Проект постановления Правительства

Новосибирской области

О внесении изменений в постановление администрации Новосибирской области
 от 15.02.2010 № 46-па

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» следующие изменения:

1. В пункте 1 слова «приложениям 1–12, 14–32» заменить словами «приложениям 1–12, 14–35».

2. Приложение № 1 «Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска (охранные зоны объектов культурного наследия N 1-5, 7–48, 50-55)» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Приложение № 13 «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска» дополнить пунктами 26, 27 в следующей редакции:

«26. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – памятника архитектуры «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р2-2.1 объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 –7 –8 – 9 –10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р2-2.1), согласно приложению № 35 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – памятника архитектуры «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р2-2.1), согласно приложению № 35 к настоящему постановлению:

а) запрещается:

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

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

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

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 метров, за исключением рекламных конструкций, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства;

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

в) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта 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;

2) требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – памятника архитектуры «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р2-2.1), согласно приложению № 35 к настоящему постановлению:

а) требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание, код 3.1;

предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;

объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;

историко-культурная деятельность, код 9.3;

земельные участки (территории общего пользования), код 12.0;

улично-дорожная сеть, код 12.0.1;

благоустройство территории, код 12.0.2;

условно разрешенные виды использования:

связь, код 6.8;

б) требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – требования не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – требования не подлежат установлению;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (объекта ценной исторической застройки): без увеличения габаритных размеров в плане, предельная максимальная высота объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства по коньку крыши – 22,0 метра;

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

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

сохранение принципа формирования застройки по историческим линиям застройки, преобладание плоскости стены над проемами;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в общественные помещения должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

фасады объекта капитального строительства: сохраняется декоративное оформление фасадов объекта ценной исторической застройки по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5 (ул. Свердлова, 10) с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов, применяемых на период постройки здания.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющих архитектурный облик объектов капитального строительства:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, штукатурка «под руст»;

кровля – кровельное железо с фальцевым соединением.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасада объекта капитального строительства.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

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;

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.

27. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – памятника архитектуры «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р2-2.2 объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 –7 –8 – 9 –10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р2-2.2), согласно приложению № 35 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – памятника архитектуры «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р2-2.2), согласно приложению № 35 к настоящему постановлению:

а) запрещается:

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

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

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

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 метров, за исключением рекламных конструкций, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства;

б) разрешается разборка нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и (или) по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния.

в) 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;

2) требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – памятника архитектуры «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р2-2.2), согласно приложению № 35 к настоящему постановлению:

а) допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка, код 2.5;

предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;

объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;

государственное управление, код 3.8.1;

связь, код 6.8;

историко-культурная деятельность, код 9.3;

земельные участки (территории общего пользования), код 12.0;

улично-дорожная сеть, код 12.0.1;

благоустройство территории, код 12.0.2;

б) требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – требования не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – требования не подлежат установлению;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши – 37,0 метра;

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

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

с сохранением принципа формирования фронта застройки – периметральная застройка с разрывами, преобладание плоскости стены над проемами;

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

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в жилые и общественные помещения должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

фасады объектов капитального строительства декорируются в стилистике объекта культурного наследия или в нейтральной стилистике с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

с применением современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен: кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

кровля – плоская мягкая кровля.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

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;

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.».

4. Дополнить приложениями № 33–35 согласно приложениям № 2–4 к настоящему постановлению.

Губернатор Новосибирской области А.А. Травников

Е.В. Макавчик

228 63 46