

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14 апреля» 2023 г. № 664

г. Элиста

Об утверждении Порядка предоставления решения
о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта
на территории города Элисты

В целях повышения уровня благоустройства территории города Элисты, формирования благоприятной архитектурной среды и сохранения историко-архитектурного облика города Элисты, регулирования вопросов предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", решением Элистинского городского собрания от 30.10.2017 N 1 "Об утверждении Правил благоустройства города Элисты", руководствуясь статьей 44 Устава города Элисты.

Администрация города Элисты п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элисты.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Элистинская панорама» и разместить на официальном сайте Администрации города Элисты www.gorod-elista.ru.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Элисты Джанжиева В. Д-Г.

Глава Администрации города Элисты



Ш.Г. Тепшинов

Утвержден
постановлением
Администрации города Элисты от
« ____ » _____ 2023 г. № _____

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЭЛИСТЫ**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элисты (далее - Порядок) разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в целях:

1) формирования силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик города Элисты с учетом требований по сохранению историко-культурного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных территориальных зон;

2) обеспечения пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структурной организации застройки города Элисты.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

1) архитектурный облик сложившейся застройки - совокупность визуально воспринимаемых градостроительных особенностей планировочной организации территории и особенностей архитектурного облика расположенных в ее пределах объектов, элементов благоустройства и природного ландшафта;

2) изменение архитектурно-градостроительного облика объекта - совокупность мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов, а также по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, в ходе которых предполагается изменение (создание) фасадов объекта в случаях, предусмотренных настоящим Порядком;

3) архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте;

4) уполномоченный орган - структурное подразделение Администрации города Элисты, осуществляющее функции по реализации полномочий Администрации города Элисты в области градостроительной деятельности, орган, уполномоченный на предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элисты, отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Элисты;

5) архитектурный объект (далее - объект) - здание, сооружение, комплекс зданий и сооружений, их интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурного проекта;

6) заявитель на получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (далее - заявитель) - физическое, юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка и (или) объекта (части объекта), архитектурно-градостроительный облик которого предполагается изменить, а также лицо, ответственное за эксплуатацию объекта.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных федеральным законодательством, законодательством Республики Калмыкия и муниципальными правовыми актами города Элисты.

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на объекты культурного наследия, многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащие сносу, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, нестационарные торговые объекты, а также линейные объекты и объекты систем коммунальной инфраструктуры.

2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

2.1. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта необходимо в случаях:

1) изготовления проектной документации для строительства или реконструкции объекта;

2) изменения, создания или демонтажа отдельных, в том числе декоративных, деталей или элементов фасадов объекта (колонн, фронтонов, карнизов, пилястров, порталов, козырьков, навесов, крылец, ступеней, пандусов ко входам, приямков, веранд, террас, эркеров, лоджий и (или) балконов, в том числе остекления и (или) изменения материала экранов для ограждения балконов и лоджий);

3) размещения элементов благоустройства (различных видов оборудования и оформления фасадов объекта), за исключением элементов праздничного оформления города Элисты, размещаемых на территории города Элисты за счет средств бюджета города Элисты;

4) изменения (создания) типа облицовочных материалов (фактура, колористика) фасадов объекта, а также их деталей и элементов;

5) создания, закладки и (или) изменения габаритов, конфигурации, назначения дверных, оконных, арочных проемов;

6) изменения, создания на наружных стенах объекта подъемников (иных подобных устройств), обеспечивающих беспрепятственный доступ в помещение и маневрирование ограниченного круга лиц, относящихся к маломобильным группам населения (далее - МГН);

7) установки на фасадах объекта новых или изменения места расположения существующих наружных блоков (элементов) систем кондиционирования и вентиляции, а также антенн спутникового телевидения и антенно-фидерных устройств;

8) изменения, создания конструкций на фасадах и кровле объекта (в том числе элементов безопасности и элементов наружного водостока), материала, цвета кровли объекта;

9) установки программно-технических комплексов, предназначенных для автоматизированной выдачи и (или) приема наличных денежных средств (банкоматы, терминалы), встраиваемых в ограждающие конструкции объекта;

10) выполнения работ, для производства которых в соответствии с [пунктами 2, 3, 4, 4.1, 5 части 17 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется получение разрешения на строительство объекта, при выполнении которых предполагается изменение (создание) фасадов объекта.

