

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Новосибирской области

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗР-92 объекта культурного наследия «Офицерская и  
солдатская баня», расположенного по адресу: г. Новосибирск,  
территория Военного городка, у юго-восточного фасада объекта  
культурного наследия «Военный городок. Комплекс зданий  
военного ведомства. Дом жилой» (объект №28)**

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Офицерская и солдатская баня», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, у юго-восточного фасада объекта культурного наследия «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Дом жилой» (объект №28) (далее – объекты культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 – 2 – 3 – 4 –1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-92):

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:

- Коммунальное обслуживание, код 3.1;
- Оказание социальной помощи населению, код 3.2.2 ;
- Оказание услуг связи, код 3.2.3;
- Коммунальное обслуживание, код 3.1;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание , код 3.4.1;
- Обеспечение научной деятельности, код 3.9;
- 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;
- Гостиничное обслуживание, код 4.7;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Бытовое обслуживание, код 3.3;

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 – 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по карнизу - 22,0 метра, по коньку крыши – 25, 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-92 объекта культурного наследия «Офицерская и солдатская баня», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, у юго-восточного фасада объекта культурного наследия «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Дом жилой» (объект №28)**

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-92 объекта культурного наследия «Офицерская и солдатская баня», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, у юго-восточного фасада объекта культурного наследия «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Дом жилой» (объект №28) (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-92):

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.