

**СОВЕТ**

**РОГАТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

# КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

#

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 06.09.2023 | № | 127 |
|

**Об утверждении «Порядка согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»**

В соответствии со статьей 40.1 ГрК РФ (в редакции Федерального закона от 29.12.2022г. №612-ФЗ), постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. N 857 “Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства”, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Рогаткинского Муниципального образования, Совет Рогаткинского муниципального образования **РЕШИЛ**:

1.Утвердить Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» Приложение.

2.Данное решение обнародовать в специально установленных местах и разместить на официальном сайте администрации Рогаткинского МО в сети «Интернет».

**Глава Рогаткинского МО Г.В. Панина**

**Секретарь Совета Т.А. Куликова**

 **Приложение
к решению Совета Рогаткинского**

**муниципального образования**

 **Красноармейского МР**

**Саратовской области**

 **от 06.09.2023 № 127**

**Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

**1. Общие положения**

     1.1. Настоящий Порядок архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Красноармейского муниципального района Саратовской области, разработан в соответствии со статьей 40.1 ГрК РФ (в редакции Федерального закона от 29.12.2022г. №612-ФЗ), постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. N 857 “Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства”, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Целью согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства является: формирование сельской среды с учетом современных стандартов качества организации жилых, общественных, рекреационных территорий и производственных, обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территории Рогаткинского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области.

**2. Основные понятия**

В целях применения настоящего Положения используются следующие основные понятия и определения:

1) Под *архитектурно-градостроительным обликом* понимается внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов).

2) *Архитектурно-градостроительный облик объекта* - это документ (проектное решение), благодаря которому можно в комплексе оценить возводимый объект недвижимости не только с учётом его внутренней организации, но и с точки зрения его расположения в окружающем плане застройки города.

3) Объекты, имеющие важное градостроительное значение, влияющее на внешний архитектурный облик города – здания, сооружения на земельных участках имеющие важное градостроительное значение.

4) Земельные участки, имеющие важное градостроительное значение, отвечающим одному или нескольким характеристикам:

- замыкающий визуальную ось магистрали городского, районного значения;

- затрагивает влияние на формирование панорамы въездов на территорию города;

- при проектировании строительства здания, строения, сооружения, которые составляют пространственное зрительное восприятие сложившейся архитектурной композиции градостроительных объектов;

- при проектировании строительство объектов общественного значения.

5) *Композиционный прием* - взаимосвязанное и последовательное расположение частей и элементов архитектурного объекта.

6) *Градостроительные параметры объекта* - параметры, определяемые в соответствии с [градостроительными регламентами](https://docs.cntd.ru/document/456007157#8PS0M4) соответствующей территориальной зоны, установленными в Правилах землепользования и застройки Рогаткинского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Красноармейского районного Собрания Саратовской области от 25.12.2012 №134 (с изменениями от 31.08.2016г. № 71; 19.12.2016г. № 49; 21.12.2020г. № 81; 28.03.2022 №30, от 25.05.2023 №44 )и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии).

7) *Фасадные решения объекта* - решения наружных плоскостей объекта, включая материалы, цветовое решение фасада, архитектурные детали и элементы декора, тип кровли (решение по ее устройству), определяемые функциональным назначением объекта, его конструктивными особенностями, стилистическим решением его образа.

8) *Материалы фасада объекта* - материалы, применяемые для оформления и отделки фасадов.

9) *Членение фасада объекта* - сочетание вертикальных и горизонтальных элементов фасада, соотношение проемов и простенков, влияющие на визуальное восприятие фасада.

10) *Стилевые характеристики* - принадлежность объекта к определенному архитектурному стилю, определяемая совокупностью композиционных приемов и фасадных решений.

11) *Архитектурная колористика* – совокупность приёмов и методов формирования гармоничного облика, всех визуально воспринимаемых на городской территории (зданий и сооружений, цветового решения их фасадов, малых архитектурных форм, мощение, озеленение, элементов освещения в ночное время суток.

11) *Зона визуального восприятия* – зона зрительного восприятия архитектурно-планировочного пространства в сочетании с окружающей застройкой.

12) *Визуальный акцент* – отдельные доминантные здания и сооружения, имеющие важное композиционное значение в объемно-пространственной структуре застройки.

Иные понятия, не используемые в настоящем Порядке, употребляются в значениях, определенных действующим федеральным законодательством.

**3. Предоставление решения о согласование архитектурно-градостроительного облика объекта**

3.1. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется при строительстве объектов и их реконструкции.

3.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется решением администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области.

3.3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии пункта 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Срок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта не может превышать 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в [пункте 4.3 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DA0K5).

3.5. Для внесений изменений в решение архитектурно-градостроительного облика объекта, в отношении которого было принято положительное решение, в части изменения фасадных решений (материалы, цветовое решение фасада, архитектурно-художественные детали) такого объекта срок повторного предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта не может превышать 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в [пункте 4.3 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DA0K5).

3.6. При повторном согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случае, указанном в [пункте 3.5 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DG0K9), действие первоначального решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта прекращается с даты принятия повторного решения.

