

Представление проектных материалов к заявлению для рассмотрения на заседании Градостроительного Совета

1. Предоставление материалов к заявлению в электронном виде в форматах pptx, docx, pdf, jpeg и на бумажном носителе (в формате альбомов):

1.1. Для рассмотрения проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Амурской области – текстовые и графические материалы утверждаемой части и обосновывающие материалы, а также альбом демонстрационных материалов, содержащий:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 2) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования Амурской области;
- 3) карту функциональных зон муниципального образования Амурской области.

1.2. Для рассмотрения градостроительных концепций – альбом демонстрационных материалов, содержащий:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории населенного пункта муниципального образования Амурской области с отображением границ элементов планировочной структуры, с описанием основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на данной территории;
- 2) материалы натурного обследования территории населенного пункта муниципального образования Амурской области (фотофиксация);
- 3) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 4) SWOT-анализ территории населенного пункта муниципального образования Амурской области;
- 5) принципы организации территории населенного пункта муниципального образования Амурской области;
- 6) варианты архитектурно-планировочной организации территории населенного пункта муниципального образования Амурской области (не менее 2) с отображением:
 - а) функционального зонирования территории населенного пункта муниципального образования Амурской области;
 - б) организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов с местоположением объектов транспортной инфраструктуры, учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории населенного пункта муниципального образования Амурской области;
 - в) объемно-пространственных решений застройки территории населенного пункта муниципального образования Амурской области, элементов планировочной структуры;
 - г) очередности планируемого развития территории населенного пункта муниципального образования Амурской области;

7) варианты архитектурно-градостроительного облика застройки территории населенного пункта муниципального образования Амурской области в соответствии с планировочным решением (3D-визуализация с наиболее информативных ракурсов и ракурсов с уровня человеческого роста, развертки с фотофиксацией по основным улицам с учетом прилегающей застройки);

8) технико-экономические показатели с их обоснованием;

9) макет объекта капитального строительства, мастер-плана и т.д. (при необходимости).

1.3. Для рассмотрения проектов планировки территории для размещения объектов массового жилищного строительства, общественно-деловой застройки, социальной инфраструктуры, спорта, культуры и рекреации – текстовые и графические материалы утверждаемой части и обосновывающие материалы, а также альбом демонстрационных материалов, содержащий:

1) чертеж или чертежи планировки территории муниципального образования Амурской области (с характеристиками объектов капитального строительства и планируемого развития территории муниципального образования Амурской области), на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории муниципального образования Амурской области;

3) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

5) варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории муниципального образования Амурской области в соответствии с проектом планировки территории (не менее 2 вариантов);

6) схему очередности планируемого развития территории муниципального образования Амурской области.

1.4. Для рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, оказывающих существенное влияние на формирование архитектурного облика Амурской области, а также архитектурно-градостроительных решений областных стратегических проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области или муниципальной собственности, а также

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Амурской области:

1) пояснительную записку, содержащую основные характеристики и технико-экономические показатели объекта капитального строительства, застройки и благоустройства территории Амурской области, в том числе сведения о:

а) характеристиках и планировочной организации земельного участка, на котором размещается объект капитального строительства, в том числе о технико-экономических показателях участка, организации рельефа, санитарно-защитных зонах (существующих, создаваемых);

б) транспортных и пешеходных коммуникациях, обеспечивающих внешние и внутренние подъезды (подходы) к объектам капитального строительства с учетом маломобильных групп населения;

в) внешнем виде объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, примененных отделочных материалах, внешнем виде элементов объекта благоустройства (в том числе ограждений, информационных конструкций, малых архитектурных форм, покрытий, освещения территории, а также праздничного и ночного освещения фасада);

г) использованных композиционных приемах при оформлении фасадов объекта капитального строительства;

д) соответствии проектных решений градостроительной документации, противопожарным, санитарно-защитным требованиям и требованиям по обеспечению условий доступности объектов капитального строительства для маломобильных групп населения;

2) альбом демонстрационных материалов, содержащий:

а) фотофиксацию текущего состояния земельного участка, на котором планируется к размещению (реконструкции) объект капитального строительства (не менее 3 фотографий);

б) фотофиксацию объекта капитального строительства (при планировании реконструкции);

в) схему планировочной организации земельного участка (на топографической основе) с отображением:

мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

границ зон действия публичных сервитутов (при наличии);

зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу (при наличии);

решений по планировке, благоустройству (все планируемые элементы объекта благоустройства), озеленению и освещению территории с выделением соответствующими условными обозначениями элементов объекта благоустройства, планируемых для обеспечения объекта капитального строительства;

организации движения транспорта (включая транспорт общего

пользования) и пешеходов с местоположением объектов транспортной инфраструктуры, учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории муниципального образования Амурской области;

этапов строительства объекта капитального строительства (при необходимости);

информации о соответствии градостроительной документации;

г) схему разверток фасадов по основным улицам с фотофиксацией существующего состояния и встройками фасадов проектируемого (реконструируемого) объекта;

д) проекты отделки фасадов с размещением информационных (рекламных) конструкций, навесного оборудования и фрагментами фасадов с обозначением всех фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов (фасадные решения рекомендуется представлять не менее чем в 2 вариантах, при этом варианты фасадных решений должны отличаться между собой в колористическом, стилистическом, композиционном и пластическом решениях);

е) архитектурные разрезы объектов капитального строительства (не менее 2: продольный и поперечный);

ж) поэтажные планы объекта капитального строительства с приведением экспликации для всех помещений с отображением функционального зонирования и технологических связей;

з) текстовые, графические материалы, характеризующие планируемое строительство (реконструкцию), в том числе перспективные изображения объекта капитального строительства со встройками в фотофиксационные материалы с наиболее информативных ракурсов (3D-визуализация);

и) макет объекта капитального строительства, мастер-плана и т.д. (при необходимости).

1.5. Для рассмотрения иных градостроительных проектов представляются документы (сведения) в составе, определенном в соответствии с законодательством Российской Федерации и Амурской области.

Заявление и градостроительные материалы направлять на почту: fedoseeva.as@minstroy.amurobl.ru, в теме письма указывать ФИО и название объекта.

При отсутствии материалов, а также некорректно заполненной формы заявления, в рассмотрении объекта может быть отказано.