

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О Порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Установить Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (приложение).

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по местному самоуправлению и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

ПОРЯДОК
согласования архитектурно-градостроительного облика
объекта капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» в целях обеспечения пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий муниципального образования города Новосибирска, формирования городской среды с учетом современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий при используемых фасадных решениях объектов капитального строительства, соответствия стилевых характеристик объектов архитектурному облику муниципального образования города Новосибирска.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории города Новосибирска в случаях:

1.2.1. Строительства объектов капитального строительства.

1.2.2. Реконструкции объектов капитального строительства.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

1.3.1. Архитектурный облик муниципального образования города Новосибирска – визуально воспринимаемая и последовательно формируемая совокупность архитектурных объектов.

1.3.2. Объект – объект капитального строительства или комплекс (группа) объектов капитального строительства на территории муниципального образования города Новосибирска, за исключением:

объектов, являющихся объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия);

многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

индивидуальных жилых домов и относящиеся к ним объекты вспомогательного вида использования;

подземных объектов капитального строительства;

линейных объектов;

реконструкции объектов капитального строительства, связанной с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта капитального строительства и не предусматривающей изменения внешнего облика объекта.

1.3.3. Комплекс (группа) объектов – два и более объекта одного функционального назначения, расположенные в одном элементе планировочной структуры – квартале площадью не более 3 га – и создаваемые с общими элементами благоустройства.

1.3.4. Архитектурно-градостроительный облик (далее – АГО) объекта – архитектурные решения объекта, являющиеся авторским замыслом, включающим комплексные решения функциональных, конструктивных и эстетических требований к объекту, а также социальных, экономических, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, инженерно-технических и архитектурно-художественных аспектов, и представляющие собой совокупность композиционных приемов (взаимосвязанного и последовательного расположения частей и элементов архитектурного объекта) и фасадных решений объекта.

1.3.5. Архитектурный проект – документация на объект, в которой зафиксирован АГО объекта (включает в себя сведения из раздела «Архитектурные решения» проектной документации).

1.3.6. 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, его колористическое решение, архитектурно-художественную подсветку, размещение рекламы и информации.

1.3.7. Силевые характеристики – принадлежность объекта к архитектурному стилю.

1.3.8. Заявитель – заинтересованные в предоставлении решения о согласовании АГО объекта застройщики, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, физические или юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обеспечивающие строительство или реконструкцию объекта, лица, отвечающие за эксплуатацию объекта.

1.3.9. Рабочая группа – возглавляемый заместителем начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главным архитектором города (далее – главный архитектор) совещательный орган, состав которого утверждается архитектурно-градостроительным Советом мэрии города Новосибирска из лиц, имеющих высшее образование по

направлениям подготовки (специальностям): «Архитектура», и (или) «Градостроительство», и (или) «Строительство» и опыт работы в области архитектуры и градостроительства не менее пяти лет.

1.3.10. Композиционный прием – взаимосвязанное и последовательное расположение частей и элементов архитектурного объекта.

1.3.11. Зона визуального восприятия – зона зрительного восприятия архитектурно-планировочного пространства объекта в сочетании с окружающей застройкой.

1.4. Решение о согласовании АГО объекта предоставляется департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – уполномоченный орган).

2. Порядок подачи заявления и документов на предмет согласования архитектурно-градостроительного облика объекта

2.1. Заявитель направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении решения о согласовании АГО (далее – заявление) объекта с приложением следующих документов:

документ, удостоверяющий личность заявителя (в случае если заявитель является физическим лицом);

документ, удостоверяющий личность и подтверждающий полномочия представителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

архитектурный проект;

фотофиксация не менее чем с трех ракурсов в увязке с существующей застройкой (при ее наличии) современного состояния земельного участка, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта с указанием даты произведения съемки;

технический паспорт или технический план;

архитектурные решения в увязке с перспективным развитием смежной территории, соответствующие утвержденной документации по планировке территории;

перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию реального состояния окружающей застройки.

