

Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», на основании сведений филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Омской области от 12 декабря 2025 года № 10-8700-АП/25, от 19 декабря 2025 года № 10-8958-АП/25 об установлении зон с особыми условиями использования территорий постановляю:

1. Уточнить приложение № 3 «Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карта границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, отобразив согласно приложению к настоящему постановлению границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- территория объекта культурного наследия федерального значения с реестровым номером 55:36-8.435, установленная распоряжением Министерства культуры Омской области от 19 июня 2025 года № 500-рм «Об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны»;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом с мезонином (деревянный)» (г. Омск, ул. Ч. Валиханова, д. 10) (ЗРЗ-1), с реестровым номером 55:36-6.7339, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 23 октября 2019 года № 355-п «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» (далее – Постановление № 355-п);

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом с мезонином (деревянный)» (г. Омск, ул. Ч. Валиханова, д. 10) (ОЗ-1), с реестровым номером 55:36-6.7340, установленная Постановлением № 355-п;

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (ОЗ-1), с реестровым номером 55:36-6.7341, установленная постановлением

Министерства культуры Омской области от 13 марта 2019 года № 83-п «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – Постановление № 83-п);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (ЗРЗ-2), с реестровым номером 55:36-6.7342, установленная Постановлением № 83-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная, д. 107 (ЗРЗ-1), с реестровым номером 55:36-6.7343, установленная Постановлением № 83-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшей частной городской школы», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Третьяковская, д. 48 (ЗРЗ-7.1), с реестровым номером 55:36-6.7344, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 24 апреля 2019 года № 148-п «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» (далее – Постановление № 148-п);

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшей частной городской школы», конец 19 века, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Третьяковская, д. 48 (ОЗ-7), с реестровым номером 55:36-6.7345, установленная Постановлением № 148-п;

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. М. Жукова, д. 95 (ОЗ-2), с реестровым номером 55:36-6.7346, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 19 сентября 2018 года № 271-п «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»;

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего Омского окружного суда», 1909 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 41 (ОЗ-3), с реестровым номером 55:36-6.7347, установленная приказом Министерства культуры Омской области от 2 марта 2020 года № 28 «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» (далее – Приказ № 28);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего Омского окружного суда», 1909 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 41 (ЗРЗ-1.3), с реестровым номером 55:36-6.7348, установленная Приказом № 28;

- охранный объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Московские торговые ряды», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 14, с реестровым номером 55:36-6.7349, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 24 февраля 2015 года № 29-п «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» (далее – Постановление № 29-п);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание товарищества братьев Овсянниковых-Ганшиных», «Московские торговые ряды», «Магазин В. Морозова с сыновьями и «Волжско-Камский коммерческий банк», «Гостиница «Россия», «Кинематограф», расположенных по адресам: г. Омск, ул. Ленина, д. 12, 14, 16, 18 / ул. Партизанская, д. 2, ул. Партизанская, д. 2/4, с реестровым номером 55:36-6.7350, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 2» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание товарищества братьев Овсянниковых-Ганшиных», «Московские торговые ряды», «Магазин В. Морозова с сыновьями и «Волжско-Камский коммерческий банк», «Гостиница «Россия», «Кинематограф», расположенных по адресам: г. Омск, ул. Ленина, д. 12, 14, 16, 18 / ул. Партизанская, д. 2, ул. Партизанская, д. 2/4, с реестровым номером 55:36-6.7351, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание товарищества братьев Овсянниковых-Ганшиных», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 12, с реестровым номером 55:36-6.7352, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Кинематограф», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Партизанская, д. 2/4, с реестровым номером 55:36-6.7353, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Гостиница «Россия», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 18 /

ул. Партизанская, д. 2, с реестровым номером 55:36-6.7354, установленная Постановлением № 29-п;

- зона охраняемого природного ландшафта «режим 1» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание товарищества братьев Овсянниковых-Ганшиных», «Московские торговые ряды», «Магазин В. Морозова с сыновьями и «Волжско-Камский коммерческий банк», «Гостиница «Россия», «Кинематограф», расположенных по адресам: г. Омск, ул. Ленина, д. 12, 14, 16, 18 / ул. Партизанская, д. 2, ул. Партизанская, д. 2/4, с реестровым номером 55:36-6.7355, установленная Постановлением № 29-п;

