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 цифры «32» заменить цифрами «33».

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 26-27 следующего содержания:

«26. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-103) согласно приложению № 33 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (далее — объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-103) согласно приложению № 33 настоящего постановления:

а) запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

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

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, наружной рекламы и вывесок 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 1,0 × 1,6 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;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм, размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронения ядохимикатов.

б) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при условии, что такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, 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 объектом культурного наследия с высадкой зеленых насаждений (деревьев) высотой, не превышающей 1,0 метра.

2) Требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11– 12 – 13 – 14 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-103) согласно приложению № 33 к настоящему постановлению:

а) допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. № 7 от 24.12.2024 г.) (далее — Классификатор) в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

основные виды разрешенного использования:

предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;

здравоохранение, код 3.4;

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

на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

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.

27. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, 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 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 103-1) согласно приложению № 33 к настоящему постановлению:

1) режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (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 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 103-1) согласно приложению № 33 настоящего постановления:

а) запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

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

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

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, наружной рекламы и вывесок на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объектов культурного наследия, информацию ориентирования в городской среде — размерами не более 1,0 × 1,6 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;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм, размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронения ядохимикатов.

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 объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его 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 его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.

2) Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (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 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 103-1) согласно приложению № к 33 настоящему постановлению:

а) допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. № 7 от 24.12.2024 г.) (далее — Классификатор) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

основные виды разрешенного использования:

предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;

здравоохранение, код 3.4;

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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства — 31,0 метр;

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

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

сохраняется принцип формирования фронта застройки — периметральная застройка с разрывами по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети;

принцип формирования внутриквартальной застройки — фоновый по отношению к объекту культурного наследия;

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;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, 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, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

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 строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

с применением современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен: кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

кровля — скатная металлическая, 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 не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

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

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 № 33 «Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 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, 91–96:

а) в наименовании цифры «91–96» заменить цифрами «91–97»;

б) дополнить позицией «Охранная зона объекта культурного наследия № 97» следующего содержания:

|  |
| --- |
| Охранная зона объекта культурного наследия № 97 |
| 1 | «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» | 1912 г. | ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (Центральный район) | А | Мпостановление Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п |

Губернатор

Новосибирской области А.А. Травников

Е.В. Макавчик

228 63 59