



Инструкция по регулированию облика города

Некапитальные
и нестационарные объекты

Выражаем особую благодарность экспертам за помощь, оказанную в ходе проведения исследования и написания настоящей инструкции:

Яна Ломко
Елизавета Гречухина
Александр Панфилов
Полина Харитоновна
Ирина Аникеева
Татьяна Говорова
Наталья Машталир

Дмитрий Хоменко
Марина Носкова
Наталья Старченкова
Марина Молодых
Маргарита Гришина
Руслан Чайников
Иса Магомедов

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
-----------------------	---

Раздел 1. Как идентифицировать объект неОКС?

Основные понятия некапитального строения, сооружения.....	11
Составляющие понятия (некапитальное строение, сооружение).....	12
Основное понятие некапитального строения, сооружения	
Связанность объекта с землей и несоразмерный ущерб.....	13
НеОКС. Особые случаи в Градкодексе.....	14
Строения и сооружения вспомогательного использования.....	15
Иные случаи.....	16
Размещение некапитальных строений и сооружений на государственных и муниципальных землях.....	17
Перечень объектов.....	18
Элементы благоустройства.....	20
Вывод.....	21

Раздел 1.1. Алгоритм идентификации неОКС

Порядок выявления, согласования дальнейших действий.....	23
Определение назначения и функции объекта.....	24
Элемент благоустройства.....	26
Если земельный участок не образован или гос.собственность не разграничена.....	27
Если земельный участок образован и объект соответствует виду разрешенного использования.....	28
Вывод.....	29

Раздел 2. Правовой механизм регулирования облика города

Нестационарные торговые объекты. Схема размещения.....	31
Нестационарные торговые объекты. Типовой каталог.....	33
Нестационарные торговые объекты. Индивидуальный облик.....	34
Нестационарные торговые объекты. Договор на размещение.....	35
Нестационарные торговые объекты. Размещение на частной земле.....	36
Нестационарные торговые объекты. Контроль.....	38
Иные некапитальные объекты. Правила землепользования и застройки. Правила благоустройства территории.....	39
Иные некапитальные объекты. Схемы размещения.....	40
Иные некапитальные объекты. Порядок размещения и установки на муниципальных и государственных землях.....	42
Иные некапитальные объекты. Согласование внешнего облика.....	43
Иные некапитальные объекты. Размещение на частной земле.....	44
Иные некапитальные объекты. Контроль.....	

Раздел 3. Алгоритм взаимодействия отраслевых органов администрации

Нестационарные торговые объекты на государственной или муниципальной земле	46
Нестационарные торговые объекты на частной земле.....	49
Объекты некапитального строительства на муниципальной и государственной земле.....	50
Объекты некапитального строительства на частной земле.....	52

Раздел 4. Типовой административный регламент

Основные положения	54
--------------------------	----

Раздел 5. Внесение изменений в нормативно-правовые акты

На уровне Правительства РФ в отношении муниципальной услуги.....	56
В Градостроительный кодекс РФ в отношении параметров некапитальных строений, сооружений.....	58
На уровне Правительства РФ в отношении обязательных требований к разделам Правил благоустройства муниципальных образований.....	59

Раздел 6. Эффективные методы контроля за соблюдением облика города.....

61

Раздел 7. Внедрение и работа со стейкхолдерами

Информирование бизнеса и общества.....	63
Чат с активистами.....	64
Иные успешные практики	65

Раздел 8. Полезные ссылки

Существующие практики регулирования неОКС и НТО.....	67
--	----

ВВЕДЕНИЕ

В разных городах России существуют различные мнения надзорных органов касательно вопроса регулирования объектов, находящихся за рамками классификации Градостроительного кодекса РФ.

В Инструкции по регулированию облика города речь пойдет об объектах, не являющихся объектами капитального строительства, а также о процедурах решения проблем, связанных с их внешним обликом.

