

ПРИЛОЖЕНИЕ № 15  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Новосибирской области

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
в границах охранной зоны ОЗ-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 охранной зоны 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 границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 1 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10– 11 – 6 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-91):

2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах территории охранной зоны 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, 2.1.1;
- 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 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 охранной зоны ОЗ-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 охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой для четырех семей старших офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного городка, 56 (далее – объекта культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 1 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10– 11 – 6 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-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) 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.