2.2. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается Администрацией города Элисты.

Администрация города Элисты принимает решение на основании оценки эскизного проекта или паспорта фасадов на соответствие либо несоответствие архитектурному облику сложившейся застройки города Элисты с учетом:

- местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, объектов культурного наследия;

- современного состояния территории города Элисты, в том числе существующих объектов и элементов благоустройства на земельном участке, на котором расположен рассматриваемый объект, и на территориях, прилегающих к границам указанного земельного участка;

- возможности градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик города Элисты;

- сохранения сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения городской среды;

- целостности пространственной организации, композиционной, колористической, декоративной и стилистической связанности существующей застройки;

- визуального восприятия рассматриваемого объекта: высотных, силуэтных, стилистических, пластических характеристик, проработки архитектурных деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах объекта, внешнего вида и проработки материалов отделки (в том числе цвета, текстуры, фактуры, блеска, раскладки элементов облицовки), параметров и внешнего вида элементов навигации и информации, располагаемых на фасадах объекта;

- рекомендаций о согласовании, принятых на заседаниях Градостроительного совета администрации города Элисты, созданного постановлением администрации города Элисты от 03.04.2015 N 1811 "О создании градостроительного совета Администрации города Элисты", (далее - Градостроительный совет Администрации города Элисты);

- требований к внешнему оформлению фасадов объекта при составлении эскизного проекта или паспорта фасадов, установленных приложением 5 к настоящему Порядку, статьи 4* Правил благоустройства территории города Элисты, утвержденных решением Элистинского городского Собрания от 30.10.2017 N 1 "Об утверждении Правил благоустройства города Элисты"

2.3. Предметом оценки, указанной в пункте 2.2 настоящего раздела, являются использованные композиционные приемы и фасадные решения объекта.

2.4. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется уполномоченным органом на бесплатной основе в течение 30 календарных

дней со дня поступления заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (далее - заявление) на основании рекомендаций комиссии.

2.5. В случае если проектирование и строительство объектов общественно-делового и жилого назначения, а также реконструкция, предусматривающая изменение главных фасадов объектов общественно-делового и жилого назначения, касающиеся градостроительной деятельности возведения уникальных объектов капитального строительства (без исключения) предварительно рассматривать на Градостроительном Совете Администрации города Элисты, решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается с учетом рекомендаций Градостроительного Совета Администрации города Элисты (распоряжение Администрации Города Элисты от 25.03.2020 № 58-р).

2.6. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется уполномоченным органом по форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

2.7. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является основанием для выполнения работ по изменению архитектурно-градостроительного облика объекта, реализация которых не влияет на несущую способность ограждающих конструкций объекта, и (или) по установке (устройству) новых (замене существующих) элементов благоустройства (за исключением случаев, если данные виды работ предусмотрены проектной документацией, необходимой для получения разрешения на строительство объекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации).

2.8. В случае принятия заявителем решения об изменении эскизного проекта (паспорта фасадов), на основании которого ему предоставлялось решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, заявитель обязан обратиться в уполномоченный орган за получением решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на основании измененного эскизного проекта или паспорта фасадов в порядке, установленном разделами 3, 4 настоящего Порядка.

В данном случае ранее предоставленное решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта аннулируется посредством проставления на оригиналах указанного документа соответствующей надписи и подписи руководителя уполномоченного органа, скрепленной печатью уполномоченного органа.

2.9. Смена собственника или иного законного правообладателя объекта (части объекта), в отношении которого было предоставлено решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, не является основанием для признания указанного решения недействующим.

