



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕНАКИЕВО
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 апреля 2025 года

№ 319

Енакиево

Об утверждении положения по рассмотрению и согласованию архитектурных решений, подготовленных в целях изменения фасадов зданий (сооружений), в том числе при реконструкции первых этажей зданий (сооружений), размещению информационных элементов и устройств на фасадах зданий, а также определению ответственности за самовольное выполнение работ по изменению фасадов и их элементов на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики» (с изменениями), Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 28 ноября 2024 года № 266-од «Об утверждении рекомендаций для органов местного самоуправления по рассмотрению и согласованию архитектурных решений, подготовленных в целях изменения фасадов зданий (сооружений), в том числе при реконструкции первых этажей зданий (сооружений), размещению информационных элементов и устройств на фасадах зданий на территории муниципальных образований Донецкой Народной Республики, а также определению ответственности за самовольное выполнение работ по изменению фасадов и их элементов», Уставом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, принятым решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики

от 25 октября 2023 года № 1/4-19 (с изменениями), Положением об администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10 ноября 2023 года № 1/6-23, администрация городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение по рассмотрению и согласованию архитектурных решений, подготовленных в целях изменения фасадов зданий (сооружений), в том числе при реконструкции первых этажей зданий (сооружений), размещению информационных элементов и устройств на фасадах зданий, а также определению ответственности за самовольное выполнение работ по изменению фасадов и их элементов на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики и обнародовать путем опубликования на официальном сайте муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания и применительно до нормативного правового регулирования муниципальным образованием городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики вопросов по изменению фасадов зданий (сооружений), в том числе при реконструкции первых этажей зданий (сооружений), размещения информационных элементов и устройств на фасадах зданий, в том числе установление требований к оформлению фасадов зданий, паспорту фасада здания.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
временного исполняющего полномочия
главы муниципального образования
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики



В.А. Пахомов

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением
администрации городского
округа Енакиево Донецкой
Народной Республики

от 22 апреля № 319
2025 года

ПОЛОЖЕНИЕ

по рассмотрению и согласованию архитектурных решений, подготовленных в целях изменения фасадов зданий (сооружений), в том числе при реконструкции первых этажей зданий (сооружений), размещению информационных элементов и устройств на фасадах зданий, а также определению ответственности за самовольное выполнение работ по изменению фасадов и их элементов на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Действие настоящего положения распространяется на все здания, строения и сооружения, нестационарные торговые объекты, расположенные на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики независимо от назначения здания, вида собственности, этажности, материалов и годов постройки.

1.2. Действие настоящего положения не распространяется на случаи проведения текущего и капитального ремонта, отделки и окраски фасада и отдельных элементов объектов индивидуального жилищного строительства.

1.3. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения, нестационарного торгового объекта должен соответствовать согласованному архитектурному решению.

1.4. Изменение архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Основные понятия и определения, используемые в настоящем Положении

Объект – здание, строение, сооружение, нестационарный торговый объект.

Архитектурное решение фасадов – проектное решение архитектурного облика объекта по отделке фасада и отдельных элементов объекта при его реконструкции, реставрации, внешнем изменении, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске, определяющее единое архитектурное и цветовое решение фасада и отдельных элементов объекта, расположенного на территории муниципального образования городского округа Енакиевو Донецкой Народной Республики и устанавливающий требования к его внешнему оформлению.

Фасад объекта – наружная лицевая сторона стены объекта, ограждающей здание, как правило, самонесущей, включая навесные стены, наружную облицовку или другие виды наружной чистовой отделки.

Отдельные элементы объекта – стены, цоколь, фриз, декоративные архитектурные элементы, объекты монументального искусства (скульптуры, барельефы, витражи, художественные панно, муралы), балконы, лоджии, кровля, карнизы, фронтоны, наличники, оконные переплеты и витражи, входная группа (ступени, козырьки, входные двери, пандусы), маркизы, навесы, крытые галереи, металлические конструкции и элементы (наружные эвакуационные лестницы, стойки, поручни, решетки, водостоки, ограждения, техническое и инженерное оборудование, рекламные конструкции).

