



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ДНР)**

П Р И К А З

от 28.11. 2024 г.

Донецк

№ 266-09

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), размещения 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

В соответствии с п. 1.2 Протокола № 611 еженедельного оперативного совещания Главы Донецкой Народной Республики Пушилина Д.В. и временно исполняющего обязанности Председателя Правительства Донецкой Народной Республики Черткова А.Г. с участием членов Правительства, руководителей органов исполнительной власти, корпораций, концернов, городов и районов Донецкой Народной Республики от 29.04.2024, утвержденного Главой Донецкой Народной Республики 02.05.2024, в целях оказания методического содействия органам местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики по рассмотрению и согласованию архитектурных решений, подготовленных в целях изменения фасадов зданий (сооружений) при их реконструкции, реставрации, внешнем изменении, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске, в том числе первых этажей зданий (сооружений), размещения 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, руководствуясь пунктами 4.14, 6.5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (новая редакция), утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 17.12.2016 № 13-36,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые рекомендации 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), размещения 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.

2. Отделу по связям с общественностью и организационно-протокольной работы обеспечить опубликование настоящего Приказа в установленном порядке, на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. Министра



В.Н. Дубовка

Утверждены
Приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Донецкой Народной
Республики
от 28.11.2024 № 266 - 09

Рекомендации

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), размещения 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

1. Общие положения

1.1. Настоящие Рекомендации разработаны с целью оказания методического содействия органам местного самоуправления по рассмотрению и согласованию архитектурных решений, подготовленных в целях изменения фасадов зданий (сооружений) при их реконструкции, реставрации, внешнем изменении, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске, в том числе первых этажей зданий (сооружений), размещения 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 (далее – Рекомендации).

1.2. Настоящие Рекомендации распространяются на все здания, строения и сооружения, нестационарные торговые объекты, расположенные на территории муниципальных образований городских и муниципальных округов Донецкой Народной Республики (далее – муниципальное образование), независимо от назначения здания, вида собственности, этажности, материалов и годов постройки.

1.3. Настоящие Рекомендации не распространяются на случаи проведения текущего и капитального ремонта, отделки и окраски фасада и отдельных элементов объекта индивидуального жилищного строительства.

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

1.5. Изменение архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.6. Настоящие Рекомендации применительны до нормативно-правового регулирования муниципальными образованиями вопроса 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.

2. Основные понятия и определения, используемые в Рекомендациях

Для целей настоящих Рекомендаций используются следующие основные требования и определения:

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 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, фронтон, 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 на основании заключения уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства муниципального образования

(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 (направляет) в администрацию органа местного самоуправления муниципального образования следующие документы:

- 1) заполненное заявление о согласовании внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений, нестационарных торговых объектов или их частей по форме согласно приложению № 1 к настоящим Рекомендациям;
- 2) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
- 3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости;
- 4) копию правоустанавливающего документа на объект, в случае если сведения в ЕГРН отсутствуют;
- 5) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о юридическом лице, являющемся заявителем;
- 6) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;
- 7) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением о согласовании архитектурного решения фасада обращается представитель заявителя;
- 8) письменное согласование архитектурного решения фасада с собственниками помещений многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) письменное согласование со всеми собственниками нежилого здания (помещений в этом здании), сооружения, либо с уполномоченным представителем этих собственников, либо в ином порядке, установленном собственниками нежилого здания (помещений в этом здании), сооружения при необходимости;
- 10) заверенная копия технического паспорта (технического плана) здания (помещения);
- 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.

Проект архитектурного решения фасада включает текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы оформляются в виде краткой пояснительной записки и включают:

1) информацию об адресе объекта, времени его постройки, этажности и типе здания, дате последнего ремонта;

2) описание требований по производству работ, обеспечивающих соблюдение законодательства о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

3) описание требований к применяемым материалам (в том числе по горючести и экологичности);

4) описание требований к противопожарным мероприятиям (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);

5) описание мероприятий для доступа маломобильных групп населения (Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»);

6) описание запланированных работ по изменению фасадов.