Второй экземпляр эскизного проекта (паспорта фасадов) и заверенная копия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта передаются заявителю в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

3. Перечень документов, необходимых для предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

3.1. Для рассмотрения уполномоченным органом возможности предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта необходимы следующие документы:

- 1) заявление по форме, установленной приложением 6 к настоящему Порядку, собственника или лица, ответственного за эксплуатацию объекта;
- 2) документ, удостоверяющий личность заявителя, - для физических лиц, учредительные документы - для юридических лиц;
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, - в случае обращения представителя заявителя;
- 4) эскизный проект, разработанный с учетом требований к форме и составу эскизного проекта, необходимого для предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, установленных приложением 3 к настоящему Порядку, - в случаях вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта, влекущих изменение параметров объекта (надстройка, пристройка), - в двух экземплярах;
- 5) выписка из Единого государственного реестра недвижимости или кадастрового плана территории, содержащая координаты границ земельного участка под объектом (в том числе под многоквартирным жилым домом), установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, - в случаях, если изменение архитектурно-градостроительного облика объекта предполагается с устройством элементов, занимающих земельный участок, не находящийся в муниципальной собственности города Элисты;
- 6) разрешение на размещение объекта без предоставления земельного участка и установления сервитутов, выданное в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, - в случаях, если элементы благоустройства, а также участки проездов, пешеходных дорожек, детские и иные площадки рекреационного назначения, озеленение, места парковки автотранспортных средств, площадки загрузки (разгрузки) товаров, площадки для контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, устройство которых необходимо для обеспечения функционирования объекта, размещаются на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Элисты;
- 7) правоустанавливающие документы на земельный участок, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, - в случаях, если создание (изменение) архитектурно-градостроительного облика объекта происходит в результате строительства объекта или за счет устройства элементов, занимающих земельный участок, не находящийся в муниципальной собственности города Элисты;
- 8) подтверждение в письменной форме согласия собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное в установленном законодательством порядке, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, влекущего изменение архитектурно-градостроительного облика объекта;
- 9) технический паспорт или технический план объекта (части объекта);
- 10) ранее выданное решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (экземпляр, выданный заявителю) - в случаях принятия решения об изменении эскизного проекта или паспорта фасадов, на основании которого предоставлялось данное решение;
- 11) правоустанавливающие документы, подтверждающие права заявителя на объект, его часть или помещение, находящееся в объекте, архитектурно-градостроительный облик которого предполагается изменить и права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

3.2. В случае обращения заявителя о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на основании измененного эскизного проекта или паспорта фасадов предоставление указанных в [подпунктах 7 и 11 пункта 3.1](#) настоящего раздела документов

не требуется, если они были предоставлены при первоначальном обращении и не изменялись.

4. Перечень оснований для отказа в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

4.1. Основаниями для отказа в предоставлении заявителю решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта являются:

1) непредставление заявителем документов, предусмотренных [пунктом 3.1 раздела 3](#) настоящего Порядка (за исключением документов, запрашиваемых уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия);

2) поступление в уполномоченный орган ответа органа, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на межведомственный информационный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, подтверждающих, что заявитель является собственником или иным законным правообладателем объекта (части объекта);

3) вновь возводимые элементы объекта (входные группы, приямки и т.п.), элементы благоустройства, а также участки проездов, пешеходных дорожек, детские и иные площадки рекреационного назначения, озеленение, места парковки автотранспортных средств, площадки загрузки (разгрузки) товаров, площадки для контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, устройство которых необходимо для обеспечения функционирования объекта, предусмотренные эскизным проектом, размещаются за пределами границ земельного участка или территории, в отношении которой выдано разрешение на размещение объекта без предоставления земельного участка и установления сервитутов;

4) решения, принятые в эскизном проекте или паспорте фасадов, нарушают права третьих лиц;

5) решения, принятые в эскизном проекте или паспорте фасадов, нарушают обязательные требования нормативных правовых актов, регламентирующих на территории Российской Федерации архитектурную и градостроительную деятельность, в том числе нарушают требования строительных, санитарных, противопожарных норм и правил, а также требования, установленные муниципальными нормативными правовыми актами города Элисты в сфере благоустройства территорий;

6) несоответствие эскизного проекта [требованиям](#) к форме и составу эскизного проекта, необходимого для предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, установленным приложением 3 к настоящему Порядку;

7) наличие в эскизном проекте или паспорте фасадов противоречий между текстовыми и графическими (отдельными текстовыми, отдельными графическими) материалами, а также противоречий между информацией, содержащейся в документах, предусмотренных [пунктом 3.1 раздела 3](#) настоящего Порядка, указанной в заявлении, и информацией, содержащейся в эскизном проекте или паспорте фасадов;