Заявитель – физическое или юридическое лицо, которое является собственником объекта, обратившееся за согласованием архитектурного решения фасада, а также физическое или юридическое лицо, имеющее право обратиться за таким согласованием в силу наделения его соответствующими полномочиями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Порядок рассмотрения и согласования архитектурного решения фасада

3.1. Согласование архитектурного решения фасада осуществляет глава муниципального образования городского округа Енакиевو Донецкой Народной Республики на основании заключения отдела архитектуры и градостроительства городского округа Енакиевو Донецкой Народной Республики (далее – уполномоченный орган) в форме решения о согласовании архитектурного решения фасада.

3.2. Согласование архитектурного решения фасада производится на этапе согласования проектной документации по реконструкции, реставрации, текущему и капитальному ремонту, отделке и окраске фасада и отдельных элементов объекта.

3.3. Для согласования архитектурного решения фасада заявитель предоставляет в администрацию городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики следующие документы:

3.3.1. Заполненное заявление о согласовании внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений, нестационарных торговых объектов или их частей по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

3.3.2. Копию документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

3.3.3. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости.

3.3.4. Копию правоустанавливающего документа на объект, в случае если сведения в ЕГРН отсутствуют.

3.3.5. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о юридическом лице, являющемся заявителем.

3.3.6. Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

3.3.7. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением о согласовании архитектурного решения фасада обращается представитель заявителя.

3.3.8. Письменное согласование архитектурного решения фасада с собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.9. Письменное согласование со всеми собственниками нежилого здания (помещения в этом здании), сооружения, либо с уполномоченным представителем этих собственников, либо в ином порядке, установленном

собственниками нежилого здания (помещения в этом здании), сооружения при необходимости.

3.3.10. Заверенная копия технического паспорта (технического плана) здания (помещения).

3.3.11. Проект архитектурного решения фасада на бумажном носителе в 2-х экземплярах, а также в электронном виде на электронном носителе в виде файлов в формате PDF, Word, jpg, оформленный в порядке, установленном настоящим Положением.

3.4. Проект архитектурного решения фасада включает текстовые и графические материалы.

3.5. Текстовые материалы оформляются в виде краткой пояснительной записки и включают:

3.5.1. Информацию об адресе объекта, годе его постройки, этажности и типе здания, дате последнего ремонта.

3.5.2. Описание требований по производству работ, обеспечивающих соблюдение законодательства о безопасности зданий и сооружений (согласно Федеральному закону от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

3.5.3. Описание требований к применяемым материалам (в том числе по горючести и экологичности).

3.5.4. Описание требований к противопожарным мероприятиям (согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

3.5.5. Описание мероприятий для доступа маломобильных групп населения (согласно Федеральному закону от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»).

3.5.6. Описание запланированных работ по изменению фасадов.

3.6. Графические материалы проекта архитектурного решения фасада включают:

3.6.1. Ситуационную схему размещения объекта в населенном пункте.

3.6.2. Фотофиксацию всех фасадов объекта до проведения работ по их изменению, а также фасадов группы прилегающих домов (на листах формата А3 в цвете).

3.6.3. Чертеж обустраиваемого фасада объекта с указанием отметок верха и низа оконных проемов, витражей, дверных проемов, сечений по фасадам при выполнении объемных элементов, выступающих из плоскости фасада (на листах формата А3).

3.6.4. Чертежи фрагментов фасада, деталей при необходимости и комплексное решение (на листах формата А3).

3.6.5. Чертежи цветового решения фасадов (на листах формата А3 в цвете).

3.6.6. Паспорт цветового решения (колористическая схема, включающая описание планируемых и существующих отделочных материалов, цветов отделки фасада и отдельных элементов объекта, определяющие внешний облик объекта на листах формата А3 в цвете).

3.6.7. Схему архитектурно-художественной подсветки фасадов (в случае, если световое оформление предусмотрено проектом архитектурного решения фасада на листах формата А3 в цвете).

3.6.8. 3D визуализацию объекта на листах формата А3 в цвете.

3.7. Все графические материалы выполняются в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

3.8. Заявление и прилагаемые документы представляются заявителем (представителем заявителя) одним из следующих способов:

3.8.1. На бумажном носителе – при личном обращении или почтовым отправлением в адрес администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

3.8.2. В форме электронного документа при направлении на адрес электронной почты.

3.9. Уполномоченный орган рассматривает представленные документы в течение 20 календарных дней со дня их регистрации.

3.10. По результатам рассмотрения принимается одно из следующих решений:

о согласовании архитектурного решения фасада;

об отказе в согласовании архитектурного решения фасада.

