Y       |                 |  | X  | Y       |
| Внешние границы ЗОЛ   |  |         |                 |  |  |         |
| 20  | 15220.45   | 9481.70 | 25.1            | 13   | 15229.73   | 9505.02 |
| 12  | 15131.17   | 9545.30 | 50.1            | 21   | 15112.48   | 9498.86 |
| 21  | 15112.48   | 9498.86 | 19.9            | 22   | 15131.81   | 9494.35 |
| 22  | 15131.81   | 9494.35 | 30.9            | 23   | 15162.29   | 9499.58 |
| 23  | 15162.29   | 9499.58 | 60.9            | 20   | 15220.45   | 9481.70 |
| Внутренняя граница ЗОЛ                                      |  |         |                 |  |  |         |
| 13  | 15229.73   | 9505.02 | 106.5           | 12   | 15131.17   | 9545.30 |



Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
«Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по  
адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охранная зона объекта культурного наследия 1
-  - охранная зона объекта культурного наследия 2
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3
-  - зона охраняемого природного ландшафта

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

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

1. Настоящим разделом устанавливаются особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее в настоящем разделе – ОЗ-1, ОЗ-2).

2. В границах ОЗ-1 устанавливаются следующие особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

- осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе:

реконструкция и ремонт существующих подземных сооружений (подвальных помещений, цокольных этажей, инженерных туннелей) при наличии данных инженерно-геологических изысканий, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- проведение работ по благоустройству территории, при условии:

озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой растительности высотой не более 1 м;

применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка средств информации, соответствующих следующим параметрам:

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 0,6 м по горизонтали и 0,4 м по вертикали);

строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- размещение временных автомобильных стоянок и парковок;

2) запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

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

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка временных и постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру;

- размещение на главных фасадах объекта культурного наследия элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной средах;

- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящие крупногабаритные рекламные конструкции вне зависимости от величины информационного поля;

транспаранты-перетяжки;

рекламные конструкции на фасадах и крышах зданий;

- размещение долговременных автомобильных стоянок и парковок.

3. В границах ОЗ-2 устанавливаются следующие особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

- осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе реконструкция и ремонт существующих подземных сооружений (подвальных помещений, цокольных этажей, инженерных туннелей) при наличии данных инженерно-геологических изысканий, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- проведение работ по благоустройству территории, при условии:

- озеленения с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности без ограничения высоты;

- применения отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка средств информации, соответствующих следующим параметрам:

- 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 0,6 м по горизонтали и 0,4 м по вертикали);

- строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- размещение временных автомобильных стоянок и парковок;

2) запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

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

- установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка временных и постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру;

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

- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящие крупногабаритные рекламные конструкции вне зависимости от величины информационного поля;

- транспаранты-перетяжки;

- рекламные конструкции на фасадах и крышах зданий;

- размещение долговременных автомобильных стоянок и парковок.

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

4. Настоящим разделом устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

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

1) разрешается:

- проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- прокладка и ремонт коммуникаций подземным способом;

- ремонт дорог и проездов;

- благоустройство территории;

- возведение капитальных пристроек к существующим объектам капитального строительства высотой не более 6 м от уровня поверхности земли, с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования, исключаящее негативное влияние на объект культурного наследия;

- реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей без увеличения этажности, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия в его историко-

градостроительном и природном окружении, соответствующие видам разрешенного использования, исключаящие негативное влияние на объект культурного наследия, окружающую застройку, не создающие условий дополнительного увеличения транспортных потоков;

- при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 м;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- обустройство открытых автомобильных стоянок и парковок;

- проведение работ по благоустройству территории, включая:

озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности высотой не более 1,5 м;

применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 1,5 м;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящие средства наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 0,5 кв. м и высотой не более 2 м;

объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м;

строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,4 кв. м;

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

2) запрещается:

- возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства;

- возведение капитальных пристроек высотой более 6 м к существующим объектам капитального строительства;

- возведение капитальных пристроек к существующим объектам капитального строительства с архитектурными решениями, не соответствующими исторической градостроительной среде;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,5 кв. м и высотой более 2 м;
- транспарантов-перетяжек;
- рекламных конструкций на крышах зданий.

6. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка и ремонт коммуникаций подземным способом;
- ремонт дорог и проездов;
- благоустройство территории;
- возведение объектов капитального строительства высотой не более 12 м от уровня поверхности земли, с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования, исключаящее негативное влияние на объекты культурного наследия;
- при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 м;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- строительство подземных сооружений (подземных парковок, складских и технических помещений) при наличии проектной документации, содержащей разделы, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;
- обустройство открытых автомобильных стоянок и парковок;
- проведение работ по благоустройству территории, включая: озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности без ограничения высоты;
- применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящие средства наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 0,5 кв. м и высотой не более 2 м;

объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м;

строительная сетка с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,4 кв. м;

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

2) запрещается:

- возведение капитальных сооружений высотой более 12 м от уровня поверхности земли;

- возведение объектов капитального строительства с архитектурными решениями, не соответствующими исторической градостроительной среде;

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

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

- установка временных построек, киосков, навесов;

- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,5 кв. м и высотой более 2 м;

транспарантов-перетяжек;

рекламных конструкций на крышах зданий.

7. В границах ЗРЗ-3 устанавливаются следующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- прокладка и ремонт коммуникаций подземным способом;

- ремонт дорог и проездов;

- благоустройство территории;



- возведение объектов капитального строительства высотой не более 16 м от уровня поверхности земли, с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования, исключаящее негативное влияние на объекты культурного наследия;

- при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 м;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- строительство подземных сооружений (подземных парковок, складских и технических помещений) при наличии проектной документации, содержащей разделы, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;

- обустройство открытых автомобильных стоянок и парковок;

- проведение работ по благоустройству территории, включая:

озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности без ограничения высоты;

применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 5 м;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящие средства наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 0,5 кв. м и высотой не более 2 м;

объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м;

строительная сетка с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

учрежденческие доски площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

режимные таблички площадью информационного поля не более 0,4 кв. м;

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

2) запрещается:

- возведение капитальных сооружений высотой более 16 м от уровня поверхности земли;
  - возведение объектов капитального строительства с архитектурными решениями, не соответствующими исторической градостроительной среде;
  - прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;
  - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;
  - установка временных построек, киосков, навесов;
  - размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,5 кв. м и высотой более 2 м;
- транспарантов-перетяжек;  
рекламных конструкций на крышах зданий.

Возведение объектов капитального строительства с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования, исключаящее негативное влияние на объект культурного наследия, составляет:

- для ЗРЗ-1 – высота не более 6 м от уровня поверхности земли;
- для ЗРЗ-2 – высота не более 12 м от уровня поверхности земли;
- для ЗРЗ-3 – высота не более 16 м от уровня поверхности земли.

### Раздел 3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта

8. Настоящим разделом устанавливаются режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Особняк», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 9 (далее в настоящем разделе – ЗОЛ).

9. В границах ЗОЛ устанавливаются следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

- 1) разрешается:
- проведение научно-исследовательских работ;
  - проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта

культурного наследия и поддержания необходимого гидрогеологического режима акватории;

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- реконструкция существующих капитальных и временных объектов при условии сохранения существующего природного ландшафта;

- работы по благоустройству территории набережной реки Иртыш;

2) запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;

- размещение долговременных плавучих сооружений;

- земляные работы, связанные с перемещением грунтовых масс;

- неконтролируемая стоянка маломерных речных судов;

- использование плавательных средств и механизмов, создающих ударные динамические нагрузки на береговую линию;

- захламление акватории и прибрежной линии.

---