2.3. Архитектурный проект должен включать в себя следующие разделы:

2.3.1. Обложка, которая должна содержать:

полное наименование проектной организации, подготовившей документ;

наименование организации-заказчика;

вид работ (строительство, реконструкция);

наименование (функциональное назначение) объекта;

адрес объекта (адресный ориентир);

год выполнения документа.

2.3.2. Графическая часть, включающая:

схему, выполненную на топографической основе в масштабе 1:500, с указанием линейных привязок к основным элементам территории (тротуары, проезжая часть, стены домов и т.д.);

развертки фасадов с отображением фасадного решения объекта и с указанием высотных отметок основных элементов фасадов;

границы земельного участка, на котором планируется создание (реконструкция) объекта, соответствующие кадастровым границам земельного участка:

границы благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка (при наличии таковых);

2.3.3. Описание функционального назначения объекта, в котором указываются все функции в составе объекта. Указание помещений в составе объекта без конкретного функционального назначения не допускается. Для комплекса (группы) объектов функции перечисляются для каждого объекта в отдельности, при этом каждому объекту должно быть присвоено наименование или номер, единообразный для всех материалов в составе одного заявления.

2.3.4. Сведения о технико-экономических показателях объекта в виде таблицы (в случае, если в составе заявления представлен комплекс (группа) объектов, технико-экономические показатели указываются: для каждого объекта в отдельности и суммарно для комплекса (группы) объектов):

для объекта жилого назначения указываются: площадь застройки, общая площадь объекта, площадь наземная, площадь каждого из неповторяющихся надземных этажей, площадь подземная, площадь каждого из неповторяющихся подземных этажей, площадь цокольного этажа (при наличии), площадь подвального этажа (при наличии), площадь нежилых помещений всего (при наличии), площадь технического этажа, площадь мансардного этажа (при наличии), площадь антресольного этажа, площадь каждого из нежилых помещений (при наличии), общая площадь квартир, количество квартир, количество посетителей и работников (при наличии нежилых помещений), количество жителей, максимальная высота здания (максимальная разность отметок от поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда до наивысшей отметки верхнего элемента здания), этажность, количество этажей, высота каждого из неповторяющихся этажей и помещений для прокладки инженерных коммуникаций (при наличии);

для объекта нежилого назначения указываются: площадь застройки, общая площадь объекта, площадь наземная, площадь каждого из неповторяющихся надземных этажей, площадь подземная, площадь каждого из неповторяющихся подземных этажей, площадь цокольного этажа (при наличии), подвального этажа (при наличии), технического этажа (высота 1,8 м и более, при наличии), мансардного этажа (при наличии), антресолей, чердака, общая площадь нежилых помещений всего, площадь каждого из нежилых помещений, количество посетителей и работников, максимальная высота здания (максимальная разность отметок от поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда до наивысшей отметки верхнего элемента здания), этажность, количество этажей, высота каждого из неповторяющихся этажей и помещений для прокладки инженерных коммуникаций (при наличии);

для объекта социального назначения, планируемого к реализации за счет бюджетных инвестиций, указываются: технико-экономические показатели в

соответствии с перечнем для объектов нежилого назначения, а также дополнительно указываются: мощность (вместимость) объекта, возраст посетителей, удельный показатель площади на одного посетителя, поэтажные спецификации с указанием площади и наименования каждого помещения;

для реконструируемого объекта дополнительно указывается сравнительная таблица технико-экономических показателей до и после реконструкции.