Команда разработчиков



Анастасия Конарева
Тьютор

Соосновательница бюро КОД, выпускница архитектурной школы 2021



Александр Пчелинцев
Автор идеи

Управляющий партнер АНО "Даль"



Евгения Смирнова
Усолье-Сибирское

Начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Усолье-Сибирское



Наталья Макарова
Киров

Главный специалист отдела организации строительства управления градостроительства и архитектуры администрации города Кирова



Валерий Евсеев
Краснодар

Начальник отдела перспективного развития Института развития градостроительства и городской среды Краснодарского края



Юлия Доброжинская
Светлогорск

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Светлогорский городской округ



Алихан Токшаев
Грозный

Заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры Мэрии города Грозного – главный архитектор города Грозного

Последние несколько лет в своих посланиях Президент Российской Федерации подчеркивает необходимость развития благоустройства российских городов и создания комфортной среды для жизни населения.

Одним из основных инструментов формирования комфортной городской среды, определяемым Стандартом комплексного развития территорий, является дизайн-код.

Дизайн-код объединяет правила размещения и оформления внешнего вида фасадов объектов капитального и некапитального строительства, а также вывесок, входных групп коммерческих помещений, нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций, городской мебели и элементов навигации. Иными словами, дизайн-код служит формированию гармоничного и упорядоченного облика города.

В настоящее время множество городов активно разрабатывают собственные дизайн-коды в ходе комплексного развития.

Однако такие термины как "облик города" и "дизайн-код" до сих пор не установлены на законодательном уровне. Соответственно, дизайн-код как правовое понятие не находит отражения в законе.

Это обстоятельство лежит в основе главной проблемы регулирования облика города – невозможности внедрения дизайн-кода в градостроительную деятельность.

На примере городов с различной численностью населения было проведено масштабное исследование каждого объекта, формирующего облик города, а также проанализированы местные процедуры согласования, регулирования и контроля.

В том числе были подробно изучены процессы согласования по всем подобным объектам, с отображением уникальных решений каждого из изученных городов.

Как выяснилось, наибольшие проблемы в регулировании встречаются при работе с объектами некапитального строительства (далее – неОКС), в том числе нестационарных торговых объектов (далее – НТО).

Вопросы объемно-пространственных характеристик и облика неОКС, а также видов разрешенного использования земельных участков, на которые расположены объекты неОКС, оказались не охвачены законодательством в достаточном объеме.

В целях урегулирования обозначенных проблем необходимо формирование порядка решения указанных задач, способного описать согласование облика и параметров некапитальных строений и сооружений.

К примеру, если в регулировании НТО, имеющем отдельные сложности, еще прослеживается четкий порядок, то в регулировании неОКС не обозначено ни единого процесса согласования.

Так, неоднозначность трактовки ключевых правовых категорий в законодательстве препятствует формированию единого подхода к регулированию таких объектов.

Некапитальные строения, сооружения (неОКС) — строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (п. 10.2, ст. 1)

Нестационарный торговый объект (НТО) — торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение **Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ**

"Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (ст. 10)

ВВЕДЕНИЕ

В настоящий момент за исключением вспомогательных зданий и сооружений отличительные характеристики некапитальных объектов не закреплены в российском законодательстве, из-за чего идентификация «некапитальности» объектов без проектной документации представляется невозможной.

С этим обстоятельством связаны частые злоупотребления: под видом некапитальных объектов без согласования возводятся капитальные объекты или устанавливаются диссонирующие некапитальные объекты без согласования их облика.



В целях изучения текущей ситуации в отношении неОКС и НТО в более чем 20-и регионах РФ был проведен опрос муниципальных и государственных служащих.

По итогам проведенного исследования выявлены следующие результаты в отношении неОКС и НТО:

- 65%** госслужащих подтверждают неоднозначность понятия «некапитальный объект» в законодательстве;
- 80%** не согласовывают внешний облик некапитальных объектов на частной земле;
- 60%** не предусматривают штрафы и демонтаж при несоблюдении внешнего облика НТО.

