МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА»

ПРИКАЗ

06 декабря 2017 № 37-од

г. Димитровград

Об утверждении положения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», , приказываю:

1. Утвердить положение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области (Приложение).
2. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Директора
МКУ «УЖКХ Мелекесского района» В.А. Сутягин

Приложение
к приказу МКУ «УЖКХ
Мелекесского района»
от 06.12.17 № 37-од

Положение
о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области

1.Общие положения.

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

1.2.Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования «Мелекесский район», информация о котором содержится в эскизном проекте (далее – согласование эскизного проекта объекта капитального строительства), а также требования к содержанию эскизного проекта объекта капитального строительства.

1.3. В настоящем положении используются основные термины и их определения:

1.3.1. Объект в сфере жилищного строительства - объект капитального строительства с видом разрешенного использования «жилая застройка», предназначенный для постоянного проживания;

1.3.2.Архитектурный облик муниципального образования «Мелекесский район» - визуально воспринимаемая и последовательно формируемая совокупность архитектурных объектов;

1.3.3. Архитектурно-градостроительный облик объекта - совокупность композиционных приемов и фасадных решений объекта

1.3.4. Фасадные решения объекта - решения объекта, определяющие высотные характеристики, сочетание вертикальных и горизонтальных элементов фасада, соотношение проемов и простенков, влияющих на визуальное восприятие фасада, материалы фасада, его членение и стилевые характеристики;

1.3.5. Стилевые характеристики - принадлежность объекта к архитектурному стилю.

1.4. Основными целями и задачами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта являются:

- обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в архитектурном облике муниципального образования «Мелекесский район»;

- формирование силуэта архитектурного облика и средовых характеристик муниципального образования «Мелекесский район» с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия;

- обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территории муниципального образования «Мелекесский район»;

- обеспечение современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий при используемых фасадных решениях объектов;

- обеспечение соответствия стилевых характеристик объектов архитектурному облику муниципального образования «Мелекесский район».

2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

2.1. Согласование эскизного проекта объекта капитального строительства осуществляет Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунальным хозяйством Мелекесского района» в лице отдела архитектуры строительства и дорожной деятельности (далее – Отдел) на основании заявления физического или юридического лица, являющегося правообладателем земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Мелекесский район», планирующего осуществить на принадлежащем ему земельном участке новое строительство или реконструкцию объекта капитального строительства (далее – заявитель), либо его уполномоченного представителя.

2.2. К заявлению о согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

- эскизный проект (на бумажном носителе - в двух экземплярах, в электронном виде - в виде файлов в форматах PDF и JPEG).

В случае если на земельном участке планируется строительство, реконструкция нескольких объектов капитального строительства, заявление и документы, указанные в настоящем пункте, представляются в отношении каждого объекта капитального строительства.

2.3. Эскизный проект объекта капитального строительства выполняется в виде буклета (альбома), в котором содержатся следующие текстовые и графические материалы:

1) пояснительная записка, включающая обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные

эксплуатационные и объемно-планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади, количество этажей, показатели плотности застройки: коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки, процент застройки, расстояния от проектируемого объекта до границ смежных земельных участков, возможность подключения объекта к инженерным сетям, расчет количества машино-мест, обоснование наличия или отсутствия санитарно-защитной зоны от проектируемого объекта, мероприятия по доступу маломобильных групп населения в проектируемый объект);

2) ситуационный план, отображающий расположение объекта проектирования в системе города или района (М 1:2000 или М 1:5000), выполненный на чертеже градостроительного плана земельного участка;

3) генеральный план – схема размещения объекта на земельном участке (М 1:500);

4) перспективные изображения проектируемого объекта капитального строительства, встроенные в фотографию реального состояния окружающей застройки;

5) схема разверток фасадов, встроенных в фотографию реального состояния окружающей застройки;

6) схемы фасадов (М 1:200) и фрагментов фасадов (М 1:200) с обозначением фасадных конструкций и указанием отделочных материалов и цветов по колеровочной палитре (колористическое решение фасадов);

7) планы первого и неповторяющихся надземных этажей, а также подземных этажей (М 1:200);

8) схемы разрезов зданий с указанием высотных отметок (М 1:200).