- зона охраняемого природного ландшафта «режим 2» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание товарищества братьев Овсянниковых-Ганшиных», «Московские торговые ряды», «Магазин В. Морозова с сыновьями и «Волжско-Камский коммерческий банк», «Гостиница «Россия», «Кинематограф», расположенных по адресам: г. Омск, ул. Ленина, д. 12, 14, 16, 18 / ул. Партизанская, д. 2, ул. Партизанская, д. 2/4, с реестровым номером 55:36-6.7356, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин В. Морозова с сыновьями и «Волжско-Камский коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 16, с реестровым номером 55:36-6.7357, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (ЗРЗ-1.1), с реестровым номером 55:36-6.7358, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 5 апреля 2017 года № 93-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – Постановление № 93-п);

- охранный объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (ОЗ-1), с реестровым номером 55:36-6.7359, установленная Постановлением № 93-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей»,

расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (ЗРЗ-1.2), с реестровым номером 55:36-6.7370, установленная Постановлением № 93-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание товарищества Российско-Американской резиновой мануфактуры «Треугольник», расположенного по адресу: г. Омск, ул. К. Либкнехта, д. 2, с реестровым номером 55:36-6.7360, установленная Постановлением № 29-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание страхового товарищества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Омск, ул. К. Либкнехта, д. 3 / ул. Музейная, д. 5, с реестровым номером 55:36-6.7361, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Товарищество Тверской мануфактуры», «Здание страхового товарищества «Саламандра», «Здание товарищества Российско-Американской резиновой мануфактуры «Треугольник», «Здание фирмы «Вогау и К», расположенных по адресам: г. Омск, ул. К. Либкнехта, д. 3 / ул. Музейная, д. 4, ул. К. Либкнехта, д. 2, 4, 5, с реестровым номером 55:36-6.7362, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 2» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Товарищество Тверской мануфактуры», «Здание страхового товарищества «Саламандра», «Здание товарищества Российско-Американской резиновой мануфактуры «Треугольник», «Здание фирмы «Вогау и К», расположенных по адресам: г. Омск, ул. К. Либкнехта, д. 3 / ул. Музейная, д. 4, ул. К. Либкнехта, 2, 4, 5, с реестровым номером 55:36-6.7363, установленная Постановлением № 29-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание фирмы «Вогау и К», расположенного по адресу: г. Омск, ул. К. Либкнехта, д. 5, с реестровым номером 55:36-6.7364, установленная Постановлением № 29-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Товарищество Тверской мануфактуры», расположенного по адресу: г. Омск, ул. К. Либкнехта, д. 4, с реестровым номером 55:36-6.7365, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Больница городская» 1905 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 29 (ЗРЗ), с реестровым номером 55:36-6.7366, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 19 сентября 2018 года № 276-п «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» (далее – Постановление № 276-п);

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Больница городская» 1905 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 29 (ОЗ), с реестровым номером 55:36-6.7367, установленная Постановлением № 276-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой Проскуряковой», 1890-е гг., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красных Зорь, д. 31 (ОЗ-12), с реестровым номером 55:36-6.7368, установленная приказом Министерства культуры Омской области от 5 октября 2020 года № 110 «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»;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 14 (ЗРЗ-2), с реестровым номером 55:36-6.7369, установленная Постановлением № 93-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 14 (ОЗ-2), с реестровым номером 55:36-6.7371, установленная Постановлением № 93-п;

- зона охраняемого природного ландшафта «режим 1» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой И.И. Лонцакова», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 22, с реестровым номером 55:36-6.7374, установленная Постановлением № 29-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой И.И. Лонцакова», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 22, с реестровым номером 55:36-6.7375, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 18, с реестровым номером 55:36-6.7372, установленная Постановлением № 29-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 18, с реестровым номером 55:36-6.7376, установленная Постановлением № 29-п;

