

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к постановлению Правительства
Новосибирской области

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Новосибирской области

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЕЗР 65-1 объектов культурного наследия, расположенных на
территории Военного городка по адресу Новосибирская область, город
Новосибирск ,Октябрьский район: ул. Тополевая, 1; ул.Тополевая, 2;
ул.Тополевая, 3; ул.Тополевая,4; ул.Тополевая, 5; ул.Тополевая, 6;
ул.Тополевая, 8; ул.Тополевая,10; ул.Тополевая, 12; ул.Тополевая, 14;
ул.Тополевая,17; ул.Тополевая,18; ул. Тополевая, 20; ул. Тополевая, 22,
ул.Тополевая,23; объекты №14,15,16,17, 22, 23, 26.**

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных на территории Военного городка по адресу Новосибирская область, город Новосибирск ,Октябрьский район: ул. Тополевая, 1; ул.Тополевая, 2; ул.Тополевая, 3; ул.Тополевая,4; ул.Тополевая, 5; ул.Тополевая, 6; ул.Тополевая, 8; ул.Тополевая,10; ул.Тополевая, 12; ул.Тополевая, 14; ул.Тополевая,17; ул.Тополевая,18; ул. Тополевая, 20; ул. Тополевая, 22, ул.Тополевая,23; объекты №14,15,16,17, 22, 23, 26 (далее – объекты культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11–12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 –21 –22 –23 –24 –25 –26 –27 –28 –29 – 30 –31 –32 – 33– 34 – 35 – 36 – 37– 38 – 39 – 40– 41– 42– 43–1 (индекс единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЕЗР 65 -1):

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, код 2.6;
 - Коммунальное обслуживание, код 3.1;
 - Социальное обслуживание, код 3.2;
 - Бытовое обслуживание, код 3.3;
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание , код 3.4.1;
 - Образование и просвещение, код 3.5;
 - Объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;
 - Общественное управление, код3.8;
 - Деловое управление, код 4.1;
 - Магазины, код 4.4;
 - Банковская и страховая деятельность, код 4.5
 - Общественное питание, код 4.6;
 - Гостиничное обслуживание, код 4.7;
 - Развлечения, код 4.8;
 - Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
 - Площадки для занятия спортом, код 5.1.3
 - Историко-культурная деятельность, код 9.3;
 - Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.
- Условно разрешенные виды использования
- Служебные гаражи, код 4.9;
 - Связь, код 6.8.

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 – 3 метра (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов -1 метр);

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 карнизу – 28,0 м, по коньку кровли – 31,0 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:

- 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 или проектов обеспечения сохранности объекта культурного наследия, 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 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗР 65-1 объектов культурного наследия, расположенных на территории Военного городка по адресу Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район: ул.

**Тополевая, 1; ул. Тополевая, 2; ул. Тополевая, 3; ул. Тополевая, 4;
ул. Тополевая, 5; ул. Тополевая, 6; ул. Тополевая, 8; ул. Тополевая, 10;
ул. Тополевая, 12; ул. Тополевая, 14; ул. Тополевая, 17; ул. Тополевая, 18;**

**ул. Тополевая, 20; ул. Тополевая, 22, ул. Тополевая, 23; объекты
№14,15,16,17, 22, 23, 26.**

Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных на территории Военного городка по адресу Новосибирская область, город Новосибирск ,Октябрьский район: ул. Тополевая, 1; ул. Тополевая, 2; ул. Тополевая, 3; ул. Тополевая, 4; ул. Тополевая, 5; ул. Тополевая, 6; ул. Тополевая, 8; ул. Тополевая, 10; ул. Тополевая, 12; ул. Тополевая, 14; ул. Тополевая, 17; ул. Тополевая, 18; ул. Тополевая, 20; ул. Тополевая, 22, ул. Тополевая, 23; объекты №14,15,16,17, 22, 23, 26 (далее – объекты культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11–12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 –21 –22 –23 –24 –25 –26 –27 –28 –29 – 30 –31 –32 – 33– 34 – 35 – 36 – 37– 38 – 39 – 40– 41– 42– 43–1 (индекс единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЕЗР 65-1):

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) 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.