

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Новосибирской области

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗР-91 объекта культурного наследия «Дом жилой для четырех  
семей старших офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск,  
территория Военного городка, 56**

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой для четырех семей старших офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, 56 (далее – объекты культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13– 14– 15– 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-91):

1. 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 (далее - Классификатор):

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1;
- Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5;
- Коммунальное обслуживание, код 3.1;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание , код 3.4.1;
- Образование и просвещение, код 3.5;
- Объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;
- Общественное питание, код 4.6;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- Площадки для занятия спортом, код 5.1.3;
- Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3;

- Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

Условно разрешенные виды использования

- Общежития, код 3.2.4;

-Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1;

- Гостиничное обслуживание, код 4.7;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-Бытовое обслуживание, код 3.3;

-Магазины, код 4,4

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;

б) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по карнизу - 15,0 метра, по коньку крыши – 18, 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-91 объекта культурного наследия «Дом жилой для четырех семей старших офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, 56**

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой для четырех семей старших офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, 56 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13– 14– 15– 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-91):

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.