- зона охраняемого природного ландшафта «режим 1» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Обособляк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 18, с реестровым номером 55:36-6.7378, установленная Постановлением № 29-п;

- зона охраняемого природного ландшафта «режим 1» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 20, с реестровым номером 55:36-6.7373, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 20, с реестровым номером 55:36-6.7379, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Обособляк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 18 (ЗРЗ-3), с реестровым номером 55:36-6.7381, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Обособляк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 18 (ОЗ-3), с реестровым номером 55:36-6.7383, установленная Постановлением № 93-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гусарова, д. 20, с реестровым номером 55:36-6.7384, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание торговой фирмы», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 34, с реестровым номером 55:36-6.7388, установленная Постановлением № 29-п;

- охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание торговой фирмы», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 34, с реестровым номером 55:36-6.7389, установленная Постановлением № 29-п;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 3» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание торговой фирмы», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Гагарина, д. 34, с реестровым номером 55:36-6.7391, установленная Постановлением № 29-п;

- объединенная охранный зона «А» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание цистерн со складом», «Здание флигеля», «Дом жилой

при казенном винном складе», расположенных по адресу: г. Омск, ул. Волочаевская, д. 9 (литеры Р, Р1, Р2, Д), д. 11, с реестровым номером 55:36-6.7393, установленная постановлением Министерства культуры Омской области от 20 июля 2016 года № 217-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее – Постановление № 217-п);

- объединенная охранная зона «Б» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание цистерн со складом», «Здание флигеля», «Производственный корпус пивзавода», «Труба дымовая», расположенных по адресу: г. Омск, ул. Волочаевская, д. 9 (литеры Р, Р1, Р2, Д, Б), с реестровым номером 55:36-6.7395, установленная Постановлением № 217-п;

- объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 1» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Производственный корпус пивзавода», «Здание цистерн со складом», «Труба дымовая», «Дом жилой при казенном винном складе», расположенных по адресу: г. Омск, ул. Волочаевская, д. 9 (литеры Б, Р, Р1, Р2), д. 11, с реестровым номером 55:36-6.7400, установленная Постановлением № 217-п;

- объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «режим 2» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Производственный корпус пивзавода», «Здание цистерн со складом», «Здание флигеля», «Дом жилой при казенном винном складе», расположенных по адресу: г. Омск, ул. Волочаевская, д. 9 (литеры Б, Р, Р1, Р2, Д), д. 11, с реестровым номером 55:36-6.7401, установленная Постановлением № 217-п;

- охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего коммерческого училища», 1910 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Рабиновича, д. 119, с реестровым номером 55:36-6.7402, установленная приказом Министерства культуры Омской области от 28 ноября 2025 года № 112 «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» (далее – Приказ № 112);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего коммерческого училища», 1910 г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Рабиновича, д. 119, с реестровым номером 55:36-6.7403, установленная Приказом № 112.

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска официально опубликовать настоящее постановление и разместить

его на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента городского хозяйства Администрации города Омска Е.В. Фомина.