2.4. К содержанию и оформлению эскизного проекта объекта капитального строительства предъявляются следующие требования:

1) параметры объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ульяновской области, муниципальными правовыми актами, должны соответствовать требованиям, содержащимся в документах территориального планирования, градостроительных регламентах, документации по планировке территории, градостроительному плану земельного участка и нормативам градостроительного проектирования;

2) архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен быть сформирован с учетом внешнего архитектурного облика сложившейся застройки в увязке с существующей застройкой на смежных земельных участках;

3) внешний вид фасадов объекта капитального строительства либо их отдельных конструктивных элементов, устанавливаемое дополнительное оборудование, дополнительные элементы и устройства, предусмотренные эскизным проектом, должны соответствовать требованиям к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, требованиям к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам,

установленным муниципальными правовыми актами, а также должны обеспечивать доступность для маломобильных групп населения;

4) графические материалы должны быть выполнены в полноцветном варианте;

5) планы первого и неповторяющихся надземных этажей, а также подземных этажей должны быть выполнены с экспликацией помещений;

6) текстовые и графические материалы должны быть сброшюрованы в последовательности, указанной в пункте 2.3 настоящего Положения;

7) титульный лист эскизного проекта должен быть подписан заявителем и автором эскизного проекта;

8) эскизный проект должен быть выполнен на бумажном и электронном носителях.

Эскизный проект на бумажном носителе выполняется в формате А4 или А3. Эскизный проект на электронном носителе представляется в виде файлов в форматах PDF и JPEG. Состав и содержание эскизного проекта на электронном носителе должны полностью соответствовать составу и содержанию эскизного проекта на бумажном носителе.

2.5. Отдел может отказать в приеме заявления о согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства в следующих случаях:

1) заявление подано лицом, не относящимся к категории заявителей, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения;

2) к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 2.2 настоящего Положения.

2.6. Отдел рассматривает заявление о согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства в течение 10 календарных дней со дня его подачи и принимает одно из следующих решений:

1) о согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства;

2) об отказе в согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства.

Решение оформляется правовым актом руководителя отдела.

Копия решения направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

При рассмотрении заявления отдел вправе обратиться в Агентство архитектуры и градостроительства Ульяновской области за получением необходимых консультаций.

2.7. Основаниями для принятия решения об отказе в согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства являются следующие факты:

1) наличие в заявлении о согласовании эскизного проекта или прилагаемых к нему документах недостоверных сведений;

2) оформление эскизного проекта с нарушением требований, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения;

3) несоответствие параметров объекта капитального строительства требованиям, содержащимся в документах территориального планирования, градостроительных регламентах, документации по планировке территории,

градостроительном плане земельного участка и нормативах градостроительного проектирования;

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

5) несоответствие внешнего вида фасадов объекта капитального строительства либо их отдельных конструктивных элементов, устанавливаемого дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств требованиям к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, а также требованиям к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам фасадов и устройствам, установленным муниципальными правовыми актами.

2.8. В случае принятия решения о согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства на титульном листе эскизного проекта проставляется отметка о согласовании, содержащая сведения о дате и номере решения о согласовании, удостоверенная подписью руководителя отдела.

2.9. Один экземпляр согласованного эскизного проекта объекта капитального строительства хранится в Отделе, другой экземпляр согласованного эскизного проекта объекта капитального строительства и копия решения о согласовании эскизного проекта объекта капитального строительства выдается заявителю.

2.10. В случае если заявитель планирует изменить уже согласованный эскизный проект объекта капитального строительства, ему необходимо согласовать изменения, вносимые в эскизный проект объекта капитального строительства, в порядке, установленном настоящим Положением.

2.11. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта не осуществляется в отношении объектов, являющихся объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия).

2.12. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, расположенного в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Мелекесский район», осуществляется на основании заключения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Ульяновской области, осуществляющего деятельность в области охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством.

2.13. Отдел:

1) осуществляет контроль за соответствием внешнего вида фасадов объекта капитального строительства его согласованному архитектурно-градостроительному облику;

2) обеспечивает внесение информации о принятых решениях, о согласовании эскизных проектов объектов капитального строительства в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.