3.11. В случае обращения заявителя (представителя заявителя) по почте решение направляется в его адрес заказным письмом с уведомлением о доставке заявителю (представителю заявителя).

3.12. В случае обращения заявителя (представителя заявителя) посредством электронной почты заявителю (представителю заявителя) решение направляется в электронном виде.

3.13. Основанием для отказа в согласовании архитектурного решения фасада здания является:

3.13.1. Представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.13.2. Несоответствие архитектурного решения фасада требованиям законодательства о безопасности зданий и сооружений, противопожарным, санитарным и др.

3.13.3. Несоответствие изменения внешнего вида фасадов здания, строения, сооружения, нестационарного торгового объекта или их частей стилю и цветовому решению фасадов сложившейся застройки.

3.13.4. Предлагаемая наружная отделка фасадов здания, строения, сооружения или их частей нарушает общее архитектурное решение фасада здания, строения, сооружения или их частей.

3.13.5. Несоответствие архитектурного решения фасада требованиям

3.8.2. В форме электронного документа при направлении на адрес электронной почты.

3.9. Уполномоченный орган рассматривает представленные документы в течение 20 календарных дней со дня их регистрации.

3.10. По результатам рассмотрения принимается одно из следующих решений:

о согласовании архитектурного решения фасада;

об отказе в согласовании архитектурного решения фасада.

3.11. В случае обращения заявителя (представителя заявителя) по почте решение направляется в его адрес заказным письмом с уведомлением о доставке заявителю (представителю заявителя).

3.12. В случае обращения заявителя (представителя заявителя) посредством электронной почты заявителю (представителю заявителя) решение направляется в электронном виде.

3.13. Основанием для отказа в согласовании архитектурного решения фасада здания является:

3.13.1. Представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.13.2. Несоответствие архитектурного решения фасада требованиям законодательства о безопасности зданий и сооружений, противопожарным, санитарным и др.

3.13.3. Несоответствие изменения внешнего вида фасадов здания, строения, сооружения, нестационарного торгового объекта или их частей стилю и цветовому решению фасадов сложившейся застройки.

3.13.4. Предлагаемая наружная отделка фасадов здания, строения, сооружения или их частей нарушает общее архитектурное решение фасада здания, строения, сооружения или их частей.

3.13.5. Несоответствие архитектурного решения фасада требованиям правил благоустройства территории муниципального образования.

4. Требования к разработке архитектурного решения фасада

4.1. При разработке архитектурного решения фасада допускается размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств при соблюдении следующих условий:

4.1.1. Сохранение архитектурного стиля и цветового решения фасадов.

4.1.2. Соответствие требованиям законодательства о безопасности зданий и сооружений, противопожарным, санитарным и др.

4.2. Оформление окон (витражей), витрин на фасадах объекта допускается с использованием дополнительного оборудования, в том числе с использованием декоративных решеток, художественной подсветки, при условии соблюдения требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектом.

4.3. При осуществлении оформления входных групп допускается использование основных и дополнительных элементов, а именно:

4.3.1. Основные элементы – дверные полотна, кронштейны, детали декора, козырьки, ступени, лестницы, крыльца, ограждения, перила, пандусы.

4.3.2. Дополнительное оборудование – защитные экраны, навесы, жалюзи, светильники, информационные таблички, рольставни.

4.4. В целях обеспечения доступа к зданиям маломобильных групп населения и иных лиц, доступ к которым по лестницам затруднен, а также в случаях, если отсутствует возможность организации пандусов, допускается оборудование подъемных устройств или кнопок вызова, за исключением случаев, когда на фасаде расположено несколько входных групп, прилегающих друг к другу. В таком случае их объединение может осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также комплексным архитектурно-художественным решением прилегающей территории.

4.5. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

4.5.1. На кровле объектов капитального строительства.

4.5.2. В оконных проемах в единой системе осей фасада, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов.

4.5.3. На поверхности главных фасадов в случае, если фасад выходит на центральные магистральные улицы, с использованием маскирующих ограждений (в том числе решеток, жалюзи) в единой системе линий фасада.

4.6. Внешнее утепление фасадов здания осуществляется комплексно с сохранением сложившегося колористического решения объекта капитального строительства.