Мэр города Омска

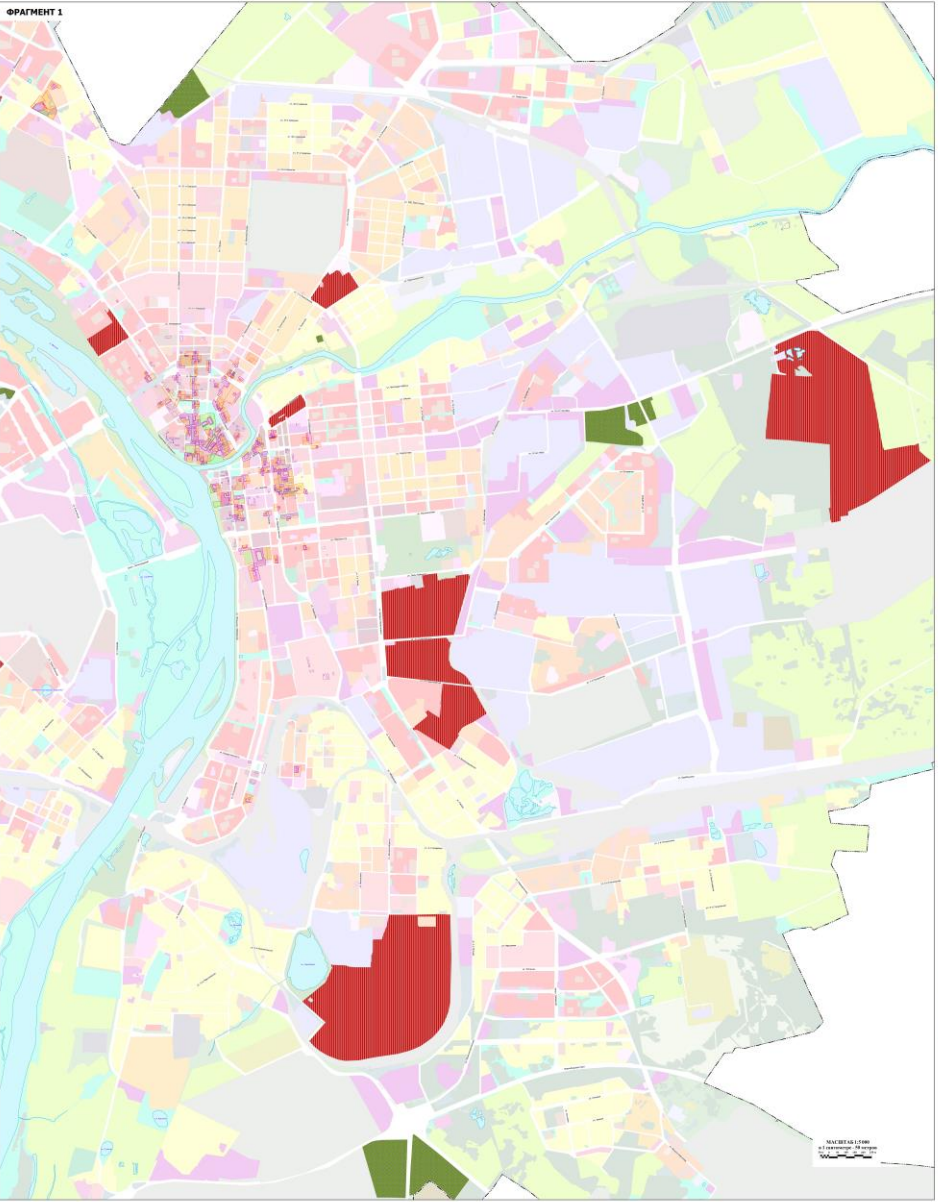
С.Н. Шелест



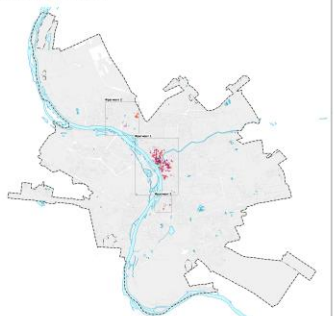
**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ.
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:5 000**

1:5 000
1:10 000
1:20 000
1:50 000
1:100 000
1:200 000
1:500 000
1:1 000 000

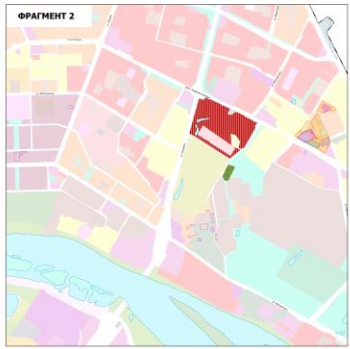
ФРАГМЕНТ 1



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ФРАГМЕНТ 2



ФРАГМЕНТ 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы
— граница территории
— граница населенного пункта
Объекты культурного наследия, включенные в перечень
— объект культурного наследия
Зоны с особыми условиями использования территорий
— зона охраны объектов культурного наследия
— зона охраны объектов культурного наследия
— зона охраны объектов культурного наследия

НАЧЕТЫЕ 1:5 000
1:10 000 1:20 000 1:50 000 1:100 000 1:200 000 1:500 000 1:1 000 000