

**Требования к материалам**  
**для рассмотрения вопроса на заседании Архитектурного совета**  
**при министерстве градостроительной деятельности и развития**  
**агломераций Нижегородской области**

(утверждены приказом министерства от 29 июля 2021г №01-02/29)

1. Материалы, обязательные для проведения заседания Архитектурного совета состоят из графических материалов и тестовой части. Материалы формируются заинтересованным лицом в презентацию в формате \*.ppt, \*.pdf. Презентация должна формировать четкое представление о рассматриваемом вопросе и включать материалы, указанные в п.2 настоящих требований.

Материалы, указанные в п.2 настоящих требований могут быть дополнены иными сведениями, необходимыми в качестве обоснований принятых решений по усмотрению заинтересованного лица.

2. Состав предоставляемых материалов необходимых для рассмотрения вопроса на заседании Архитектурного совета:

2.1. В отношении архитектурно-градостроительные решения объектов капитального строительства на территории Нижегородской области в рамках государственной услуги «Подготовка и выдача свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области" регламентируется административным регламентом, утвержденным приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации от 14 ноября 2017 г. № 01-10/84, и постановлением Правительства Нижегородской области 30 ноября 2015 г. № 767 «Об утверждении положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

В отношении концепции архитектурно-планировочных и объёмно-пространственных решений застройки, подготовленных в составе документации по планировке территории регламентируется градостроительным заданием, выданным министерством градостроительной деятельности и развития агломерации для подготовки документации по планировке территории.

В отношении мастер-планов территорий, планируемых к комплексному развитию разработанные по инициативе министерства или заинтересованными в комплексном развитии территории лицами, регламентируется постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области».

2.2. Для рассмотрения инициативных эскизных проработок строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, благоустройства территории, а также предварительных градостроительных концепций застройки территорий материалы в зависимости от характера иницилируемого вопроса рекомендуется предоставлять в следующем составе:

- схема расположения земельного участка (территории/объекта) в планировочной структуре населенного пункта;
- фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана муниципального образования с указанием земельного участка (территории/объекта);
- фрагмент схемы градостроительного зонирования из Правил землепользования и застройки муниципального образования с указанием земельного участка (территории/объекта);
- схема существующего использования земельного участка (территории) с указанием планировочных ограничений, красных линий, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия границ земельных участков, решений ранее принятых градостроительных документов и другой информации, характеризующей существующее состояние;

- схема планировочной организации земельного участка (территории) с указанием создаваемого (реконструируемого) объекта, опорной застройки, основных направлений движения автотранспорта, проездов, расстановки машино-мест, красных линий, границ земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, в том числе от создаваемого (реконструируемого) объекта (при наличии);

- схема благоустройства земельного участка (территории) с указанием создаваемого (реконструируемого) объекта, опорной застройки, проездов, в том числе временных, существующих и создаваемых элементов благоустройства (декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, типы покрытий) в том числе за границами отведенного земельного участка, места размещения информационных щитов и указателей.

- фотофиксация современного состояния земельного участка (территории), на котором планируется создание (реконструкция) объекта (не менее трех фотографий), а также схема с указанием точек, с которых произведена съемка;

- фотофиксация фасадов объекта до реконструкции не менее четырех фотографий фасадов (в случае реконструкции объекта);

- схема разверток фасадов по основным улицам (или по фасаду с главным входом) с отображением существующей застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции с колористическим решением объекта и высотными отметками;

- схема фасадов в ортогональной проекции с колористическим решением объекта, максимальной высоты и указанием применимых материалов в отделке, мест размещения информационных конструкций их размеров, мест размещения кондиционеров. Не допускается схематичность в отображении визуально воспринимаемых на фасадах элементов (дверей, оконных и балконных переплетов, витражей, ограждений, элементов

объемного декора (карнизов, фронтонов, пилонов, барельефов и т.д.), элементов для размещения кондиционеров, навигации и информации, аппликаций, раскладки облицовки, цвета, текстуры, фактуры, толщины и иных габаритов отделочных материалов и элементов;

- схема фрагментов фасадов ответственных узлов (при необходимости)4

- поэтажные планы объекта капитального строительства (первый этаж и все неповторяющиеся этажи, включая антресоли, подвальный, мансардный, цокольный и все подземные этажи, технические этажи, технологические подполья, в т.ч. высотой 1,8 м и менее) (при необходимости);

- схема разрезов - не менее двух разрезов (продольного и поперечного);

