СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**СЕРГЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2015 года № 18

с. Сергеевка

О внесении изменений в решение

Совета народных депутатов Сергеевского

сельского поселения от 01.08.2012г. № 83

«Об утверждении правил благоустройства

**Сергеевского сельского поселения**

**Подгоренского муниципального района**

**Воронежской области».**

В соответствии с пунктом 19 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и протоколом заседания правительства Воронежской области № 8 от 30 сентября 2015 года в целях организации благоустройства и обеспечения требований к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений на территории Сергеевского сельского поселения, Совет народных депутатов Сергеевского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения от 01.08.2012г. № 83 «Об утверждении правил благоустройства Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1 Правила дополнить Разделом IV.I. «Оформление и оборудование зданий и сооружений» следующего содержания:

**«Раздел IV.I. Оформление и оборудование зданий и сооружений.**

1. Новое строительство зданий, сооружений и их частей, а также реконструкция и капитальный ремонт, затрагивающие их внешнее оформление и оборудование, могут осуществляться только в соответствии с разделом «Архитектурные решения» утверждённой проектной документации, представляемой в уполномоченный орган.

Исключением являются объекты индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трёх, предназначенные для проживания одной семьи), при строительстве которых застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта, принимаемый за основу при разработке проектной документации, подлежит согласованию с администрацией Подгоренского муниципального района.

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

Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяются 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, указанных в части 3.11.1 Правил).

К материалам согласования архитектурно-градостроительного облика объекта предъявляются следующие общие требования:

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 (антенн, водосточных труб, вентиляционных шахт и решёток, кондиционеров, защитных сеток, солнцезащитных решёток и устройств, домовых знаков и т.п.). Колористическое (цветовое) 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:

а) решение по архитектурно-художественному освещению и праздничной подсветке фасадов – для объектов, расположенных вдоль городских улиц, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов, набережных и других общественных территорий города (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);

б) 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.).

Любые изменения архитектурно-градостроительного облика зданий и сооружений также подлежат согласованию с администрацией Подгоренского муниципального района до их фактического выполнения.

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

4. Любое изменение внешнего оформления и оборудования здания или сооружения при проведении его реконструкции или капитального ремонта должно быть показано в материалах, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта, до фактического выполнения данного изменения. Если объект построен по индивидуальному проекту, то планируемые изменения согласовываются с автором проекта.

5. 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, действующей (действующего) по соответствующему поручению или договору с собственником. При наличии нескольких собственников решение о выполнении реконструкции или капитального ремонта, затрагивающего (затрагивающей) внешнее оформление фасадов объекта, должно быть согласовано всеми собственниками (согласование с собственниками многоквартирных жилых домов должно осуществляться в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации).

6. Материалы, отражающие архитектурно-градостроительный облик объекта, заказчик, застройщик или собственник объекта направляет в администрацию Подгоренского муниципального района в трёх экземплярах с соответствующим сопроводительным письмом (для хранения одного экземпляра в архиве проектной организации или автора, подготовившего (подготовившей) данные материалы, второго – у пользователя объекта, с передачей новому пользователю в случае передачи прав на объект, третьего – в архиве администрации Подгоренского муниципального района).

7. Несоответствие внешнего вида объекта проектной документации является нарушением Правил.

8. Для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, набережными, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развёртки по улицам, панорамы, перспективные изображения).

При принятии решения об утверждении архитектурно-градостроительного облика объектов, участвующих в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, являющихся важными визуальными акцентами или градостроительными доминантами, необходимо учитывать мнение профессионального сообщества (архитектурного и градостроительного).

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

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

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

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

4) принципы и приёмы, заложенные в архитектурном и колористическом (цветовом) решении фасадов;

5) требования действующего законодательства о рекламе и технических регламентов.

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

10. Для вновь строящихся и реконструируемых объектов заказчик (застройщик) обязан за счёт собственных средств обеспечить разработку комплексных решений по архитектурно-художественному освещению и праздничной подсветке фасадов и (или) по размещению на фасадах рекламы и информации. Разработка комплексных решений по архитектурно-художественному освещению и праздничной подсветке фасадов и (или) по размещению на фасадах рекламы и информации должна производиться при участии автора архитектурного и колористического (цветового) решения фасадов объекта или по согласованию с автором.

При долевом строительстве, в том числе долевом строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными, встроенно-пристроенными или пристроенными помещениями общественного или торгового назначения, заказчик (застройщик) обязан ознакомить с комплексными решениями по архитектурно-художественному освещению и праздничной подсветке фасадов и (или) по размещению на фасадах рекламы и информации всех собственников (в том числе собственников жилых помещений) на стадии заключения договора долевого участия в строительстве.».

3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Глава Сергеевского

сельского поселения Т.А.Брязгунова