

**Мнение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в
Республике Карелия по проекту решения Петрозаводского городского Совета
«Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании
архитектурно-градостроительного облика объекта на территории
Петрозаводского городского округа»**

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Петрозаводского городского округа должно способствовать формированию эстетического аспекта комфортной городской среды. Тем не менее, Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия (далее – Уполномоченный) с учетом мнения предпринимательского сообщества считает, что проект Постановления Администрации Петрозаводского городского округа **«Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Петрозаводского городского округа»** (далее – Проект Порядка) требует доработки.

1. Уполномоченный полагает, что данная процедура (**Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**) не требуется ни при получении градостроительного плана земельного участка, ни при проекте планировки территории и проекте межевания территории, а так же на этапе получения разрешения на строительство. Необходимо реализовать данную процедуру до выдачи разрешения на строительство непосредственно на этапе подготовки архитектурных решений в процессе разработки проектной документации создаваемых (реконструируемых) объектов до проведения экспертизы проектной документации.

Обоснование:

В соответствии с частью 2. статьи 6. ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ Правительство Российской Федерации утвердило пять перечней процедур в сферах строительства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 г. № 403 утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, пунктом 130. которого предусмотрено **Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**. Пункт включен в раздел II. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований (применяются в случае, если такие процедуры и порядок их проведения установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 г. № 346 утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, пунктом 123. которого

предусмотрено **Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**. Пункт включен в раздел II. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, предусмотренные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами представительных органов местного самоуправления.

Постановлением Правительства РФ от 07.11.2016 г. № 1138 утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и водоотведения, Постановлением Правительства РФ от 27.12.2016 г. № 1504 утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ, Постановлением Правительства РФ от 17.04.2017 г. № 452 утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения, но в приведенных перечнях данная процедура не предусмотрена.

Однако, например, в Определении Верховного Суда РФ от 14.09.2017 г. № 78-АПГ17-12 приводится, что реализация субъектом Российской Федерации административной процедуры, предусмотренной в перечнях, не может быть осуществлена в отсутствие конкретного механизма, определенного федеральным законодательством, в том числе Градостроительным кодексом как основным законом о градостроительной деятельности.

Запрет требовать представления документов и информации, не предусмотренных нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг, установлен и частью 1. статьи 7. Федерального закона от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Согласно части 16. статьи 48. ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Поскольку архитектурные решения [пункт 3) часть 12. статьи 48. ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ] являются частью проектной документации, и дополнительное согласование данных решений не предусмотрено ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, представляется, что **согласование архитектурно-градостроительного облика объекта противоречит ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ**.

Указанный вывод нашел свое подтверждение, например, в постановлении Арбитражного суда Московского округа от 30.08.2017 г. по делу № А41-361/2017, в решении Арбитражного суда Москвы от 14.08.2018 г. по делу № А40-87788/18-149-1009.

2. Уполномоченный установил, что в проекте Порядка отсутствует:

- информация о критериях для результатов оценки предоставленных материалов, а субъективность возможных критериев создает неустранимый риск непроверяемости его объективными методами.
 - информация о стоимости, размере платы, взимаемой с заявителя или Муниципальная услуга оказывается на бесплатной основе.
 - информация о сроке действия Решения о согласовании.
 - информация о параметрах допустимых отклонений разработанной проектной документации от согласованного архитектурно-градостроительного облика. Например, отклонение по высоте ± 2 м; отклонения от расчетных показателей здания (площадь: общая, квартир, застройки, нежилых помещений, озеленения) ± 7 %; количество машино-мест не должно быть меньше количества мест, указанного в согласовании; отклонение по цветовым решениям фасадов - допускаются отклонения по цвету в части использования каталогов иных производителей (отличных от указанных в материалах согласования).
 - формы документов о согласовании (отказе в согласовании) архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.
 - учет мнения местного населения, в исключительных случаях Градостроительного Совета, профессионального архитектурного сообщества.
3. Уполномоченный предлагает внести в Порядок следующие изменения и дополнения.
- 3.1 Согласно пункту 1.3., 1.4. проекта Порядка согласованию подлежат проектные решения фасадов, соответственно на согласование Уполномоченный полагает достаточно предоставить фрагмент Раздела 3 «Архитектурные решения» регламентируемый пунктом 3) части 12., часть 13. статьи 48. ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и пунктом 13. Положения, утв. ПП РФ от 16.02.2008 г. № 87. Работы при этом должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, соответствующими требованиям части 4, 4.1., 5. статьи 48. ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- 3.2 П. 1.1.: после слов «и устанавливает порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта» дополнить словами «нежилого и жилого назначения», далее по тексту.
- 3.3 П.1.2.: слова «совокупность архитектурных объектов города» заменить словами «совокупность архитектуры объектов города».
- 3.4 П.1.9. дополнить предложением следующего содержания: «Предпроектная (эскизная) документация может предоставляться по желанию заказчика в соответствии с настоящим Порядком».
- 3.5 П.2.2.2.: дополнить словами «(по желанию заказчика)».
- 3.6 П.2.2.6.: исключить слова «создание или», далее по тексту.
- 3.7 Дополнить п.2.2.6.1. следующего содержания: «2.2.6.1. согласие архитектора-автора объекта при изменении архитектурного решения объекта как объекта авторского права».

