Утверждено

постановлением

Администрации Великого Новгорода

от 06.06.2019 N 2289

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПАСПОРТЕ ЗДАНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации Великого Новгородаот 25.12.2019 N 5466, от 03.11.2020 N 4225, от 05.03.2022 N 928,от 25.01.2023 N 264) |  |

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, информация о котором содержится в паспорте здания.

1.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика здания является обязательным для сохранения архитектурного облика Великого Новгорода 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 Великого Новгорода.

(абзац введен Постановлением Администрации Великого Новгорода от 05.03.2022 N 928)

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.

(п. 1.6 введен Постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.12.2019 N 5466; в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225)

1.7. Паспорт здания согласовывает (подписывает) заместитель Главы администрации Великого Новгорода, курирующий комитет по строительству и архитектуре Администрации Великого Новгорода, а в случае его отсутствия - должностное лицо Администрации Великого Новгорода, уполномоченное распоряжением Администрации Великого Новгорода.

(в ред. постановлений Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225, от 25.01.2023 N 264)

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.

(п. 2.1 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225)

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 Великого Новгорода.

(п. 2.2 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225)

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

(п. 2.3 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225)

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:

абзац исключен. - Постановление Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225;

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 N 44/пр (в случае если необходимо согласовать паспорт многоквартирного дома);

паспорт здания (не менее 2 экземпляров).

Абзацы седьмой - восьмой исключены. - Постановление Администрации Великого Новгорода от 25.12.2019 N 5466.

3.2. [Паспорт](#P142) здания выполняется в виде буклета (альбома) формата A3 или A4, 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);

(пп. 3.2.1 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 25.12.2019 N 5466)

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 Великого Новгорода);

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;

(пп. 3.2.2 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225)

3.2.3. Материалы предоставляются в электронном виде в формате PDF на бумажном носителе.

3.3. В случае изменения внешнего вида фасада здания, строения, сооружения заявитель обращается с заявлением в Администрацию Великого Новгорода о внесении изменений в паспорт здания. С заявлением представляются документы, предусмотренные [пунктом 3.1](#P76) настоящего Положения, за исключением паспорта здания. Заявитель представляет информацию об изменениях в пояснительной части и соответствующие графические материалы.

(п. 3.3 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 25.12.2019 N 5466)

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

(в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 05.03.2022 N 928)

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;

абзац исключен. - Постановление Администрации Великого Новгорода от 25.12.2019 N 5466;

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;

абзацы седьмой - восьмой исключены. - Постановление Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225.

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

(п. 3.7 в ред. Постановления Администрации Великого Новгорода от 03.11.2020 N 4225)

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.

Приложение

к Положению

о паспорте здания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации Великого Новгородаот 25.12.2019 N 5466, от 25.01.2023 N 264) |  |

 Форма

 титульного листа

 Администрация Великого Новгорода

 Комитет по строительству и архитектуре

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата) (номер)

 Паспорт здания

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование здания, сооружения)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Паспорт фасада составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, ФИО - для физического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 индивидуального предпринимателя,

 наименование - для юридического лица, реквизиты, адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

 МП