 07 Июля 2016 Городское хозяйство

Информация департамента архитектуры и градостроительства о правилах согласования фасадов

Хозяйствующие субъекты, продвигая свои услуги или товары, понимают, что «лицо» строения – один из важнейших пунктов поддержки имиджа его владельца. Стремление к эстетике в архитектуре – нормальное явление и поддерживается горожанами и властными структурами. Однако, самовольное изменение архитектурного облика здания или строения недопустимо.

Нарушение установленных органами местного самоуправления правил благоустройства территорий города Сургута является правонарушением, влекущим административные штрафы.

Правилами благоустройства города установлено, что архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства до фактического выполнения работ. Невыполнение указанного требования, а равно отклонение от согласованного проекта является правонарушением. Это правило касается как строительства новых зданий, сооружений и их частей, так и реконструкции (ремонта), затрагивающих внешнее оформление и оборудование фасадов.

Если у здания несколько собственников, то изменение фасада должно быть согласовано со всеми собственниками. А если мы говорим об изменении фасада многоквартирного жилого дома, то вопросы изменения архитектурного облика дома относятся к компетенции общего собрания собственников помещений такого дома.

При этом в понятие архитектурного-градостроительного облика входит:

-архитектурное и колористическое решение фасадов;

-архитектурно-художественная подсветка;

-размещение на фасадах рекламы, информации и оборудования.

Таким образом, архитектурное, цветовое решение фасада, художественная подсветка, размещение на фасадах реклам, информаций, вывесок и различного оборудования подлежит согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города.

Для согласования изменений фасадов необходимо:

Написать советующее заявление в департамент архитектуры и градостроительства.

Приложить:

- ситуационную схему (месторасположение изменяемого объекта)

- фотофиксацию существующего фасада (существующую ситуацию)

- фотомонтаж (нанесение изменения на фотографию фасада)

- эскизный проект изменения (с отображением габаритов, материала, цвета RAL)

- дополнительно для вывесок, кондиционеров антенн - узлы (детали креплений)

- протокол согласования собственников. Данное требование предусмотрено законодательством РФ, в большинстве случаев речь идет о многоквартирных жилых домах с множеством собственников, рекомендуем инициировать собрание и максимально учесть все существующие и планируемые изменения, что позволит упростить процедуру согласования с собственниками.

- при размещении электроустройств (кондиционеры, антенны, световые панно – баннеры) необходимо соблюдение правил эксплуатации данных устройств. При размещении кондиционеров предоставить обоснования количества для обеспечения вентиляции и кондиционирования. Данные мероприятия должны быть предусмотрены в разделе 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подразделы «а», «г» Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе проектной документации и требования к их содержанию»).

- для световых панно необходимо заключение от управления Роспотребнадзора о соответствии яркости света.

Также необходимо учесть следующее: если фасады расположены вдоль городских улиц, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов, набережных (хорошо просматриваемых), являющихся акцентом, то при установке кондиционеров, антенн и т.д. необходимо выполнить зашивку в короба.