4.7. Внешнее остекление фасадов здания, а также остекление балконов и лоджий осуществляется в соответствии с единым комплексным архитектурно-художественным решением фасадов здания с обозначением входных групп в нежилые помещения, с учетом сохранения сложившегося колористического решения объекта капитального строительства и единообразия рисунка переплетов окон, без дополнительного рассмотрения и регистрации проектной документации с уполномоченным органом.

4.8. При разработке архитектурного решения фасада не допускается:

4.8.1. Окраска фасада, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой.

4.8.2. Частичная окраска фасада (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ при наличии разрешения уполномоченных органов).

4.8.3. Изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения.

4.8.4. Произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада.

4.8.5. Изменение архитектурного решения или нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входов,

устройства дополнительных входов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения.

4.8.6. Различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада.

4.8.7. Произвольное остекление балконов и лоджий.

4.8.8. Произвольное изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада.

4.8.9. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции: над пешеходными зонами, на высоте менее 3.0 м от поверхности земли и на поверхности главных фасадов в случае, если фасад выходит на центральные магистральные улицы, за исключением случаев, когда проектной документацией (при новом строительстве и реконструкции) предусмотрено устройство маскирующих ограждений в единой системе линий фасада.

4.9. Архитектурные и колористические решения, принимаемые при подготовке проектной документации по изменению фасадов зданий (строений, сооружений) должны соответствовать решениям дизайн-кода (при наличии).

5. Особенности применения настоящего Положения

5.1. Согласование внесения изменений в архитектурное решение фасада осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

5.2. Согласование колористического решения фасада и отдельных элементов объекта не требуется при проведении косметического ремонта фасада объекта и (или) отдельных элементов объекта собственником помещения (например, при замене вывески) или в ситуации, когда цвет колера полностью соответствует существующему цвету фасада и отдельных элементов объекта.

6. Ответственность за нарушение настоящего Положения

Физические лица, индивидуальные предприниматели, должностные и юридические лица несут ответственность за нарушение настоящего Положения и самовольное выполнение работ по изменению фасадов в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1

к положения по рассмотрению
и согласованию
архитектурных решений,
подготовленных в целях
изменения фасадов зданий
(сооружений), в том числе при
реконструкции первых этажей
зданий (сооружений),
размещению
информационных элементов и
устройств на фасадах зданий,
а также определению
ответственности за
самовольное выполнение
работ по изменению фасадов
и их элементов на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной
Республики
(пп. 3.3.1. п. 3.3.)

Главе муниципального образования
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О. (при наличии) гражданина полностью, Ф.И.О. (при
наличии) индивидуального предпринимателя (ИП) полностью
или наименование ИП полное, должность и Ф.И.О. (при
наличии) полностью представителя юридического лица (ЮЛ) и
полное наименование)

(адрес проживания гражданина, местонахождение ИП, ЮЛ)

(контактный телефон, адрес электронной почты, почтовый
адрес)

Заявление

о согласовании внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений,
нестационарных торговых объектов или их частей

Прошу согласовать архитектурное решение фасада:

(наименование объекта здания, строения, сооружения, нестационарного торгового объекта или его части, адрес места расположения)

К заявлению прилагаются (нужное подчеркнуть):

копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

копия правоустанавливающего документа на объект, в случае если сведения в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о юридическом лице, являющемся заявителем;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением о согласовании архитектурного решения фасада обращается представитель заявителя;

письменное согласование архитектурного решения фасада с собственниками помещения многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

письменное согласование архитектурного решения фасада со всеми собственниками нежилого здания (помещения в этом здании), либо с уполномоченным представителем этих собственников, либо в ином порядке, установленном собственниками нежилого здания (помещений в этом здании);

заверенная копия технического паспорта (технического плана) здания (помещения);

проект архитектурного решения на бумажном носителе, а также в электронном виде на электронном носителе в виде файлов в формате PDF, Word, Jpg – 2 экземпляра.

Иные документы:

Мною подтверждается:

Представленные документы получены в порядке, установленном действующим законодательством, сведения, содержащиеся в представленных документах, являются достоверными.

Лицо, представившее заведомо ложные сведения или поддельные документы, несет ответственность в соответствии со статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Заявитель (представитель заявителя): _____ / _____.
(Ф.И.О.) (подпись)

Дата подачи заявления:

«___» _____ 20__ г. _____ / _____.
(Ф.И.О.) (подпись)