2.3.5. Сведения о технико-экономических показателях благоустройства по каждому элементу благоустройства на основании расчетов, выполненных в соответствии с нормативами:

проезды, пешеходные дорожки (по наименованиям элементов и видам покрытий указываются: площадь, ширина);

травяное покрытие, натуральный газон, искусственный газон (по видам покрытий указывается площадь);

цветники островные, в структуре травяного покрытия (указывается количество, площадь);

древесная растительность (указывается количество, возраст);

кустарниковая растительность (указывается количество (точечное размещение), протяженность (изгородь));

объекты наружного освещения по видам: функциональное и архитектурное (указывается количество по видам);

отдельно стоящие средства размещения информации и навигации (указывается количество по видам);

контейнерная площадка (указывается наличие, наличие ограждения);

ограждения по видам: функциональные и декоративные (указываются: протяженность, высота, визуальная проницаемость, материал изготовления по видам);

малые архитектурные формы (указываются: виды, количество);

урны (указывается количество);

городская мебель (указываются: виды, количество);

автостоянки, места размещения и хранения автотранспортных средств (количество и размеры парковочных мест легкового автотранспорта постоянного и временного хранения для жителей, посетителей, работников, маломобильных групп населения по каждой планируемой функции в составе каждого объекта, количество парковочных мест грузового автотранспорта, автобусов, площадь и тип покрытий плоскостных мест размещения и хранения автотранспортных средств, сведения о планируемом использовании многоуровневых паркингов (существующий или планируемый, количество мест в паркинге), сведения о планируемых к организации временных парковочных местах на период реализации многоуровневого паркинга, удаленность каждого места размещения и хранения автотранспортных средств от объекта);

детские площадки в виде отдельных площадок для различных возрастных групп, в виде комплексной игровой площадки (указываются: вид, общая площадь, сведения о наличии мягкого вида покрытия, элементов сопряжения площадки с газоном, игрового оборудования);

площадки отдыха (указываются: вид, общая площадь, сведения о наличии твердого вида покрытия, элементов сопряжения площадки с газоном);

спортивные площадки (указываются: специализация площадки, вид, общая площадь, показатель площади, сведения о наличии мягкого или газонного вида покрытия, элементов сопряжения площадки с газоном).

2.3.6. Сведения о внешнем виде объекта (в случае, если в составе заявления представлен комплекс (группа) объектов, сведения указываются для каждого объекта в отдельности):

стилевые характеристики и композиционные приемы с указанием основных идей создания внешнего вида и пространственной организации архитектурного объекта, сведений об учете сложившейся градостроительной среды;

примененные отделочные материалы (указывается каждый применяемый на фасаде отделочный материал (включая оконные и балконные переплеты, остекление, витражи, двери, кровлю, ограждения, пандусы, лестницы, навесы, козырьки, элементы информации и навигации (для окрашенных в массу, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии), габарит, цвет, блеск, текстура, фактура, для натуральных материалов или поверхностей с аппликациями, многоцветных поверхностей, содержащих более одного цвета, – наименование материала-аналога).

2.4. Архитектурный проект представляется в электронном виде в формате .pdf с соблюдением следующих требований:

размер файла не более 50 мегабайт;

файл может быть распечатан стандартным принтером формата А4 без выполнения дополнительного форматирования.

2.5. Не допускается оформление одного заявления в отношении комплекса (группы) объектов различного функционального назначения.

3. Порядок рассмотрения заявления и документов на предмет согласования АГО объекта

3.1. В течение двух рабочих дней с момента поступления заявления и документов уполномоченный орган проверяет их на предмет наличия оснований для отказа в рассмотрении заявления и документов, установленных пунктом 3.5 Порядка.

3.2. При наличии оснований для отказа в рассмотрении заявления и документов, установленных пунктом 3.10 Порядка, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней направляет заявителю уведомление об отказе в рассмотрении заявления и документов с указанием причин такого отказа.

Уведомление об отказе в рассмотрении заявления и документов оформляется на бланке уполномоченного органа и подписывается главным архитектором.

3.3. При отсутствии оснований для отказа в рассмотрении заявления и документов, установленных пунктом 3.10 Порядка, уполномоченный орган в течение двух рабочих дней направляет представленный заявителем

архитектурный проект посредством электронной почты секретарю рабочей группы.

3.4. Рабочая группа в течение десяти рабочих дней с момента получения архитектурного проекта, рассматривают полученный архитектурный проект на соответствие критериям, установленным пунктом 3.5 Порядка, направляют письменное мотивированное консолидированное мнение в форме протокола в уполномоченный орган.

