

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2018 № 270-п

г. Ярославль

Об утверждении Порядка
согласования архитектурно-
градостроительного облика
объекта

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» и от 28 марта 2017 г. № 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»,

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Ярославской области.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, транспорта, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения и тарифного регулирования.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней с момента официального опубликования.

Председатель
Правительства области

Д.А. Степаненко

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 18.04.2018 № 270-п

ПОРЯДОК

согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Ярославской области

1. Настоящий Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Ярославской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» и от 28 марта 2017 г. № 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» и распространяется на объекты капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется на территории Ярославской области.

2. Основными целями согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – АГО) являются:

- обеспечение визуальной привлекательности и комфорта застройки на территории Ярославской области;
- формирование силуэта, стиля, композиции застройки на территории Ярославской области с учетом сложившейся архитектурной среды и достижений в области архитектурного искусства;
- формирование архитектурных решений исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий;
- обеспечение при создании объекта комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения.

3. Согласование АГО осуществляется на этапе разработки проектной документации (после разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» и раздела 3 «Архитектурные решения» проектной документации) в отношении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размещение которых предполагается в городских округах городе Ярославле, городе Рыбинске и городе Переславле-Залесском:

- вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, отображенных на карте планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) Генерального плана города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 «Об утверждении Генерального плана города Ярославля»;

- вдоль магистралей общегородского значения в городе Рыбинске, отображенных на карте планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры городского округа города Рыбинска генерального плана городского округа города Рыбинска, утверждённого решением Муниципального Совета городского округа города Рыбинска от 02.04.2009 № 320 «Об утверждении Генерального плана городского округа г. Рыбинск»;

- вдоль общегородских магистральных улиц и дорог в городе Переславле-Залесском, отображенных на карте (схеме) планируемых объектов капитального строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений городского округа города Переславля-Залесского генерального плана города Переславля-Залесского, утвержденного решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26 «Об утверждении генерального плана города Переславля-Залесского».

Согласование АГО не требуется:

- при строительстве и реконструкции линейных объектов;
- при реконструкции объектов капитального строительства, связанной с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта капитального строительства и не предусматривающих изменения внешнего облика объекта.

4. Рассмотрение АГО осуществляется исходя из современного состояния территории, установленных градостроительной документацией параметров планируемого развития, требований к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства по следующими критериям:

4.1. Критерий 1 – соответствие:

- документам территориального планирования и документам градостроительного зонирования;
- проекту планировки территории;
- градостроительному плану земельного участка;
- нормативам градостроительного проектирования Ярославской области, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Ярославской области, муниципального образования Ярославской области, на территории которого расположен объект.

4.2. Критерий 2 – соблюдение зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- санитарно-защитных зон;

- исторических поселений, территорий объектов культурного наследия, территорий, исторически связанных с объектами культурного наследия, территорий объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия (охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого природного ландшафта);

- особо охраняемых природных территорий, а также особо охраняемых природных территорий, образование которых планируется, лесов, земель лесного фонда;

- береговых и прибрежных защитных полос, водоохраных зон, округов и зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- технических, охранных зон, зон планируемого размещения инженерной инфраструктуры;

- придорожных полос, полос отвода, зон развития объектов транспортной инфраструктуры;

- зон гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, зон объектов специального назначения.

4.3. Критерий 3 – обеспечение характеристик и параметров благоустройства, транспортной и пешеходной доступности существующей застройки с учетом маломобильных групп населения при планировании нового строительства или реконструкции объекта.

4.4. Критерий 4 – соответствие АГО сложившимся визуально-ландшафтными особенностям и архитектурно-градостроительными характеристиками территории.

5. Согласование АГО осуществляет департамент строительства Ярославской области (далее – департамент) после рассмотрения документов на заседании рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области, образованной указом Губернатора области от 05.05.2017 № 156 «О координационном совете по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области и признании утратившими силу указов Губернатора области от 15.07.2011 № 312 и от 24.01.2012 № 19» (далее – рабочая группа).

6. Для согласования АГО физические или юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, являющиеся правообладателями земельных участков и/или объектов (в случае реконструкции) и обеспечивающие на указанных участках подготовку архитектурных решений для создания (реконструкции) объектов, представляют в департамент заявление о согласовании АГО (далее – заявление) по форме согласно приложению к Порядку.

7. Для согласования АГО необходимы также следующие документы:

- градостроительный план земельного участка;

- материалы АГО на бумажном носителе в 2 экземплярах и в

электронном виде.

Документ, указанный в абзаце втором данного пункта, или информация, содержащаяся в нем, запрашиваются департаментом в порядке межведомственного взаимодействия, в случае если заявитель не представил указанный документ по собственной инициативе.

