



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2022 № 712

г. Пестово

Об утверждении Положения
о паспорте здания

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пестовского муниципального района, Правилами благоустройства Пестовского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Пестовского городского поселения от 29.04.2022 № 79
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о паспорте здания.
2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Заместитель

Главы администрации района С.Б. Виноградова

Положение
о паспорте здания

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок разработки и требования к содержанию паспорта здания в целях согласования архитектурно-градостроительного облика фасадов здания, строения, сооружения на территории г. Пестово Пестовского района Новгородской области, информация о котором содержится в паспорте здания.

1.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика здания является обязательным для сохранения архитектурного облика г. Пестово и формирования городской среды с учетом современных стандартов организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий, обеспечения пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры.

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

внешний архитектурный облик сложившейся застройки - визуальное впечатление о городе и его художественных ценностях, складывающееся по реальному внешне воспринимаемому и последовательно формируемому представлению о выразительных качествах города (архитектурное художественное построение, наполнение и содержание);

архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения - совокупность композиционных приемов и фасадных решений объекта, включающих колористическое решение, архитектурно-художественную подсветку, размещение рекламных конструкций и вывесок;

паспорт здания - документ, включающий в себя текстовую и графическую части, отражающий архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения в соответствии с концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий Пестовского городского поселения.

1.4. Заявителями, имеющими право на обращение с заявлением о согласовании паспорта здания, являются физические и юридические лица: собственники помещений в многоквартирном доме, нежилого здания, строения, сооружения или помещений в них, застройщики либо их представители (далее заявители).

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на объекты капитального строительства, являющиеся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), объекты индивидуального жилищного строительства, жилые дома блокированной застройки, садовые дома и линейные объекты.

1.6. В случае ремонта фасадов зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в границах территорий объектов культурного наследия и (или) зон охраны объектов культурного наследия, подготовка паспорта здания осуществляется по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия (Инспекция государственной охраны объектов культурного наследия Новгородской области).

1.7. Паспорт здания согласовывает (подписывает) заместитель Главы администрации района, курирующий отдел архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации муниципального района, а в случае его отсутствия - должностное лицо, его замещающее.

2. Порядок разработки паспорта здания

2.1. Разработка паспорта здания осуществляется в случае ремонта фасадов здания, строения, сооружения, предусматривающего:

изменение колористического (цветового) решения фасада, его частей, в том числе окон, наружных дверей, водосточных труб;

замену облицовочного материала, козырьков, наружных дверей, водосточных труб;

изменение хотя бы одного из фасадов здания - создание, изменение или ликвидацию входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;

устройство дополнительного остекления;

санацию (утепление) фасада недвижимого объекта.

2.2. В паспорте здания могут быть предусмотрены несколько вариантов колористического (цветового) решения фасадов с маркировкой цвета.

При разработке паспорта здания рекомендуется использовать цветовые палитры, соответствующие зонам цветового регулирования, определенным Концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий Пестовского городского поселения.

2.3. Размещение художественных росписей (монументально-декоративная живопись, панно), графики, росписи в технике «граффити» на фасадах зданий, строений, сооружений паспортом здания не определяется.

2.4. Ремонт и обновление существующего колористического (цветового) решения фасадов зданий, строений, сооружений, а также замена отделочных материалов с сохранением существующего колористического (цветового) решения допускается только при наличии паспорта здания.

2.5. Заявитель обязан сохранять паспорт здания как документ, подтверждающий законность произведенных работ по ремонту и обновлению фасадов. Наличие паспорта здания является необходимым требованием для выполнения работ по ремонту и обновлению внешнего вида фасадов здания, строения, сооружения.

2.6. Работы по ремонту и обновлению фасадов здания, строения, сооружения выполняются строго в соответствии с паспортом здания.

3. Порядок согласования паспорта здания

3.1. Перечень необходимых документов, представляемых заявителем:

копия документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя (заявителей);

письменное согласие с предлагаемым паспортом здания лица, обладающего правом собственности на здание, строение, сооружение (в случае если лицо, заинтересованное в согласовании, не является собственником объекта);

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и оформленное протоколом в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр (в случае если необходимо согласовать паспорт многоквартирного дома);

паспорт здания (не менее 2 экземпляров).

