

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КАМЕННО-СТЕПНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 28.12.2015 № 52

п.2-го участка института им. Докучаева

О внесении изменений в Решение Совета

народных депутатов Каменно-Степного

сельского поселения от 19.06.2012 №14

«Об утверждении Правил благоустройства

Каменно-Степного сельского поселения

Таловского муниципального района»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 №613, руководствуясь Уставом Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района от 19.06.2012 № 14 «Об утверждении Правил благоустройства Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района» следующие изменения:

1.1. Дополнить Правила благоустройства Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, утвержденные решением, разделом 11 «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Глава Каменно-Степного

сельского поселения Л.И. Морозова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения  от 28.12.2015 № 52 |

11. **Предоставление решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта**

11.1. К зданиям и сооружениям, фасады которых определяют архитектурный облик поселковой застройки, относятся все, расположенные на территории муниципального образования (эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые или капитально ремонтируемые):

- здания административного и общественно-культурного назначения;

- жилые здания, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи), при строительстве которых застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации;

- здания и сооружения производственного назначения;

- нестационарные (некапитальные) объекты;

- ограды и другие стационарные архитектурные формы, размещенные на прилегающих к зданиям земельных участках.

11.2. Собственники либо иные лица по соглашению с собственниками, уполномоченные в силу действующего законодательства, муниципальных правовых актов или договоров содержать здания и сооружения (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), обязаны:

1) иметь утвержденную проектную документацию, отражающую архитектурные, цветовые (колористические), световые и прочие решения внешнего оформления фасадов объекта;

2) содержать фасады объекта в состоянии, соответствующем утвержденной проектной документации;

3) обеспечивать отсутствие на фасадах и ограждениях объекта видимых загрязнений и повреждений, в том числе разрушений отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков;

4) изменять внешнее оформление и оборудование фасадов объекта только после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

5) выполнять иные требования по содержанию фасадов и ограждений объекта, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

11.3. Понятие архитектурно-градостроительного облика включает в себя архитектурное и колористическое решение фасадов объектов, а также архитектурно-художественную подсветку фасадов и размещение на фасадах рекламы и информации.

Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит согласованию с администрацией муниципального образования в порядке, установленным настоящими Правилами и административным регламентом. Цветовое решение фасадов зданий и сооружений проектируется с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц муниципального образования, утвержденной постановлением администрации муниципального образования.

Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяется на вновь строящиеся здания и сооружения, а также на здания и сооружения при реконструкции или капитальном ремонте которых полностью или частично меняется их внешнее оформление и оборудование (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

11.4. Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

1) изменение цветового решения и рисунка фасада, его частей;

2) изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

3) замена облицовочного материала;

4) существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасадов здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), в том числе в части создания, изменения или ликвидации входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;

5) принципиальные изменения приемов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии);

6) принципиальные изменения решений комплексного проекта размещения на фасадах рекламы и информации (при его наличии);

7) любое существенное изменение фасадов зданий и сооружений, ориентированных на улицы, разграничивающих жилые кварталы, вдоль площадей, парков, скверов, набережных и других общественных территорий города (или хорошо просматриваемых с них), вследствие несанкционированных изменений фасадов или их отдельных частей, а также несанкционированной установки на фасадах различного вида оборудования, или произвольного размещения на них объектов рекламы и информации.

11.5. При новом строительстве разработка и предоставление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта, является обязанностью заказчика (застройщика).

11.6. При изменении внешнего оформления и оборудования здания или сооружения при проведении его реконструкции или капитального ремонта, разработка и представление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта после вносимых изменений, является обязанностью собственника данного объекта, либо лица или организации, действующего по соответствующему поручению или договору с собственником. При наличии нескольких собственников решение о выполнении реконструкции или капитального ремонта, затрагивающих внешнее оформление фасадов объекта, должно быть согласовано всеми собственниками (согласование с собственниками многоквартирных жилых домов должно осуществляться в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ).

11.7. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется на основании заявления, подаваемого в бумажной или электронной форме, в 30-дневный срок и предусматривает наличие:

- документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица) или подтверждающего полномочия (для юридического лица);

- доверенности, оформленную в установленном порядке (при обращении лица, уполномоченного заявителем);

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- правоустанавливающих документов на земельный участок (при новом строительстве), а также на здание, строение, сооружение (при реконструкции или капитальном ремонте, размещении на фасаде рекламы и информации).

11.8. К материалам согласования архитектурно-градостроительного облика объекта предъявляется следующие общие требования:

1) вне зависимости от размещения, назначения и эксплуатации объекта в материалах согласования должно быть отражено архитектурное и цветовое (колористическое) 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, водосточные трубы, вентиляционные шахты и решетки, кондиционеры, защитные сетки, солнцезащитные решетки и устройства, домовые знаки и т.п.). Колористическое решение может быть представлено как совместно с архитектурным решением, так и отдельно от него, в виде паспорта отделки (окраски) фасадов.

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 улиц, разграничивающих жилые кварталы, вдоль площадей, парков, скверов, набережных и других общественных территорий поселения (или хорошо просматриваемых с них), 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, баннеров, перетяжек, панно, витрин, крышных установок, указателей, товарных или фирменных знаков и т.п.).

При разработке комплексного решения по размещению на фасадах рекламы и информации необходимо учитывать:

- расположение здания или сооружения и ориентацию фасадов, на которых планируется размещение рекламы и информации (во двор, на улицу, на внутриквартальный проезд);

- количество и дислокацию внутри здания отдельных объектов, имеющих потребность в размещении на фасадах рекламы и информации;

- законные права всех собственников или иных законных владельцев на использование общей собственности (в том числе собственниках жилья в многоквартирных жилых домах);

- принципы и приемы, заложенные в архитектурном и колористическом решении фасадов;

- требования действующего законодательства о рекламе и технических регламентов.

В комплексном решении по размещению на фасадах рекламы и информации закладываются общие принципы ее размещения в зависимости от архитектурного и колористического решения фасадов объекта, их ритмометрических особенностей, пропорций отдельных элементов, несущей способности ограждающих конструкций, а также способов и материалов облицовки фасадов.

11.9 Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется бесплатно.