3.8 Перечень документов, предоставляемых для согласования, указанных в п. 2.4., избыточен, поскольку архитектурные решения объекта капитального строительства разрабатываются в соответствии с п. 13 раздела II Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённого постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008. Предлагаем руководствоваться данным перечнем. В связи с этим п.2.4 Уполномоченный предлагает изложить в следующей редакции:

«2.4. Проектные решения фасадов объекта капитального строительства (далее –архитектурные решения), состоят из текстовой и графической части, и должны содержать:

2.4.1. Текстовая часть в виде пояснительной записки содержит:

- описание местоположения объекта;
- функциональное назначение объекта;
- информация о земельном участке;
- обоснование принятых объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений фасадов, применяемых отделочных материалов.

2.4.2. Графическая часть содержит:

- ситуационный план в масштабе 1:1000 или 1:2000;
- схему планируемого местоположения объекта в масштабе 1:500 с отображением на топографическом плане;
- графическое изображение фасадных решений объекта капитального строительства, расположенных фронтально, с обозначением отделочных материалов (на фасадах или условными обозначениями) и высотных отметок;
- поэтажные (неповторяющиеся) планы объекта капитального строительства;
- разрезы в масштабе 1:100 или 1:200 с указанием высотных отметок;
- 3D визуализация архитектурного облика с разных сторон (по желанию заказчика)».

3.9 П.2.7. изложить в следующей редакции: «2.7. Проектное решение капитального ремонта, реконструкции или изменение цветового решения относящихся к объектам культурного наследия объектов должно предусматривать раздел о влиянии планируемых к проведению работ на сохранность композиционной роли данных зданий в городской структуре и ценных в архитектурно-художественном отношении элементов фасадов».

3.10 П.2.8. после слов «- нарушение архитектурной целостности облика здания, строения, сооружения» включить фразу «(в случае реконструкции, капитального ремонта, изменения цветового решения)».

3.11 П.2.10: срок согласования – 15 рабочих дней с момента регистрации заявления – явно избыточен, предлагаем установить срок 5 рабочих дней.

3.12 П.2.11 предлагаем изложить в следующей редакции:

«В случае направления на согласование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Карелия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, Градостроительного Совета, а также в случае направления межведомственного запроса в порядке п.2.2.9, сроки согласования могут быть увеличены на время, необходимое для получения согласования соответствующего уполномоченного органа, организации заседания в соответствии с Положением о Градостроительном Совете, но не более чем на 10 рабочих дней» (согласно Положению о Градостроительном совете заседание проводится не реже одного раза в квартал, иных сроков не указано).

3.13 Уполномоченный также считает целесообразным установку территориального дифференцирования обязательности процедуры согласования архитектурно-градостроительного облика объекта. Для незастроенных территорий или территорий без сформированного облика согласование выглядит излишним и носит характер архитектурной цензуры.

3.14 В соответствии с п. 1.8 Порядка управление архитектуры и градостроительства комитета градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа не имеет в своём составе практикующих специалистов в области архитектурной деятельности, в связи с чем Уполномоченный предлагает отложить принятие данного Порядка до момента возврата в штатное расписание должности главного архитектора города, на которого будет возложена обязанность такого согласования. В связи с этим в п.2.12 слова «руководителем Управления» необходимо заменить словами «главным архитектором города».

15.02.2019 г.

**Уполномоченный по защите
прав предпринимателей в
Республике Карелия**



Е.Г. Гнётова