



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЗОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 марта 2020 года

№ 198

п. Тазовский

Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования Тазовский район

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 45 Устава муниципального образования Тазовский район, Администрация Тазовского района

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления решения о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования Тазовский район.

2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Советское Заполярье».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Тазовского района.

Глава Тазовского района



В.П. Паршаков



УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации Тазовского района
от 05 марта 2020 года № 198

ПОРЯДОК
предоставления решения о согласовании
архитектурно-градостроительного облика объекта на территории
муниципального образования Тазовский район

I. Общие положения

1.1. Порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования Тазовский район (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», от 28 марта 2017 года № 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства не жилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства не жилого назначения».

1.2. Настоящий Порядок обязателен для исполнения всеми юридическими лицами, учреждениями, организациями, частными предпринимателями и общественными объединениями (далее - организация), независимо от их организационно-правовой формы, ведомственной принадлежности и форм собственности, должностными и физическими лицами.

II. Основные термины и определения

2.1. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) архитектурный облик поселений Тазовского района – визуально воспринимаемая и последовательно формируемая совокупность архитектурных объектов;

2) архитектурно-градостроительный облик объекта – совокупность композиционных приемов и фасадных решений объекта;

3) композиционный прием – взаимосвязанное и последовательное расположение частей и элементов архитектурного объекта;

4) фасадные решения объекта - решения объекта, определяющие высотные характеристики, материалы фасада, его членение и стилевые характеристики;

5) высотные характеристики объекта - высота объекта, его частей, включая нефункциональные элементы и тип кровли (решение по ее устройству);

6) материалы фасада объекта - материалы, применяемые для оформления и отделки фасадов;

7) стилевые характеристики - принадлежность объекта к архитектурному стилю.

2.2. Понятия, не указанные в настоящем разделе, употребляются в значениях, определенных действующим федеральным законодательством.

III. Основные цели согласования архитектурно-градостроительного облика объекта

3.1. Основными целями согласования архитектурно-градостроительного облика объекта являются:

- обеспечение композиционной гармонизации, структурной организации застройки поселений муниципального образования Тазовский район;

- формирование силуэта, архитектурного облика застройки с учетом требований к качеству организации жилых, общественных, производственных территорий;

- обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры, эффективности использования территорий поселений.

3.2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в равной мере распространяется на проектируемые объекты нового строительства, реконструируемые, ремонтируемые объекты, а также на существующие объекты в случае изменения внешнего вида фасадов.

3.3. Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

- создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, пандусов, ниш, эркеров, декоративных элементов и конструкций (в пределах границ площади застройки здания), дверных, витринных, арочных и оконных проемов;

- замена облицовочного материала;

- изменение цветового решения фасада, его частей;

- изменение конструкции крыши, материалы кровли, элементов безопасности крыши, элементов организационного наружного водостока (водосточные трубы, отливы, сливы и т.д.);

- установка или демонтаж дополнительного оборудования (решетки, экраны, жалюзи, ограждения витрин, художественная подсветка);

– установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (растяжек, вывесок, флагштоков, кронштейнов, информационных табличек, указателей, элементов подсветки).

3.4. Настоящий Порядок не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), линейные объекты, на установку рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений, садовые дома.

Согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется в случае:

- соответствия внешнего вида фасадов проектной документации здания, строения, сооружения, не требующих дополнительных изменений;
- соответствия ранее полученному согласованию, предусматривающему изменение внешнего вида фасадов, до вступления в силу настоящего Порядка.

IV. Перечень документов, необходимых для принятия решения о согласовании

4.1. Заявителями на получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта являются следующие физические (в том числе индивидуальные предприниматели) и юридические лица (далее - заявитель):

4.1.1. правообладатели земельных участков, на которых планируется строительство объектов капитального строительства, элементов улично-дорожной сети, выходящих на проезжую часть;

4.1.2. собственники зданий, строений, сооружений, помещений в них при проведении работ, связанных с изменением фасадов жилых и нежилых зданий, строений и сооружений, в том числе при:

- реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений;
- окраске фасадов зданий, строений, сооружений;
- установке дополнительного оборудования на фасадах зданий, строений, сооружений.

4.2. Прием и рассмотрение заявлений о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования Тазовский район, а также прилагаемых к заявлению документов осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Администрации Тазовского района (далее – Уполномоченный орган).

4.3. Для получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта заявитель направляет в Уполномоченный орган заявление о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Тазовский район по форме, согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

4.4. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, которые заявитель должен предоставить самостоятельно:

- правоустанавливающие документы на земельный участок, здание, строение, сооружение, помещения в них, принадлежащие заявителю, если право на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (оригинал) в 1 экземпляре;

- эскизный проект (на бумажном и электронном носителях) объекта капитального строительства, здания, строения, сооружения (далее – эскизный проект) в 1 экземпляре.

