ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой «Союззолото», арх. Б. А. Гордеев, А. И. Бобров, 30-е гг. XX в., расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79)

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны № 6 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой «Союззолото», арх. Б. А. Гордеев, А. И. Бобров, 30-е гг. XX в., расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79) (далее – объект культурного наследия):

1) Запрещается:

а) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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

г) размещение временных построек и объектов размером в плане более 2,5х3,5 метра и высотой более 3,0 метра;

д) размещение рекламных конструкций перед выходящими на улицу фасадами объекта культурного наследия;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

ж) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

з) организация свалок;

и) установка растяжек над дорогой, за исключением растяжек событийного характера на время проведения мероприятий;

к) в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Общее пользование территории».

2) Разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;

б) 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;

в) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

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

д) благоустройство и озеленение территории.

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности №№ Р6-1, Р6-2, Р6-3 объекта культурного наследия:

1) Запрещается:

а) частичная окраска фасадов;

б) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

в) прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования, а также наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

2) Разрешается:

а) нейтрализация дисгармоничных объектов;

б) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

в) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

г) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

2.1. Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

2.1.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р6-1 объекта культурного наследия разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов;

б) строительство со следующими параметрами:

минимальный размер земельного участка - 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 15,0 га без изменения границ исторического квартала;

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

г) предельная высота застройки- 30,0 метра до карниза здания без учета выступающих над кровлей частей (лифтовых и вентиляционных шахт, выходов на кровлю и т.д.);

д) принцип формирования внутриквартальной застройки - фоновый по отношению к объекту культурного наследия;

е) применяемые современные материалы и цветовое решение - нейтральные по отношению к объекту культурного наследия.

2.1.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р6-2 разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов;

б) строительство со следующими параметрами:

минимальный размер земельного участка - 0,1 га без изменения границ исторического квартала;

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

г) предельная высота застройки – 30,4 метра до карниза здания без учета выступающих над кровлей частей (лифтовых и вентиляционных шахт, выходов на кровлю и т.д.);

д) принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия;

е) применяемые современные материалы и цветовое решение – нейтральные по отношению к объекту культурного наследия.

2.1.3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р6-3 объекта культурного наследия разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов;

б) строительство со следующими параметрами:

минимальный размер земельного участка - 0,1 га без изменения границ исторического квартала;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно­-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

в) предельная высота застройки – 40,3 метра до карниза здания без учета выступающих над кровлей частей (лифтовых и вентиляционных шахт, выходов на кровлю и т.д.);

г) применяемые современные материалы и цветовое решение - нейтральные по отношению к объекту культурного наследия.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_