3.7. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется администраций Красноармейского муниципального района Саратовской области до выдачи разрешения на строительство.

**4. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**

4.1. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется на основании рассмотрения проектного решения архитектурно-градостроительного облика объекта на соответствие либо несоответствие архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику Рогаткинского поселения Красноармейского района Саратовской области с учетом критериев:

1)Местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов и визуального восприятия с учетом формирования панорамы и визуальных акцентов.

2) Функциональное назначение объекта (жилое, административное, промышленное, культурно-бытовое и иные) с учетом влияния внешнего облика города и важности градостроительного значения.

3) Значимость сложившейся окружающей застройки.

4) Соответствие композиционных приемов, членение фасада объекта, стилевых характеристик и архитектурной колористики.

4.2. Предметом оценки, указанной в пункте 4.1. настоящего Порядка, являются использованные композиционные приемы, фасадные решения объекта.

4.3. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется уполномоченным органом на основании заявления застройщика, технического заказчика (далее по тексту - заявитель), в соответствии с положениями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK) [от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023)](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/).

4.4. К заявлению, указанному в настоящем пункте, прилагаются:

1) Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

2) Доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке (при обращении лица, уполномоченного заявителем).

3) Правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства.

4) Проектное решение архитектурно-градостроительного облика объекта в бумажной форме или в электронном виде.

4.5. Администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в срок, не превышающий дести рабочих дней с даты поступления заявления, принимает решение об отказе в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика с направлением заявителю мотивированного заключения. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте, непредставление заявителем документов, указанных в [пункте 4.4 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DA0K5).

4.6. Состав проектного решения включает в себя:

1) Титульный лист.

2) Состав авторского коллектива.

3) Схема ситуационного плана (на основе М 1:500; М 1:2000).

4) Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М 1:500).

5) Схема комплексного благоустройства земельного участка (на основе М 1:500).

6) Схемы разверток фасадов (по основным улицам с фотофиксацией существующего положения и материалами визуализации: перспективы, фотомонтаж).

7) Схемы фасадов (на основе М 1:200 (с размещением при необходимости информационных конструкций и навесного оборудования) и фрагментов фасада (на основе М 1:20), с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов).

8) Пояснительная записка.

4.7. После рассмотрения пакета документов предоставленного заявителем, указанном в [пункте 4.4 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DG0K8), администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области в срок, указанный в [пункте 3.4 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DE0K8), подготавливает заявителю решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

4.8. После рассмотрения пакета документов предоставленного заявителем, указанном в [пункте 4.4 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DG0K8), администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области в срок, указанный в [пункте 3.4 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DE0K8), направляет заявителю Уведомление об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику города Красноармейска Саратовской области с замечаниями к использованным композиционным приемам, фасадным решениям объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется после устранения всех замечаний указанных в Уведомлении пункта 4.8 настоящего порядка.

Сведенья Решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, подлежат размещению администрацией Рогаткинского МО Красноармейского муниципального района Саратовской области в течение пяти рабочих дней на официальном сайте в сети "Интернет": в разделе, предназначенном для размещения информации о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, согласно в пункта 6.1 настоящего Порядка.

**5. Действие согласования архитектурно-градостроительного облика объекта**

5.1. Положительное заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта прекращает свое действие в случае сноса объекта.

5.2. В случае, если объект, в отношении которого выдано согласование архитектурно-градостроительного облика, не создан, действие указанного согласования ограничено сроком действия градостроительного плана земельного участка, а в случае наличия действующего разрешения на строительство объекта - сроком действия такого разрешения.

5.3. Действие согласования архитектурно-градостроительного облика объекта прекращается в случае, предусмотренном в [пункте 3.6 настоящего Порядка](https://docs.cntd.ru/document/350338142#7DI0KA).

5.4. Действие согласования архитектурно-градостроительного облика объекта прекращается администрацией Красноармейского муниципального района Саратовской области в форме уведомления, на основании заявления которого было осуществлено согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Уведомление о прекращении действия согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, подлежит размещению администрацией Красноармейского района Саратовской области в течение пяти рабочих дней на официальном сайте в сети "Интернет": https://krasnoarmeysk64.ru/ в разделе, предназначенном для размещения информации о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, согласно в пункта 6.1 настоящего Порядка.

**6. Обеспечение доступа к информации о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**

6.1. В течение пяти рабочих дней со дня согласования архитектурно-градостроительного облика объекта администрация Красноармейского муниципального района размещает на официальном сайте в сети "Интернет": https://krasnoarmeysk64.ru/ информацию о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта с указанием следующих сведений:

- дату о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

- адрес и кадастровый номер земельного участка (при его наличии), на котором расположен объект;

- фотомонтаж фасада объекта по которому выдано согласование архитектурно-градостроительного облика объекта;

- информация о функциональном назначении объекта в соответствии с проектном решением.

6.2. Информация о архитектурно-градостроительном облике объекта размещается в таблице в хронологической последовательности.