



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

*6 марта 2026 года*

№ 14

г. Омск

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

1. В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 3 статьи 4 Закона Омской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области» приказываю:

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

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

2. Соблюдение обязательных требований, предусмотренных настоящим приказом, проверяется в рамках осуществления Министерством культуры Омской области регионального государственного контроля (надзора) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр

Ю.В. Трофимов

## ГРАНИЦЫ

зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации регионального значения

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39 (далее – ОЗ) проходят:

от точки 1, расположенной в 27,2 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 2, расположенной в 24,2 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 31,7 м; от точки 2 до точки 3, расположенной в 0,2 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 23,9 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 1,6 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 24,6 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 2,14 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 14,4 м; от точки 5 до точки 6, расположенной в 1,5 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 24,6 м; от точки 6 до точки 7, расположенной в 25,2 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 23,7 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 28 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 35,4 м; от точки 8 до точки 9, расположенной в 62,9 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 36,6 м; от точки 9 до точки 10, расположенной в 65,1 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 9 м; от точки 10 до точки 11, расположенной в 50,8 м к юг-юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 15,5 м; от точки 11 до точки 12, расположенной в 49,6 м к юг-



6 м; от точки 26 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 36 м.

Координаты характерных точек границ ОЗ

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	483273.41	2163961.31	31.7	2	483276.69	2163992.84
2	483276.69	2163992.84	23.9	3	483253.92	2164000.20
3	483253.92	2164000.20	24.6	4	483251.60	2163975.68
4	483251.60	2163975.68	14.4	5	483237.27	2163977.01
5	483237.27	2163977.01	24.6	6	483239.61	2164001.55
6	483239.61	2164001.55	23.7	7	483216.06	2164003.75
7	483216.06	2164003.75	35.4	8	483212.69	2163968.56
8	483212.69	2163968.56	36.6	9	483176.32	2163972.39
9	483176.32	2163972.39	9	10	483175.52	2163963.46
10	483175.52	2163963.46	15.5	11	483190.90	2163961.84
11	483190.90	2163961.84	3.4	12	483193.11	2163959.20
12	483193.11	2163959.20	3.3	13	483196.42	2163958.90
13	483196.42	2163958.90	2.2	14	483198.10	2163957.53
14	483198.10	2163957.53	2.3	15	483199.08	2163955.49
15	483199.08	2163955.49	1.4	16	483200.50	2163955.32
16	483200.50	2163955.32	12.2	17	483199.44	2163943.18
17	483199.44	2163943.18	1.6	18	483201.07	2163943.02
18	483201.07	2163943.02	16.8	19	483199.60	2163926.29
19	483199.60	2163926.29	9	20	483208.56	2163925.38
20	483208.56	2163925.38	34.6	21	483205.27	2163890.96
21	483205.27	2163890.96	22.7	22	483203.11	2163868.36
22	483203.11	2163868.36	18.7	23	483221.69	2163866.48
23	483221.69	2163866.48	32.7	24	483224.94	2163899.06
24	483224.94	2163899.06	66.7	25	483231.57	2163965.45
25	483231.57	2163965.45	6	26	483237.55	2163964.87
26	483237.55	2163964.87	36	1	483273.41	2163961.31

2. Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом

врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39 (далее – ЗРЗ-1) проходят:

от точки 27, расположенной в 101,3 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 28, расположенной в 100 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 38 м; от точки 28 до точки 29, расположенной в 77,3 м к северу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 22,6 м; от точки 29 до точки 30, расположенной в 77,6 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 6,6 м; от точки 30 до точки 31, расположенной в 38,9 м к север-северо-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 38,8 м; от точки 31 до точки 2, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 15,1 м; от точки 2 до точки 1, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 31,7 м; от точки 1 до точки 32, расположенной в 61,8 м к север-северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 36,9 м; от точки 32 до точки 27 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 40,1 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
27	483349.99	2163953.75	38	28	483353.34	2163991.57
28	483353.34	2163991.57	22.6	29	483330.87	2163993.82
29	483330.87	2163993.82	6.6	30	483330.30	2163987.28
30	483330.30	2163987.28	38.8	31	483291.66	2163991.29
31	483291.66	2163991.29	15.1	2	483276.69	2163992.84
2	483276.69	2163992.84	31.7	1	483273.41	2163961.31
1	483273.41	2163961.31	36.9	32	483310.10	2163957.68

32	483310.10	2163957.68	40.1	27	483349.99	2163953.75
----	-----------	------------	------	----	-----------	------------

3. Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39 (далее – ЗРЗ-2) проходят:

от точки 33, расположенной в 80,3 м к западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, до точки 26, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 66,7 м; от точки 26 до точки 25, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 6 м; от точки 25 до точки 24, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 66,7 м; от точки 24 до точки 33 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 6 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной начальной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)		Длина, L (м)	Обозначение (номер) характерной конечной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55, зона 2)	
	X	Y			X	Y
1	2	3	4	5	6	7
33	483230.92	2163898.47	66.7	26	483237.55	2163964.87
26	483237.55	2163964.87	6	25	483231.57	2163965.45
25	483231.57	2163965.45	66.7	24	483224.94	2163899.06
24	483224.94	2163899.06	6	33	483230.92	2163898.47

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39



#### Условные обозначения:

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

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

Раздел 1. Особый режим использования земель и земельных участков  
и требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия

Настоящим разделом устанавливается особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39:

запрещается:

- строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, киосков, навесов;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- установка и эксплуатация рекламных конструкций и знаково-информационных систем, не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

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

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 регионального значения «Дом врача А.И. Лейбовича», 1900-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 39 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

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

запрещается:

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение некапитальных строений, сооружений;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;
- установка и эксплуатация рекламных конструкций и знаково-информационных систем, не соответствующих типам, видам и местам размещения, установленным нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающими сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам разрешенного использования земельных участков, исключая негативное влияние на объекты культурного наследия составляют:

для ЗРЗ-1 – высота объектов капитального строительства – не более 20 м до уровня конька скатной крыши, не более 23 м для акцентов (глав, шатров, шпилей);

для ЗРЗ-2 – высота объектов капитального строительства – не более 5 м до уровня конька скатной крыши, не более 6 м для акцентов (глав, шатров, шпилей);

- максимальный процент застройки – 80 %.

---