- перспективные изображения создаваемого (реконструируемого) объекта, в том числе с врисовками в материалы фотофиксации с наиболее ответственных направлений его восприятия(3D-визуализация);

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

- технико-экономические показатели создаваемого (реконструируемого) объекта в виде таблицы содержащие: площадь земельного участка, процент застройки, площадь застройки, площадь объекта, площадь каждого из неповторяющихся надземных этажей, площадь подземная (при наличии), площадь каждого из неповторяющихся подземных этажей (при наличии), площадь нежилых помещений всего (при наличии), общая площадь квартир, количество квартир, количество посетителей и (или) работников (при наличии нежилых помещений), количество жителей, максимальная высота здания, этажность и (или) количество этажей, вместимость подземной парковки, для объектов социального назначения мощность/вместимость. Для реконструируемого объекта указывается сравнительная таблица технико-экономических показателей до и после реконструкции содержащая вышеуказанные показатели;

- характеристики планируемого-развития территории в виде таблицы содержащие: площадь территории в разрезе элементов планировочной

структуры, общую площадь застройки, общую площадь объектов планируемых и существующих (при наличии), коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в разрезе элементов планировочной структуры, соотношение жилых и нежилых объектов, доля озелененных территорий, плотность улично-дорожной сети, максимальную этажность создаваемых (реконструируемых) объектов, количество и назначение объектов обслуживания в том числе социального назначения их вместимость (мощность), количество и площадь общественных пространств, количество необходимых машино-мест.

- для реконструируемой территории -результаты комплексного и градостроительного анализа использования территории, сформированные на основании сведений о фактическом использовании территории; видах прав на земельные участки и их видах разрешенного использования ограничениях использования земельных участков; земельных участках, в отношении которых выданы градостроительные планы земельных участков; характеристиках существующих объектов (назначение, этажность, общая площадь, количество квартир, количество проживающих и т.д.); объектах социального и культурного назначения (проектная вместимость, фактическая наполняемость) и планах по ремонту, реконструкции и строительству таких объектов с указанием их характеристик согласно комплексной программе развития социальной инфраструктуры и другим программам; объектах, на которые выданы разрешения на строительство; объектах улично-дорожной сети и их пропускной способности; маршрутах и остановках общественного транспорта, включая пригородный; обследований транспортных и пассажирских потоков, размещения автостоянок и т. д.; планах ремонта, реконструкции и строительства объектов улично-дорожной сети и рельсового транспорта, согласно комплексной программе развития транспортной инфраструктуры и другим программам; инженерных сетях и текущем состоянии инженерной инфраструктуры; имеющихся мощностях для подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям;

планах строительства, ремонта и реконструкции инженерной инфраструктуры снабжающими организациями, согласно комплексной программе развития инженерной инфраструктуры и другим программам; объектах культурного наследия; особо охраняемых природных территориях; экологическом состоянии территории; зонах с особыми условиями использования территорий (в том числе зонах охраны объектов культурного наследия, водоохраных, природоохраных, санитарно-защитных зонах, зонах затопления, подтопления, санитарной охраны источников водоснабжения, зонах охраняемых объектов, приаэродромной территории, иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ); рекламных конструкциях; нестационарных торговых объектах; объектах и элементах благоустройства; иных объектах, зонах и территориях, которые могут оказать влияние на развитие территории.

- иные графические и текстовые материалы необходимые для обоснования принятых решений.

2.3. В отношении научно-исследовательских, экспериментально-проектных, методических работ и рационализаторских предложений в сфере градостроительства, архитектуры и благоустройства требования к составу материалов не применяются.

3. Схемы в составе графических материалов, за исключением ситуационного плана выполняются на топографической основе М 1:500. Допускается изменение масштаба графических материалов при рассмотрении предварительных градостроительных концепций застройки территории для наилучшего восприятия проектного решения.

Рекомендуется ситуационные планы выполнять на базе М 1:2000; схемы разверток фасадов, поэтажные планы на базе масштаба М 1:200; фрагменты фасадов представляются на базе масштаба М1:50; перспективные изображения отдельных зданий на базе масштаба М1:200; объёмно-пространственные решения застройки в масштабе не мельче М1:1000-1:2000;

1. Для графических материалов не должны быть применены растягивание/сжатие, поворот изображений и иные трансформации, искажающие архитектурное решение объектов и (или) элементов благоустройства.

5. Цветовые решения кодируются в соответствии с палитрами RAL.

6. Материалы не должны содержать недоступных для прочтения (рассмотрения) надписей, условных обозначений, текстур, рисунков, архитектурных деталей.