8) архитектурно-градостроительный облик объекта в результате принятого архитектурного решения не соответствует архитектурному облику сложившейся застройки города Элисты (не распространяется на случаи выполнения мероприятий, направленных на обеспечение беспрепятственного доступа в объект ограниченного круга лиц, относящихся к МГН, если проектными решениями предусматривается применение готовых

промышленных изделий - лифтов, подъемников, специальных покрытий, поручней, пешеходных пандусов и т.п., разработанных и сертифицированных в установленном порядке в целях адаптации объектов и их частей для доступа ограниченного круга лиц, относящихся к МГН);

9) заявление подано в отношении объекта, на который не распространяется действие настоящего Порядка, либо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта не предусмотрено [пунктом 2.1 раздела 2](#) настоящего Порядка;

10) с заявлением в уполномоченный орган обратилось лицо, не указанное в [пункте 3.1 раздела 3](#) настоящего Порядка;

11) изменение (создание) архитектурно-градостроительного облика объекта, в отношении которого подано заявление, произошло до получения в установленном порядке решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

12) отсутствие рекомендаций о согласовании, принятых на заседаниях градостроительного совета администрации города Элисты, в случае, предусмотренном [пунктом 2.5 раздела 2](#) настоящего Порядка.

4.2. **Отказ** в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта выдается уполномоченным органом по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку, в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления.

4.3. Отказ в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта не препятствует повторному обращению заявителя за предоставлением решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта после устранения причины, послужившей основанием для отказа в его предоставлении.

Приложение 1
к Порядку предоставления решения
о согласовании архитектурно-градостроительного
облика объекта на территории города Элисты,
утвержденному Постановлением
Администрации города Элисты
от «___» _____ 2023 г. № _____

Решение N _____ от _____ 20__ г.
о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

(Ф.И.О. - для физического лица и
индивидуального предпринимателя, наименование, ИНН, ОГРН -
для юридического лица, которому выдан данный документ)
проживающему (находящемуся) по адресу:

(адрес места жительства (нахождения) лица,
которому выдан данный документ)

Администрация города Элисты, рассмотрев Ваше заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта от _____ 20__ г. вх. N _____ и документы, предусмотренные перечнем, установленным постановлением Администрации города Элисты № _____ от _____ "Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элисты", приложенные Вами к заявлению (и (или) полученные в порядке межведомственного взаимодействия), согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта: _____

(функциональное назначение объекта),
расположенного по адресу: _____

(адрес объекта)

и в отношении которого представлен эскизный проект (паспорт фасадов; паспорт фасадов массовой типовой застройки), подготовленный _____ в 20__ году.

(Ф.И.О. лица (наименование организации), подготовившего
(подготовившей) эскизный проект (паспорт фасадов)

Глава Администрации города Элисты

Ш.Г. Тепшинов

Неотъемлемой частью настоящего решения, без которой настоящее решение считается недействительным, является вышеуказанный эскизный проект (паспорт фасадов; паспорт фасадов массовой типовой застройки), на титульном листе которого проставлены реквизиты настоящего решения, подпись руководителя уполномоченного органа, скрепленная печатью уполномоченного органа.

Отказ N _____ от _____ 20__ г.
в предоставлении решения о согласовании
архитектурно-градостроительного облика объекта

(Ф.И.О. - для физического лица и индивидуального предпринимателя,
наименование, ИНН, ОГРН - для юридического лица, которому
выдан данный документ)

проживающему (находящемуся) по адресу:

(адрес места жительства (нахождения) лица,
которому выдан данный документ)

Администрация города Элисты рассмотрев Ваше заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта от _____ 20__ г. вх. N____ и документы, предусмотренные перечнем, установленным постановлением Администрации города Элисты № _____ от _____ "Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элисты", приложенные Вами к указанному заявлению (и (или) полученные в порядке межведомственного взаимодействия), отказывает в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта:

(функциональное назначение объекта)

расположенного по адресу: _____

(адрес объекта)

по следующим основаниям:

| N п/п | Наименование причины отказа | Краткое пояснение причины отказа |
|-------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. | | |
| 2. | | |

При условии устранения выявленных причин отказа в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта Вы имеете возможность повторно обратиться в Администрацию города Элисты.