3.2. Паспорт здания выполняется в виде буклета (альбома) формата А3 или А4, титульный лист оформляется по форме согласно приложению к настоящему Положению. Паспорт здания включает в себя следующие текстовые и графические материалы:

3.2.1. Пояснительная записка, содержащая:

сведения об объекте (тип здания, строения, сооружения, описание фасадов, архитектурных деталей и характеристики архитектуры, дата постройки, автор проекта);

обоснование по устройству входных групп (место, количество, внешний вид) (при организации новых входных групп);

3.2.2. Графические материалы:

ситуационный план-схема;

фотографии фактического состояния фасадов зданий, строений, сооружений;

цветные чертежи фасадов с цветовым решением (при необходимости прилагаются чертежи деталей фасадов) в масштабе 1:100 (1:50), которые выполняются на все фасады, которые доступны для визуального восприятия неограниченному кругу лиц;

цветные чертежи архитектурных решений входных групп (при организации новых входных групп);

таблица расколеровки элементов фасадов (колерный лист) с указанием отделочных материалов.

Паспорт здания по желанию заявителя может содержать:

раздел «Рекламное оформление», содержащий композиционное решение мест размещения информационных конструкций (рекламных конструкций и вывесок) с привязкой на фасаде зданий, строений, сооружений, с указанием их типов и максимальных размеров (в случае прокладки по фасаду здания, строения, сооружения инженерных газовых сетей паспорт здания в части раздела «Рекламное оформление» должен быть согласован с газоснабжающей организацией);

раздел «Архитектурная подсветка», содержащий информацию о вечерней (ночной) подсветке фасадов здания, строения, сооружения, информационных конструкций (рекламных конструкций, вывесок) и витрин;

раздел «Дополнительное оборудование», содержащий информацию обо всем инженерном и техническом оборудовании, которое размещается на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений;

другую информацию;

3.2.3. Материалы представляются в электронном виде в формате PDF и на бумажном носителе.

3.3. В случае изменения внешнего вида фасада здания, строения, сооружения заявитель обращается с заявлением в Администрацию муниципального района о внесении изменений в паспорт здания. С заявлением представляются документы, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Положения, за исключением паспорта здания. Заявитель представляет информацию об изменениях в пояснительной части и соответствующие графические материалы.

3.4. Согласование паспорта здания (внесение в него изменений) осуществляется в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию муниципального района.

3.5. Согласование паспорта здания осуществляется без взимания платы.

3.6. Основаниями для отказа в согласовании паспорта здания являются: несоответствие паспорта здания требованиям настоящего Положения; отсутствие документа, подтверждающего полномочия лица, обратившегося с заявлением о согласовании паспорта здания;

непредставление заявителем необходимого комплекта документов;

несоответствие предлагаемого решения фасадов в паспорте здания совокупности композиционных и цветовых приемов, методов формирования гармоничного облика визуально воспринимаемых объектов на городских территориях: зданий, строений, сооружений, цветового решения их фасадов, малых архитектурных форм, озеленения, элементов освещения.

3.7. Ремонт фасадов здания, строения, сооружения без согласованного паспорта здания не допускается.

4. Переходные положения

4.1. Паспорта наружной отделки фасадов зданий и сооружений, разработанные и согласованные до вступления в силу настоящего Положения и не соответствующие его требованиям, могут использоваться до окончания срока действия.

4.2. В случае отсутствия необходимой информации в паспорте наружной отделки фасадов зданий и сооружений изменения в него не вносятся, разрабатывается паспорт здания.

Форма
титульного листа

Администрация Пестовского муниципального района

Отдел архитектуры и управления земельными ресурсами
Администрации муниципального района

(дата)

(номер)

Паспорт здания

_____,
(наименование здания, сооружения, кадастровый или инвентарный номер)
расположенное по адресу: _____

Паспорт фасада составил _____
(должность, ФИО - для физического лица,

индивидуального предпринимателя,
наименование - для юридического лица, реквизиты, адрес)

(должность)

МП

(подпись)

(расшифровка подписи)
