Проект постановления Правительства

Новосибирской области

О внесении изменений в постановление администрации Новосибирской области
 от 15.02.2010 № 46-па

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» следующие изменения:

1. В пункте 1 слова «приложениям 1–12, 14–31» заменить словами «приложениям 1–12, 14–32»;

2. Приложение № 13 «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска» дополнить пунктами 23–25 в следующей редакции:

«23. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира,14, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны № ОЗ-96 объекта 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 – 1 – 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 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 39 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-96), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира,14 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-96), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

а) запрещается:

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением остановочных пунктов движения общественного транспорта; биотуалетов, размерами в плане не более 1,5х1,5 метра и высотой не более 3,0 метра, количество которых определяется исходя из расчетного количества обслуживаемых людей на период проведения праздничных мероприятий;

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

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 1,0х1,6 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;

б) 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;

в) 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) высотой, не превышающей 1,0 метра;

2) требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира,14 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-96), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

а) допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

основные виды разрешенного использования:

предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;

объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;

парки культуры и отдыха, код 3.6.2;

обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;

историко-культурная деятельность, код 9.3;

земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;

б) требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – требования не подлежат установлению;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;

максимальный (минимальный) процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;

предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – требования не подлежат установлению;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

капитальный ремонт, реконструкция пристроек, построек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, проводится со следующими ограничениями: без увеличения их размеров, пропорций, параметров по высоте и в плане;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, балконов, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования и не влияющих на восприятие объекта культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в жилые и общественные помещения должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

фасады объектов капитального строительства, декорируются в стилистике объекта культурного наследия или в нейтральной стилистике с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющих архитектурный облик объектов капитального строительства:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

кровля – кровельное железо с фальцевым соединением , плоская мягкая кровля.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению визуального восприятия объекта культурного наследия, восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, ослеплять участников дорожного движения.

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

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

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;

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.

24. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны № Р-96-1 объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 1 – 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 – 17 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-1), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-1), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

а) запрещается:

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объектов культурного наследия;

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;

размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада, выходящего на улицу;

размещение объектов наружной рекламы и информации, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов капитального строительства;

б) разрешается разборка дисгармоничных объектов исторической среды, нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и (или) по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния.

в) 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;

2) требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-1), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

а) допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка; код 2.5;

коммунальное обслуживание; код 3.1;

бытовое обслуживание, код 3,3;

магазины, код 4.4;

связь, код 6.8;

историко-культурная деятельность, код 9.3;

земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;

условно разрешенные виды использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка; код 2.1.1;

хранение автотранспорта, код 2.7.1;

площадки для занятий спортом, код 5.1.3;

вспомогательные виды разрешенного использования:

банковская и страховая деятельность, код 4,5;

б) требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – требования не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – требования не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – требования не подлежат установлению;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши – 22,0 метра;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка периметральная с разрывами по красным линиям или сложившимся линиям исторической застройки, преобладание плоскости стены над проемами;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в жилые и общественные помещения должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

фасады объектов капитального строительства, декорируются в стилистике объекта культурного наследия или в нейтральной стилистике с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

кровля – кровельное железо с фальцевым соединением, плоская мягкая кровля.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений: при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

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.

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.

25. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны № Р-96-2 объекта 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 – 1 – 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 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 32 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-2), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-2), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

а) запрещается:

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объектов культурного наследия;

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;

размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада, выходящего на улицу;

размещение объектов наружной рекламы и информации, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов капитального строительства;

б) разрешается разборка дисгармоничных объектов исторической среды, нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и (или) по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;

в) 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;

2) требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-2), согласно приложению № 32 к настоящему постановлению:

а) допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка; код 2.5;

многоэтажная жилая застройка, код 2,6;

коммунальное обслуживание; код 3.1;

оказание услуг связи, код 3.2.3;

предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;

магазины, код 4.4;

общественное питание, код 4.6;

историко-культурная деятельность, код 9.3;

земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;

условно разрешенные виды использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка; код 2.1.1;

хранение автотранспорта, код 2.7.1;

площадки для занятий спортом, код 5.1.3;

связь, код 6.8;

б) требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – требования не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – требования не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – требования не подлежат установлению;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши – 34,0 метра;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка периметральная с разрывами по красным линиям или сложившимся линиям исторической застройки, преобладание плоскости стены над проемами;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в жилые и общественные помещения должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

фасады объектов капитального строительства, декорируются в стилистике объекта культурного наследия или в нейтральной стилистике с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку, кирпич;

кровля – кровельное железо с фальцевым соединением, плоская мягкая кровля.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений: при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

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; с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объектам культурного наследия (цвет из цветовой палитры отделки фасадов объектов культурного наследия);

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;

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.

3. Дополнить приложением № 32 «Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**»** согласно приложению к настоящему постановлению.

4. В Перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, в границах единых охранных зон № ЕОЗ-1, № ЕОЗ-65, охранных зон объектов культурного наследия № 1–48, 50–64, 66–76, 78–83, 84–89, 90, 91–95:

а) в наименовании цифры «91–95» заменить цифрами «91–96»;

б) дополнить позицией «Охранная зона объекта культурного наследия № 96» следующего содержания:

«

|  |
| --- |
| Охранная зона объекта культурного наследия № 96 |
| 1 | «Дом культуры имени А.И. Ефремова» | 1952 г. | ул. Мира, 14 (Кировский район) | А | РПостановление Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п  |

 ».

Губернатор Новосибирской области А.А. Травников

Е.В. Макавчик

228 63 46