Глава Администрации города Элисты

Ш.Г. Тепшинов

ТРЕБОВАНИЯ К ФОРМЕ И СОСТАВУ ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА

1. Общие требования к эскизному проекту

Эскизный проект должен быть подготовлен в соответствии с требованиями строительных, санитарных, противопожарных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, в том числе обеспечивающих доступ к объекту маломобильных групп населения.

2. Состав эскизного проекта

2.1. Текстовая часть должна содержать:

2.1.1. Титульный лист, подписанный автором архитектурных решений, принятых в отношении объекта, и содержащий наименование, адрес объекта, а также год разработки эскизного проекта.

2.1.2. Копию правоустанавливающего документа на объект (часть объекта), права на который (которую) не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, - в случаях, если изменение архитектурно-градостроительного облика объекта предполагается за счет изменения ранее существующих элементов объекта (входных групп, прямков и т.п.), находящихся в собственности и занимающих земельный участок.

2.1.3. Пояснительную записку, содержащую информацию о:

- местоположении объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, объектов культурного наследия, границ территорий исторического поселения;

- функциональном назначении объекта, его технико-экономических показателях;

- характеристиках земельного участка, на котором размещается объект, в том числе об организации рельефа;

- транспортных и пешеходных коммуникациях, обеспечивающих внешний и внутренний подъезды к объекту с учетом доступности их для маломобильных групп населения;

- внешнем виде объекта, включая цветовое решение архитектурных и конструктивных элементов, его пространственной, планировочной и функциональной организации, примененных отделочных материалах, фасадных решениях;

- использованных композиционных приемах;

- обеспеченности (существующей и необходимой) объекта (за исключением объектов жилищного строительства) элементами благоустройства (местами парковки автотранспортных средств, площадками загрузки (разгрузки) товаров, площадками для контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, городской мебелью, малыми архитектурными формами, функциональным и архитектурным освещением, озеленением) и безопасности, комфорта в их взаиморасположении;

- составе работ по изменению (созданию) архитектурно-градостроительного облика объекта.

2.1.4. Фотофиксацию современного состояния объекта и земельного участка, на котором размещен (планируется к размещению) объект (не менее 3 фотографий с разных ракурсов), отображающую особенности пространственной организации и функционального назначения городской среды.

2.2. Графическая часть должна содержать:

2.2.1. Фотомонтаж (графическая вставка объекта в месте его предполагаемого размещения в существующую ситуацию с наиболее ответственных направлений его восприятия). Выполняется в виде компьютерной вставки объекта на фотографии с соблюдением пропорций размещаемого объекта.

2.2.2. Схемы, содержащие экспликации и условные обозначения, обеспечивающие доступность для прочтения (рассмотрения) всех текстов и условных обозначений, толщины линий, текстур, иных элементов и изображений, включая цвет изображений, указанных на схемах, состоящие из следующих материалов:

- ситуационный план размещения объекта (масштаб 1:2000);

- схема границ земельного участка или схема границ предполагаемых к использованию земель (масштаб 1:500) или земельного участка на кадастровом плане территории с указанием характерных точек границ (масштаб 1:500), на котором расположен объект, содержащая информацию о месте нахождения подземных инженерных коммуникаций и отметку о внесении данных сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Элисты, - в случаях, если изменение архитектурно-градостроительного облика объекта предполагается за счет устройства элементов, выступающих за ограждающие конструкции объекта;

- чертеж фасадов объекта (масштаб 1:200, масштаб 1:100, масштаб 1:50 в зависимости от габаритных размеров объекта), содержащий место размещения информационных конструкций, защитных систем (роллетов, рольставней, решеток), навесного оборудования, необходимого для функционирования объекта (конструкции крепления оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к цвету фасада, наименьшее число точек соприкосновения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта) и фрагменты фасадов объекта с обозначением всех фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов, колористических решений (цветовое решение фасада обозначается по международному цветовому стандарту RAL). При распечатке чертежа допускается несовпадение распечатанного цвета с цветом по международному цветовому стандарту RAL;

- схема благоустройства территории (масштаб 1:500), отображающая элементы благоустройства, а также проезды, пешеходные дорожки, детские и иные площадки рекреационного назначения, озеленение, места парковки автотранспортных средств, площадки загрузки (разгрузки) товаров, площадки для контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, устройство которых необходимо для обеспечения

функционирования объекта, а также границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

2.3. По инициативе заявителя эскизный проект может содержать иные текстовые, графические материалы, характеризующие объект.