В эскизном проекте содержится информация об архитектурно-градостроительном облике вновь строящегося или подлежащего реконструкции, капитальному ремонту объекта. Информация об архитектурно-градостроительном облике должна содержать:

- краткую пояснительную записку, содержащую характеристики и технико-экономические показатели объекта;

- описание объекта капитального строительства относительно окружающих его архитектурных объектов, его функциональное назначение;

- ситуационный план расположения проектируемого здания и сооружения (масштаб 1:1000 или 1:500);

- схему планировочной организации земельного участка, радиусом не менее 50 метров от границ земельного участка на съемке в М 1:500 с отображением границ земельного участка, мест размещения существующих и проектируемых объектов, с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним, элементов благоустройства территории и комплексного благоустройства, включая организацию парковок, выполненную в цвете;

- фасады (главные, боковые, дворовые) и варианты (не менее трех) цветового решения фасадов с иллюстративным материалом по наружной отделке;

- ведомость отделки фасадов с привязкой к каталогу RAL;

- перспективные изображения проектируемого объекта, встроенные в материалы фотофиксации, с наиболее ответственных направлений его восприятия (3D-визуализация).

- концепцию ночного освещения и ночной подсветки проектируемого здания и сооружения с описанием технических характеристик (для объектов, расположенных вдоль центральных улиц населенных пунктов Тазовского района).

4.5. При проведении работ, связанных с изменением фасадов жилых, нежилых зданий, строений, сооружений:

- согласие всех собственников здания, строения, сооружения, помещений в них на проведение работ, связанных с изменением фасадов, в случае если здания, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве собственности двум и более лицам (за исключением многоквартирных домов) в 1 экземпляре;

– решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения работ, связанных с изменением фасадов, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в соответствии с требованиями, установленными жилищным законодательством (для многоквартирных домов), или согласие управляющей компании, уполномоченной на данные действия (оригинал) в 1 экземпляре.

4.6. Требования, предъявляемые к эскизному проекту, указанному в пункте 4.4 настоящего Порядка:

Эскизный проект предоставляется:

4.6.1. Эскизный проект предоставляется:

- в бумажном виде с цветными иллюстрациями (графическими материалами) в виде буклета (альбома) в 2 экземплярах;
- в электронном виде в формате PDF, JPEG, MapInfo в 1 экземпляре.
- Требования к оформлению буклетов (альбомов):
- выполняются в формате А4 или А3;
- титульные листы должны быть подписаны заказчиком и авторами архитектурно-градостроительного облика объекта;
- схемы ситуационного плана, благоустройства территории и планы этажей выполняются с экспликацией;
- схемы фасадов выполняются с колористическим решением объекта.

4.7. Документы, представляемые заявителем, должны соответствовать следующим требованиям:

- в документах не должно быть подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;
- документы не должны быть исполнены карандашом;
- документы не должны иметь повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования содержания.

V. Порядок рассмотрения документов и принятия решения

5.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления, указанного в разделе IV настоящего Порядка.

5.2. Рассмотрение документов осуществляется Градостроительным Советом муниципального образования Тазовский район в соответствии с Положением о Градостроительном Совете, утвержденным муниципальным правовым актом Администрации муниципального образования Тазовский район.

5.3. По результатам рассмотрения заявления принимается:

- 1) решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Тазовского района (далее - решение о согласовании);

2) решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Тазовского района (далее - решение об отказе в согласовании) с указанием причин и оснований для отказа.

5.4. Основаниями для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта являются:

– не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 4.4 настоящего Порядка;

– наличие в заявлении или прилагаемых к нему документах недостоверных сведений;

– несоответствие оформления эскизного проекта требованиям, предусмотренным пунктом 4.6 настоящего Порядка;

– несоответствие параметров объекта требованиям, содержащимся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, градостроительном плане земельного участка, а так же нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам;

– несоответствие архитектурно-градостроительного облика объекта сложившимся особенностям и характеристикам территории, в том числе историко-культурным, визуально-ландшафтным, функциональным, планировочным, архитектурно-градостроительным особенностям, включая композиционные, типологические, масштабные, стилистические, колористические характеристики окружающей застройки.

5.5. Решения подписываются первым заместителем главы Администрации Тазовского района, начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации Тазовского района.

5.6. Выдача (направление) заявителю решения о согласовании или об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется Уполномоченным органом.

5.7. Принятие решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта не является препятствием для повторного обращения заявителя с заявлением в соответствии с настоящим Порядком.

5.8. Принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта хранятся в Уполномоченном органе.

Приложение

к Порядку предоставления
решения о согласовании
архитектурно-градостроительного
облика объекта на территории
муниципального образования
Тазовский район

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

Кому: _____

ОТ КОГО: _____

(Ф.И.О. физического, наименование
юридического лица,

индивидуального предпринимателя,

планирующего осуществлять строительство,

реконструкцию или капитальный ремонт)

(юридический и почтовый адреса)

(Ф.И.О. руководителя; телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

Прошу предоставить решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта _____

(указать наименование объекта)

расположенного на земельном участке по адресу: _____,
площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____

Правоустанавливающим документом на земельный участок (здание, строение, сооружение, помещение в них) является: _____

(наименование и реквизиты документа (документов))

Эскизный проект разработан _____

(наименование организации, Ф.И.О. автора эскизного проекта)

Подтверждаю, что состав и содержание эскизного проекта, предоставленного на электронном носителе, полностью соответствуют составу и содержанию эскизного проекта, предоставленного на бумажном носителе.

Приложение: _____

(указать перечень приложенных документов)

(должность для юр.лиц)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

_____ 20__ г.