Таким образом, кажется очевидной потребность в формировании правового механизма регулирования облика неОКС и определения эффективных методов контроля за его соблюдением, что и стало основной задачей настоящей работы.

На сегодняшний день остро стоит вопрос решения проблемы отсутствия конкретных процедур по согласованию облика города в отношении неОКС и корректировки определения неОКС в законодательстве.

В связи с этим была разработана настоящая Инструкция по регулированию облика города – методический документ для муниципальных служащих, подробно раскрывающий все нюансы работы с неОКС и НТО (далее – Инструкция).

Инструкция также знакомит с лучшими практиками регулирования и позволяет сделать процедуру согласования и размещения таких объектов понятнее и прозрачнее.

Инструкция по применению механизмов регулирования облика некапитальных и нестационарных объектов позволит сформировать для каждого населенного пункта наиболее оптимальный алгоритм решения поставленных задач, определить правовой механизм регулирования облика города, а также методы осуществления надзора за соблюдением облика города.

В целях приведения процедур согласования облика некапитальных и нестационарных торговых объектов к единому порядку разработан **типовой административный регламент** предоставления муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов» – нормативно-правовой акт, регулирующий порядок и процедуры согласования облика некапитальных объектов и нестационарных торговых объектов.

Изложенные в составе Инструкции предложения по внесению изменений в федеральное законодательство способствуют реализации дизайн-кода.

Таким образом, главная цель Инструкции – формирование правового механизма регулирования облика города на основе успешных практик, а также определение наиболее эффективных методов контроля за соблюдением облика города.

Построение эффективных процессов регулирования облика города – ключевой этап в обеспечении его устойчивого развития.



РАЗДЕЛ 1

Как идентифицировать неОКС?

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

Основное понятие некапитального строения, сооружения

Для идентификации неОКС необходимо сперва разобраться с понятиями, применяемыми в отношении таких объектов.

Понятие объекта некапитального строения, сооружения содержится в п.10.2, ст.1 Градостроительного кодекса РФ.

Другими НПА понятие некапитальности объекта не фиксируется, однако из системной взаимосвязи нормы п.10.2, ст.1 Градостроительного кодекса РФ с положениями п.1 ст. 130, 131 Гражданского кодекса РФ следует, что сооружения, обладающие характеристиками некапитальных объектов, не являются объектами недвижимости, и в отношении них не осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (п.10.2, ст. 1) закреплено следующее понятие: «Некапитальные строения, сооружения — строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)».

В Гражданском кодексе Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ в ст. 130 дается определение понятий «недвижимые вещи» и «движимые вещи»:

«1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе».

Судебная практика также подтверждает невозможность регистрации права на объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, несмотря на технические характеристики объекта, и относит такие объекты к категории движимых вещей. То же самое касается и элементов благоустройства.

В Постановлении Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 № 1160/13 по делу № А76-1598/2012 указано, что термин «объект капитального строительства» является специальным понятием градостроительного законодательства, из-за чего им нельзя подменять правовую категорию «объект недвижимого имущества», имеющую иную отраслевую принадлежность, объем и содержание.

Такой вывод был сделан в отношении регистрации права собственности на ограждение на фундаменте.

Суд постановил, что в связи с отсутствием у ограждения качеств самостоятельного объекта недвижимости право собственности на него не подлежит регистрации вне зависимости от его физических характеристик и наличия отдельных элементов, обеспечивающих прочную связь этого сооружения с соответствующим земельным участком. Иными словами, поскольку ограждение не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, оно не является отдельным объектом гражданского оборота.

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

Составляющие понятия «некапитальное строение, сооружение»

Для определения сути термина «некапитальные строения, сооружения» необходимо разъяснить его отдельные элементы.

Что же такое строение? Сооружение? Здание?

И самое интересное: что же такое несоразмерный ущерб?

В законодательстве РФ закреплены четкие определения понятий «сооружение» и «здание», однако определение понятия «строение» отсутствует.

Понятие «несоразмерный ущерб», определяющее характер некапитальности, также отсутствует в российском законодательстве.