3. Форма эскизного проекта

Эскизный проект должен:

- состоять из текстовой и графической частей, обложки и содержания (нумерация страниц с учетом титульного листа). На титульном листе проставляются "Согласовано", должность, фамилия, инициалы руководителя органа, уполномоченного на предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элиста, регистрационный N _____;

- быть оформлен на бумажном и на электронном носителях в формате doc, PDF (материалы должны полностью повторять состав, содержание и наименование материалов, представляемых в бумажном виде).

"Согласовано"

должность, фамилия, инициалы руководителя органа, уполномоченного на предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

Паспорт фасадов
(объекта)

Адрес: дом N _____ по ул. _____, город Элиста.

(наименование заявителя)

Основание _____
(правоустанавливающий документ на объект (помещение в многоквартирном доме))

Составил _____
(должность, Ф.И.О. - для физического лица, индивидуального предпринимателя; наименование, реквизиты, адрес - для юридического лица)

Дата составления настоящего паспорта фасадов "___" _____ 20__ г.

Раздел 1. Сведения об объекте (исторические сведения)

1.1. Автор проекта (при наличии) _____.

Дата постройки _____.

1.2. Серия (при наличии) _____.

Этажность _____.

Тип объекта (нужное подчеркнуть):

по материалу несущих конструкций:

дерево, кирпич, бетон, железобетон, металлоконструкции;

по назначению:

жилое, нежилое;

по технологии строительства (при необходимости):

сборные, сборно-монолитные, монолитные, из мелкоштучных элементов.

1.3. Характеристика архитектуры объекта _____++++_____.

Раздел 2. Внешнее оформление фасадов объекта

Наименование фасада *(1) _____.

(главный, дворовый, боковой с указанием привязки к стороне света)

2.1. Текстовая часть - описание необходимых работ, а также методики и технологии ведения работ, в том числе с указанием информации об использовании материалов *(2) и оборудования, обеспечивающих эксплуатационную надежность, энергоэффективность, пожарную и экологическую безопасность фасадов объекта _____.

2.2. Графические материалы содержат:

- ситуационный план-схему (масштаб 1:2000);
- материалы фотофиксации фасадов объекта;
- развертку фасадов объекта по улице с цветовым решением (ее фрагмент) (масштаб 1:200);
- чертежи фасадов объекта с цветовым решением (при необходимости прилагаются чертежи деталей фасадов объекта) (масштаб 1:100 (1:50), содержащие место размещения информационных конструкций, защитных систем (роллетов, рольставней, решеток), навесного оборудования, необходимого для функционирования объекта;
- ведомость отделочных материалов *(3);
- схему светового (ночная, праздничная подсветка) решения фасадов объекта (при необходимости).

Раздел 3. Прочие условия

3.1. Паспорт фасадов должен:

состоять из текстовой и графической частей, обложки и содержания (нумерация страниц с учетом титульного листа). На титульном листе проставляются "Согласовано", должность, фамилия, инициалы руководителя органа, уполномоченного на предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Элисты, регистрационный N ____; быть оформлен на бумажном носителе (шрифт - Times New Roman, размер N 12 - 14, межстрочный интервал 1 - 1,5) с цветными иллюстрациями в виде сброшюрованного буклета (формат А4) (пружина, нитки и т.п.) и на электронно носителе в формате doc, PDF (материалы должны полностью повторять состав, содержание и наименование материалов, представляемых в бумажном виде).

3.2. Собственник или лицо, ответственное за эксплуатацию объекта (части объекта), обязуется сохранять паспорт фасадов как документ, подтверждающий законность произведенных работ по изменению внешнего вида фасадов объекта.

