

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13
к постановлению Правительства
Новосибирской области

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Новосибирской области

I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

деятельности объектов культурного наследия регионального значения:
памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 84;
памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 142;
памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 144;
памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 148;
памятника «Здание административное комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 88а; памятника «Вокзал пассажирский комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1; памятника «Пакгауз комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», расположенный в 30 метрах от торцевого северо-западного фасада здания пассажирского вокзала по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения: памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 84; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 142; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 144; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 148; памятника «Здание административное комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 88а; памятника «Вокзал пассажирский комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской

железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1; памятника «Пакгауз комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», расположенный в 30 метрах от торцевого северо-западного фасада здания пассажирского вокзала по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1(далее – объекты культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗР-4 объектов культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11–12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 1 (индекс единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЕЗР-4):

1.Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 (далее - Классификатор):

Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5;
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;
- Коммунальное обслуживание, код 3.1;
- Бытовое обслуживание, код 3.3;
- Здравоохранение, код 3.4;
- Образование и просвещение, код 3.5;
- Культурное развитие, код 3.6;
- Общественное управление, код 3.8;
- Магазины, код 4.4;
- Общественное питание, код 4.6;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3;
- Земельные участки(территории) общего пользования, код 12.0;

Условно-разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1;
- Блокированная жилая застройка, код 2.3;
- Социальное обслуживание, код 3.2;
- Религиозное использование ,код 3.7;
- Деловое управление , код 4.1;
- Рынки, код 4.3;
- Банковская и страховая деятельность, код 4.5;
- Гостиничное обслуживание, код 4.7;
- Спорт, код,5.1;
- Связь, код 6.8;
- Обеспечением внутреннего правопорядка, код 8.3.

2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – требования не подлежат установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;

3) максимальный (минимальный) процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - требования не подлежат установлению;

4) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - требования не подлежат установлению;

5) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства - требования не подлежат установлению;

6) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по линии карниза – 18,0 метра, по коньку крыши – 22,0 метра .

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

а) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений:

- при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия;

б) строительство, капитальный ремонт и реконструкция иных зданий, строений, сооружений:

- преобладание плоскости стены над проемами ;

- принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объектам культурного наследия;

- с применением отдельных современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен: кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, за исключением локального изменения архитектурного решения главных фасадов объектов капитального строительства на уровне первых и цокольных этажей в стилистике объектов капитального строительства (при устройстве витрин, дверных проемов, спусков в подвал) и архитектурного решения дворовых фасадов;

- с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объектам культурного наследия (цвет из цветовой палитры отделки фасадов объектов культурного наследия).

в) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации прошедших

государственную историко-культурную экспертизу и согласованных органом охраны объектов культурного наследия Новосибирской области обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия.

г) в случае строительства подземных сооружений (в том числе, инженерных сетей), раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

II. РЕЖИМ

использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения: памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 84; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 142; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 144; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 148; памятника «Здание административное комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 88а; памятника «Вокзал пассажирский комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1; памятника «Пакгауз комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», расположенный в 30 метрах от торцевого северо-западного фасада здания пассажирского вокзала по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1

Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения: памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 84; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 142; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 144; памятника «Дом жилой комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 148; памятника «Здание административное комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 88а; памятника «Вокзал

пассажирский комплекс сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1; памятника «Пакгауз комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги», расположенный в 30 метрах от торцевого северо-западного фасада здания пассажирского вокзала по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 133/1 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗР-4 объектов культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11–12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 1 (индекс единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЕЗР-4):

1) запрещается:

а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

в) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

г) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объектов культурного наследия;

д) размещение объектов наружной рекламы и информации, включая рекламные конструкции с размером рекламной поверхности, превышающим 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2 метра, за исключением рекламных конструкций, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства;

ж) размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада, выходящего на улицу;

и) размещение объектов наружной рекламы и информации, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов капитального строительства;

2) разрешается разборка дисгармоничных объектов исторической среды, нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и /или по факту их аварийного /неудовлетворительного технического состояния.

3) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объектов культурного наследия, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик их историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.