8. Материалы АГО должны содержать:

- пояснительную записку, включающую обоснование архитектурно-градостроительных, технологических, конструктивных, инженерно-технических, экономических и иных проектных решений, а также технико-экономические показатели объекта капитального строительства;

- схему ситуационного плана (масштаб 1:2000);

- фотофиксацию современного состояния территории (земельного участка), на которой планируется создание (реконструкция) объекта капитального строительства (не менее 3 фотографий);

- генеральный план – схему размещения объекта капитального строительства на земельном участке, совмещенную со схемами транспортной организации и благоустройства территории (на государственной топографической основе в масштабе 1:500);

- схемы разверток фасадов проектируемого объекта в существующей градостроительной среде (контексте);

- схемы фасадов (масштаб 1:200 или 1:100) с обозначением фасадных конструкций и указанием отделочных материалов, а также их колористическое решение;

- планы первого и неповторяющихся надземных этажей, а также подземных этажей (масштаб 1:200 или 1:100);

- схемы разрезов объекта капитального строительства с указанием высотных отметок (масштаб 1:200 или 1:100);

- архитектурную визуализацию объекта капитального строительства (не менее 2 ракурсных изображений).

Материалы АГО представляются в печатном виде с цветными иллюстрациями (графическими материалами) в виде альбомов в 2 экземплярах и в электронном виде в формате PDF.

9. Заявление и прилагаемые к нему документы подаются заявителем в департамент по адресу: г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 42.

В момент поступления документов проверяется их комплектность, а также соответствие оформления материалов АГО требованиям пункта 8 Порядка. В случае некомплектности документов или ненадлежащего оформления материалов АГО они возвращаются заявителю в день поступления.

Заявление регистрируется в журнале регистрации заявлений в день поступления.

В случае непредставления по инициативе заявителя документа, указанного в абзаце втором пункта 7 Порядка, его запрос осуществляется департаментом в день регистрации заявления.

Поступившие от заявителей материалы АГО департамент направляет в электронном виде членам рабочей группы не позднее одного дня до дня заседания, на котором данные материалы будут рассматриваться.

10. Заседание рабочей группы проводится не позднее 7 рабочих дней со дня регистрации заявления.

На заседании члены рабочей группы рассматривают материалы АГО и оценивают:

- соответствие текстовых материалов графическим;
- соответствие документам, указанным в подпункте 4.1 пункта 4 Порядка;
- соблюдение зон с особыми условиями использования территории, указанных в подпункте 4.2 пункта 4 Порядка;
- обеспечение характеристик и параметров благоустройства, транспортной и пешеходной доступности существующей застройки с учетом маломобильных групп населения при планировании нового строительства или реконструкции объекта;
- визуальное восприятие объекта капитального строительства.

11. При рассмотрении материалов АГО им присваиваются оценочные баллы:

- при соответствии текстовых материалов графическим – 1 балл, при несоответствии – 0 баллов;
- при соответствии документам, указанным в подпункте 4.1 пункта 4 Порядка, – 1 балл, при несоответствии – 0 баллов;
- при соблюдении зон с особыми условиями использования территории, указанных в подпункте 4.2 пункта 4 Порядка, – 1 балл, при несоблюдении – 0 баллов;
- при обеспечении характеристик и параметров благоустройства, транспортной и пешеходной доступности существующей застройки с учетом маломобильных групп населения при планировании нового строительства или реконструкции объекта – 1 балл, при отсутствии обеспечения – 0 баллов;
- при соответствии АГО сложившимся визуально-ландшафтными особенностям и архитектурно-градостроительными характеристиками территории – 1 балл, при несоответствии – 0 баллов.

В случае если материалы АГО оценены в 4 балла, рабочая группа рекомендует департаменту согласовать АГО.

В случае если материалы АГО оценены в 3 балла и менее, рабочая группа рекомендует департаменту отказать в согласовании АГО.

12. Решение о согласовании АГО фиксируется в день проведения заседания рабочей группы путем проставления штампа «Согласовано» и реквизитов протокола заседания рабочей группы на каждом листе одного экземпляра альбома материалов АГО. На втором экземпляре альбома материалов АГО, который остается на хранение в архиве департамента, штамп «Согласовано» и реквизиты протокола заседания рабочей группы ставятся на титульном листе.

13. Согласованные экземпляры материалов АГО или мотивированный отказ в согласовании АГО с приложением одного экземпляра альбома материалов АГО направляются заявителю не позднее 8 рабочих дней с момента регистрации заявления.

14. Заявитель может повторно обратиться за согласованием АГО после исправления замечаний, указанных в мотивированном отказе в согласовании АГО.

Приложение
к Порядку

Форма

В департамент строительства
Ярославской области_____
(наименование юридического лица,_____
Ф.И.О. физического лица)_____
(юридический адрес или адрес проживания)**ЗАЯВЛЕНИЕ****о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства**

1. Прошу согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство (реконструкцию) которого планирует осуществить застройщик _____

(наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

2. Одновременно сообщаю следующую информацию о земельном участке и объекте капитального строительства:

2.1. Информация о земельном участке:

2.1.1. Земельный участок расположен по адресу: _____

_____, площадь: _____
кв. метров, кадастровый номер: _____.

2.1.2. Основание владения земельным участком: _____

(реквизиты документов о предоставлении земельного участка в собственность

или аренду)

2.1.3. Реквизиты градостроительного плана земельного участка: _____

2.2. Информация об объекте капитального строительства:

2.2.1. Полное наименование объекта и его основные характеристики (указываются мощность, этажность, площадь и иные характеристики объекта).

2.2.2. При строительстве объекта планирую использовать следующие конструктивные схемы (описываются конструктивные схемы объекта с указанием основных строительных материалов).

3. Представленную информацию подтверждаю следующими документами:

- _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Должность руководителя
юридического лица

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.
(при наличии)