Наличие паспорта фасадов является необходимым требованием для выполнения работ по изменению внешнего вида фасадов объекта.

Заявитель _____ / _____
 (подпись) (фамилия, инициалы)

Примечание:

*(1) Заполняется в паспорте фасадов подразделами для каждого фасада (главный, боковой, дворовый) отдельно.

*(2) Заполняется обязательно для объектов, находящихся в муниципальной собственности города Элисты.

*(3) Ведомость отделочных материалов должна содержать наименование материала отделки, N колера по цветовой палитре RAL, эталон колера, изображение фактуры поверхности следующих элементов фасадов объекта: стены, цоколь, кровля, карниз, фронтон, наличники, оконные переплеты; элементов входных групп: ступени, козырек, двери; металлических конструкций и элементов: стойки, поручни, решетки; элементов декоративной отделки: пилоны, колонны, фриз; других элементов, если таковые имеются.

Материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств с учетом климатических условий города Элисты, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.

ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОФОРМЛЕНИЮ ФАСАДОВ ОБЪЕКТА ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА ИЛИ ПАСПОРТА ФАСАДОВ

1. Вне зависимости от размещения, назначения и эксплуатации объекта в материалах согласования должно быть отражено архитектурное и колористическое (цветовое) решение всех фасадов данного объекта, включая крышу и цокольную часть (или стилобат), а также отдельные детали и элементы его внешнего оформления (входные группы, крыльца, навесы, козырьки, карнизы, балконы, лоджии, эркеры, веранды, террасы, арки, витрины, окна, двери, декоративные элементы и т.п.) и оборудования (антенны спутникового телевидения и антенно-фидерные устройства (далее - антенны), водосточные трубы, вентиляционные шахты и решетки, наружные блоки (элементы) систем кондиционирования и вентиляции, функциональное и архитектурное освещение, защитные сетки, солнцезащитные решетки и устройства, домовые знаки и т.п.).

2. В зависимости от размещения, назначения или особенностей эксплуатации объектов в материалах согласования должно быть отражено:

- решение по архитектурно-художественному освещению и праздничной подсветке фасадов - для объектов, расположенных вдоль городских улиц, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города Элисты, а также для всех объектов общественного назначения вне зависимости от места их нахождения (исключением являются производственные здания, гаражи, объекты коммунального, складского и инженерного назначения);

- комплексное решение по размещению на фасадах рекламы и информации - для объектов, на фасадах которых планируется размещение нескольких рекламных, информационных или декоративных элементов (рекламных вывесок, панно, витрин, крышных установок, указателей, товарных или фирменных знаков и т.п.).

3. Архитектурное решение фасадов объекта должно формироваться с учетом:

- функционального назначения объекта (жилой, промышленный, административный, культурно-просветительский, физкультурно-спортивный);

- местоположения объекта в структуре района, квартала (на пересечении улиц или на замыкании оси улицы, по красной линии застройки, внутри застройки);

- зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, визуальный акцент, визуальная доминанта);

- типа и стилистики окружающей застройки;

- тектоники объекта (соотношение несущих и несомых частей объекта, выраженное в пластических формах; художественное выражение закономерностей, присущих конструктивной системе объекта);

- материала ограждающих конструкций окружающей застройки;

- возможностей и особенностей материалов, применяемых в ограждающих конструкциях (в том числе материалов облицовки).

4. Колористическое (цветовое) решение фасадов объекта должно формироваться с учетом:

- колористических (цветовых) особенностей сложившейся окружающей застройки;

- колористических (цветовых) возможностей и особенностей применяемых ограждающих конструкций и (или) материалов облицовки.

5. Расположение конструктивных элементов фасадов объекта, дополнительного оборудования и дополнительных элементов и устройств, размещаемых на фасадах объекта, их габариты и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и

вертикальных осей, симметрии, архитектурным и объемно-планировочным решениям объекта, предусмотренным проектной документацией, а также иметь комплексный характер с учетом стилистики объекта.

6. Основным условием для фасадов объектов является стилевое единство в архитектурно-художественном образе, материалах и цветовом решении.

7. Размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах объектов допускается при соблюдении следующих условий:

- единое архитектурное и колористическое (цветовое) решение фасадов объекта (в том числе размер, форма, цвет, материал);

- соответствие архитектурному решению фасадов объекта, предусмотренному проектной документацией, с привязкой к основным композиционным осям фасадов объекта (системе горизонтальных и вертикальных осей);

- соответствие ГОСТам, техническим регламентам, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности и другими федеральными законами, строительным нормам и правилам.

8. Изменения внешнего вида балконов и лоджий путем изменения размеров, материала и цвета (ограждения), не соответствующие проектному решению объекта, не допускаются.

9. Фрагментарная окраска или облицовка участка фасада, окраска откосов и наличников, облицовка поверхностей откосов, не соответствующие колористическому (цветовому) решению фасадов объекта, не допускаются.

10. Оформление окон (витражей) и витрин на фасадах объекта допускается с использованием дополнительного оборудования, в том числе декоративных решеток, маркиз, художественной подсветки, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности и другими федеральными законами.

11. При оформлении входных групп допускается использование основных и дополнительных элементов, устройств и оборудования, в том числе:

- основных элементов: архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора), козырьки, навесы, ступени, лестницы, крыльца, ограждения, перила;

- дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств: защитные экраны, жалюзи (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), информационные таблички, вывески.

В целях обеспечения доступа к объектам маломобильных групп населения и иных лиц, доступ которым по лестницам затруднен, при отсутствии проектной возможности организации пандусов допускается оборудование подъемных устройств или кнопок вызова, за исключением случаев, когда на фасаде расположено несколько входных групп, прилегающих друг к другу. При расположении на фасаде нескольких входных групп, прилегающих друг к другу, их объединение должно осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также единым архитектурным решением прилегающей территории.

При разнице высотных отметок более 0,4 м необходимо предусматривать ограждения. Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада, другим элементам фасада и дополнительному оборудованию, элементам и устройствам. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.

Размещение входной группы выше первого этажа не допускается.

12. Размещение наружных блоков (элементов) систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- на кровле объектов;

- в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов объекта;

- в окнах подвального этажа;

- в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов объекта;

- на поверхности главных фасадов объекта с использованием маскирующих ограждений (в том числе решеток, жалюзи).

13. Размещение антенн допускается:

- на кровле объектов - компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства;

- на дворовых фасадах объекта, глухих стенах, не просматривающихся с улицы;

- на дворовых фасадах объекта - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;

- на объектах малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта объектов, определенного проектным решением.

14. Размещение антенн, за исключением предусмотренных действующим законодательством случаев, не допускается:

- на силуэтных завершениях объектов (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;

- на угловой части фасада;

- на внешней стороне ограждений балконов, лоджий.

15. Размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа объектов допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения, соответствующего габаритам и контурам проемов.

16. При изменении внешнего вида фасадов объекта должен учитываться и сохраняться характер сложившейся застройки территории, прилегающей к объекту (в том числе архитектурного облика объекта в целом и окружающей его городской среды - улицы, квартала).

к Порядку предоставления решения
о согласовании архитектурно-градостроительного
облика объекта на территории города Элисты,
утвержденному Постановлением
Администрации города Элисты
от «___» _____ 2023 г. № _____

Главе Администрации города Элисты
Ш.Г. Тепшинову

(Ф.И.О. - для физического лица
и индивидуального предпринимателя,
наименование, ИНН, ОГРН - для юридического лица)

проживающему (находящемуся) по
адресу: _____

(адрес места жительства (нахождения), контактный телефон)

**Заявление
о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**

Прошу согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта:

1. Адрес земельного участка и (или) объекта:

_____.

2. Кадастровый номер земельного участка: _____.

3. Реквизиты градостроительного плана земельного участка:

_____.

4. Кадастровый (инвентарный) номер объекта:

_____.

5. Наименование объекта: _____.

_____.

6. Функциональное назначение объекта: _____.

_____.

7. Реквизиты ранее выданного решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (в случае изменения архитектурно-градостроительного облика объекта): _____.

_____.

8. Перечень прилагаемых документов

_____;

_____.

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Должность руководителя
юридического лица

(подпись)

И.О.Фамилия

(дата)

М.П.
(при наличии)