Графические материалы проекта архитектурного решения фасада включают:

1) ситуационную схему размещения объекта в населенном пункте;

2) фотофиксацию всех фасадов объекта до проведения работ по их изменению, а также фасадов группы прилегающих домов (на листах формата А3 в цвете);

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);

4) чертежи фрагментов фасада, деталей при необходимости и комплексное решение (на листах формата А3);

5) чертежи цветового решения фасадов (на листах формата А3 в цвете);

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

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

8) 3D визуализацию объекта (на листах формата А3 в цвете).

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» (утвержден и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст);

3.4. Заявление и пакет документов представляется заявителем (представителем заявителя) одним из следующих способов:

- 1) на бумажном носителе – при личном обращении или почтовом отправлении в адрес администрации муниципального образования;
- 2) в форме электронного документа – при направлении на адрес электронной почты.

3.5. Уполномоченный орган рассматривает представленные документы и материалы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящих Рекомендаций, в течение 20 календарных дней со дня их регистрации.

3.6. По результатам рассмотрения в адрес заявителя (представителя заявителя) принимается решение о согласовании архитектурного решения фасада либо мотивированный отказ.

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

3.8. В случае обращения заявителя (представителя заявителя) посредством электронной почты заявителю (представителю заявителя) направляется сканированное письмо с решением.

3.9. Основанием для отказа в согласовании архитектурного решения фасада является:

- 1) представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 3.3. настоящих Рекомендаций;
- 2) несоответствие архитектурного решения фасада форме, утвержденной приложением № 2 к настоящим Рекомендациям;

3.10. несоответствие архитектурного решения фасада требованиям законодательства о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), иными правовыми актами в сфере градостроительства;

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

3.12. предлагаемая наружная отделка фасадов здания, строения, сооружения или их частей нарушает общее архитектурное решение фасада здания, строения, сооружения или их частей;

3.13. 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:

- 1) сохранение архитектурного стиля и цветового решения фасадов;
- 2) соответствие требованиям законодательства о безопасности зданий и

сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), иными правовыми актами в сфере градостроительства.

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:

- 1) основные элементы – дверные полотна, кронштейны, детали декора, козырьки, ступени, лестницы, крыльца, ограждения, перила, пандусы;
- 2) дополнительное оборудование – защитные экраны, навесы, жалюзи, светильники, информационные таблички, рольставни.

4.4. В целях обеспечения доступа к зданиям инвалидов 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:

- 1) на кровле объектов капитального строительства;
- 2) в оконных проемах в единой системе осей фасада, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов;
- 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 учитывается, что не допускается:

1) окраска фасада, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;

2) частичная окраска фасада (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ при наличии разрешения уполномоченных органов);

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) произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства, и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

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;

6) различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;

7) произвольное остекление балконов и лоджий;

8) произвольное изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада;

9) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции:

над пешеходными зонами;

на высоте менее 3,0 м от поверхности земли;

на поверхности главных фасадов в случае, если фасад выходит на центральные магистральные улицы, за исключением случаев, когда проектной документацией (при новом строительстве или 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 муниципального образования (при наличии).

4. Отдельные положения по применению настоящих Рекомендаций

4.1. Согласование внесения изменений в архитектурное решение фасада осуществляется в соответствии с настоящими Рекомендациями.

4.2. 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.

5. Ответственность за нарушение настоящих Рекомендаций

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

Приложение № 1
к Рекомендациям 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), размещения 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

Главе муниципального образования городского или
муниципального округа Донецкой Народной Республики

_____ (наименование городского или муниципального округа)

_____ (Ф.И.О.)

От _____
(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 Едином 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;

– выписку 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 помещений многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

– письменное согласование архитектурного решения фасада со всеми собственниками нежилого здания (помещений 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.

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

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение) сведений, указанных в настоящем заявлении и прилагаемых документах, с целью предоставления земельного участка для _____

_____ (цель использования)

Мне разъяснено, что данное согласие может быть отозвано мною в письменной форме.

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

Дата подачи заявления:

«__» _____ 20__ г.

_____ / _____
(Ф.И.О.) (подпись)