3.6. Оценка АГО объекта осуществляется с учетом:

градостроительной интеграции объемно-планировочных и архитектурно-художественных (в том числе силуэтных, композиционных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) характеристик объекта в сложившуюся застройку;

сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы города Новосибирска;

недопущения ухудшения средовых характеристик и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности;

местоположения объекта в структуре города (вдоль городских улиц, ограничивающих жилые кварталы, вдоль площадей, парков, скверов, набережных и других общественных территорий города (или хорошо просматриваемых с них) и т.п.);

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

сомасштабности объекта сложившемуся архитектурному окружению, архитектурно-художественным характеристикам объектов, определяемым особенностями декорирования фасадов, установкой малых архитектурных форм, характеру озеленения, правилам благоустройства и другим показателям окружающей архитектурной среды;

требований к проектированию (соблюдение законов линейной перспективы, отсутствие искажения колористическое отображение смежной застройки и ландшафта и т.п.);

требований к архитектурным решениям, установленным действующим законодательством о градостроительной деятельности;

мнения жителей города Новосибирска.

3.7. В течение пяти рабочих дней с момента получения протокола рабочей группы уполномоченный орган:

3.7.1. При наличии оснований для отказа в предоставлении согласования АГО объекта, установленных пунктом 3.11 Порядка, осуществляет подготовку уведомления об отказе в согласовании АГО объекта.

Уведомление об отказе в согласовании АГО объекта оформляется на бланке уполномоченного органа.

3.7.2. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении согласования АГО объекта, установленных пунктом 3.11 Порядка, осуществляет подготовку решения о согласовании АГО объекта.

3.8. Решение о согласовании АГО объекта или уведомление об отказе в согласовании АГО в течение трех рабочих дней с момента его подписания направляется заявителю способом, указанным в заявлении.

3.9. Решение о согласовании АГО объекта или уведомление об отказе в согласовании АГО может содержать рекомендации к корректировке или исправлению архитектурного решения.

3.10. В рассмотрении заявления и документов отказывается по следующим основаниям:

с заявлением обратилось лицо, не относящееся к категории заявителей в соответствии с подпунктом 1.3.8 Порядка;

заявление и (или) документы не соответствуют требованиям, установленным пунктами 2.1 Порядка;

заявление и (или) документы поданы в иной уполномоченный орган;

заявление и (или) документы не поддаются прочтению.

3.11. В предоставлении согласования АГО объекта отказывается по следующим основаниям:

3.11.1. Архитектурный проект не соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программе комплексного развития транспортной инфраструктуры, программе комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанным в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиям технических регламентов, сводов правил, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, архитектурно-художественной концепции гостевых маршрутов, концепции праздничного оформления гостевых маршрутов, программе организации благоустройства гостевых маршрутов.

3.11.2. Выявление на земельном участке объекта (объекта незавершенного строительства, объекта, по которому начаты строительно-монтажные работы), по основным внешним характеристикам аналогичного объекту, в отношении которого заявителем подано заявление – в случае обращения заявителя за согласованием АГО в отношении создаваемого объекта.

3.11.3. Выявление отсутствия на земельном участке объекта (включая объект незавершенного строительства, объект, по которому начаты строительно-монтажные работы) – в случае обращения заявителя за согласованием АГО в отношении реконструируемого объекта.

3.11.4. Выявление аналогичного описанному в архитектурном проекте по основным внешним характеристикам современного состояния объекта – в случае обращения заявителя за согласованием АГО в отношении реконструируемого объекта.

3.11.5. Большинством (более двух третей) членов рабочей группы, принявших участие в рассмотрении архитектурного проекта, принято решение о несоответствии представленного архитектурного решения архитектурному облику города Новосибирска.

3.12. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней обеспечивает внесение информации о принятых решениях о предоставлении согласования АГО объекта в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3.13. Уполномоченный орган осуществляет контроль за соответствием объекта его согласованному АГО.
