ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ -п

**Режимы использования земель в границах территории зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой «Союззолото», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Каменская, 16.**

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-6 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой «Союззолото», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Каменская, 16 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 ‑10 ‑11 – 12 ‑ 1, согласно приложению № 1 к постановлению:

1) запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия, при следующих условиях:

восполнения характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

существующие кварталы не подлежат объединению;

организации общественных пространств внутри квартала.

2) допускается капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций при условии отсутствия динамических воздействий на объект культурного наследия;

3) допускается хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности и использования объекта культурного наследия:

установка объектов внешнего благоустройства, архитектурных форм, информационных знаков;

размещение автостоянок со двора объекта культурного наследия;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

4) запрещается хозяйственная деятельность:

размещение технических устройств и инженерных коммуникаций на главных фасадах и кровлях объекта культурного наследия, за исключением требований техники безопасности предъявляемых к устройствам и инженерным коммуникациям;

установка объектов торговли, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

размещение рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № Р 6-1 в пределах координат характерных (поворотных) точек 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 ‑10 ‑ 1 и в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № Р 6-2 в пределах координат характерных (поворотных) точек 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 ‑10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 ‑ 1, согласно приложению № 1 к постановлению:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Новосибирска;

2) допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства и их частей со следующими ограничениями:

отступ от границ территории объекта культурного наследия не менее 2,0 метра;

с сохранением принципа формирования фронта застройки - периметральная застройка с разрывами;

с применением отдельных современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен:

кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, за исключением архитектурного решения дворовых фасадов;

с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия (цвет из цветовой палитры отделки фасадов объекта культурного наследия);

с локальным изменением лицевых фасадов на уровне первых этажей (устройство витрин; устройство дверных проемов);

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается:

размещение стационарных торговых объектов, объектов торговли (за исключением таковых объектов, размещенных на специально отведенных территориях);

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

6) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его 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 его историко-градостроительной и природной среды, в том числе:

с заменой покрытия пешеходных дорожек и тротуаров;

с устройством функционального освещения и ограждения территории в стилистике объекта культурного наследия или нейтрального по отношению к нему;

с устройством архитектурного освещения, направленного на создание выразительной визуальной среды объекта культурного наследия;

с размещением малых архитектурных форм (элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, городская мебель, осветительное оборудование), нейтральных по отношению к объекту культурного наследия.

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