

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к постановлению Правительства
Новосибирской области

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Новосибирской области

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах единой охранной зоны ЕОЗ-65 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 охранной зоны 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 охранной зоны 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 – 44– 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 - 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 64– 61 – 65 – 66 – 67 –68 – 69 – 70 – 71 – 72 – 73 – 74 – 75 - 76 – 77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82 –83 – 82 – – 14083 – 84 – 65 – 85 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95 – 96 – 85 – 97 – 98 – 99 – 100– 101 – 102 – 103 – 104 – 105 – 106 – 107 – 108 – 97 – 109 – 110 – 111 – 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 109 – 117 – 118 – 119 – 120 – 121 – 122 – 123 – 124 – 125 – 126 – 127 – 128 – 117 – 129 – 130 – 131 – 132 – 133 – 134 – 135 – 136 – 129 – 137 – 138 – 139 – 140 – 137 – 141 – 142 – 143 – 144 – 145 – 146 – 147 – 148 – 149 – 150 – 151 – 152 – 153 – 154 – 155 – 156 – 141 – 157 – 158 – 159 – 160 – 161 – 162 – 163 – 164 – 165 – 166 – 167 – 168 – 157 – 169 – 170 – 171 – 172 – 173 – 174 – 175 – 176 – 177 – 178 – 179 – 180 – 169 – 181 – 182 – 183 – 184 – 185 – 186 – 187 – 188 – 181 – 189 – 190 – 191 – 192 – 193 – 194 – 195 – 196 – 197 – 198 – 199 – 200 – 189 – 201 – 202– 204 – 201 – 205 – 206 – 207 – 208 – 205 – 209 – 210 – 211 – 212 – 213 – 214 – 215 – 216 – 217 – 218 – 219 – 220 –

209 – 221 – 222 – 223 – 224 – 225 – 226 – 227 – 228 – 229 – 230 – 221 – 231 – 232 – 233 – 234 – 231 – 235 – 236 – 237 – 238 – 239 – 240 – 241 – 242 – 243 – 244 – 245 – 246 – 247 – 248 – 249 – 250 – 251 – 252 – 253 – 254 – 255 – 256 – 257 – 258 – 235 – 259 – 260 – 261 – 262 – 263 – 264 – 265 – 266 – 267 – 268 – 269 – 270 – 259 – 271 – 272 – 273 – 274 – 275 – 276 – 277 – 278 – 279 – 280 – 281 – 282 – 283 – 284 – 285 – 286 – 271 – 287 – 288 – 289 – 290 – 291 – 292 – 293 – 294 – 295 – 296 – 287 (индекс единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-65):

1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах территории единой охранной зоны 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;
- 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, код 3.8;
- 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 реконструкции объектов капитального строительства в границах территории единой охранной зоны 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 реконструкции объектов капитального строительства: без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане.

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

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

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

с использованием в отделке стен и кровли облицовочных и фасадных строительных материалов:

стены – гладкая штукатурка, кирпич;

кровля – кровельное железо, плоская мягкая кровля;

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

в) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объектов 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 охранной зоны ЕОЗ 65 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**

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) размещение нестационарных и мобильных объектов;

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

д) размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объектов культурного наследия, информацию ориентирования в городской среде – размерами не более 1,0x1,6 метра, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метра, а также информацию управления дорожным движением, информацию, размещаемую в целях обеспечения безопасности граждан.

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей разрешается при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объектов культурного наследия при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3) строительство подземных сооружений (в том числе, инженерных сетей) разрешается при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

4) 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:

с заменой покрытия пешеходных дорожек и тротуаров (твердые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и аналогичных материалов);

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

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

с размещением малых архитектурных форм (элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, городская мебель, осветительное оборудование, ограждения), выполненных в стилистике объектов культурного наследия или нейтральных по отношению к ним;

с заменой зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов, цветников) перед объектами культурного наследия с высадкой зеленых насаждений (деревьев, кустарников) высотой, не превышающей 1,0 метра.