Строения указаны в ГрК РФ как один из видов объектов капитального строительства и как один из видов некапитальных объектов (п.п. 10, 10.2, ст. 1 ГрК РФ). Однако они не определены в Гражданском кодексе РФ в качестве объектов недвижимости.

Понятие «**строение**» отсутствует в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений. В целях учета жилищного фонда в РФ строениями считаются отдельно построенные здания, дома, состоящие из одной или нескольких частей, как одно целое, а также служебные строения.

Приложение 1 к Инструкции, утвержденной Приказом Минземстроя России от 04.08.1998 № 37

Важно, что объект капитального строительства можно поставить на кадастровый учет только в качестве здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

П. 1, ч. 4, ст. 8 Закона о госрегистрации недвижимости

Кадастровый учет строений не предусмотрен законодательством РФ.

Сооружение — результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Пп. 23, п. 2, ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Здание — результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Пп. 6, п. 2, ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Под **несоразмерным ущербом** следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

Основное понятие некапитального строения, сооружения. Связанность объекта с землей и несоразмерный ущерб

Действующее законодательство не содержит исчерпывающего перечня объектов неОКС.

В качестве основного критерия отнесения объекта к неОКС законодательством использован критерий связанности соответствующего объекта с землей и невозможность его перемещения без несоразмерного ущерба его назначению.

На практике такая формулировка вызывает споры в отношении широкого круга объектов: торговых павильонов, ангаров, пристроек к зданиям, складов, автомоек и автостоянок, АЗС и т.п. К тому же суды указывают, что связь объекта с землей не является единственным признаком, по которому он может быть отнесен к недвижимости: этот вопрос необходимо решать с учетом всех документов, имеющих отношение к спорному объекту. Однако в существующем законодательстве понятия «связности» и «несоразмерного ущерба» также не закреплены.

Система критериев отнесения объекта к неОКС включает в себя группу критериев как юридического, так и технического характера, большая часть которых не зафиксирована в законодательстве, либо формулировка закона допускает возможность их **двоякого, неоднозначного толкования.**

В таких условиях вопрос об идентификации неОКС решается исключительно в судебном порядке с обязательным учетом технических характеристик объекта путем привлечения технической экспертизы.

Мнение юристов о необходимости определения термина несоразмерного ущерба.

*Мустафин В.И. Вестник магистратуры
Том 4. №12(51), 2015*

Представляется целесообразным ввести в ст. 130 Гражданского кодекса РФ четкое определение несоразмерного ущерба назначению, дополнив ст. 130 ГК РФ пунктом 3 следующего содержания:

«В целях настоящей статьи под несоразмерным ущербом назначению объектов недвижимости при перемещении понимается невозможность использования объекта недвижимости по целевому назначению, а также существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности».

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

НеОКС. Особые случаи в Градостроительном кодексе

Создание объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с положениями ГрК РФ на основании разрешения на строительство.

Согласно п. 17 ст. 51 ГрК РФ для таких объектов не требуется разрешение на строительство. Исходя из положений ГрК РФ, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, а также строения и сооружения вспомогательного использования не регламентируются Градостроительным кодексом РФ и другими НПА.

В отличие от объектов вспомогательного использования, в отношении неОКС отсутствуют конкретные характеристики или перечни критериев идентификации. В настоящее время такие объекты описаны лишь в разного рода статьях.

Важно обратить внимание на то, что временный характер строительного объекта, т.е. возведение на определенный срок, выступает признаком некапитальности объекта.

Также при классификации объекта суды учитывают его конструктивные особенности и материал, из которого он состоит.

*Юридическая помощь: вопросы и ответы. Выпуск IV (11)
Редакция "Российской газеты", 2020*

Не относятся к объектам капитального строительства следующие объекты:

1. Временные постройки — специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительномонтажных работ и обслуживания работников строительства и подлежащие демонтажу после того, как необходимость в их использовании отпадает.

В качестве временных построек, как правило, применяются инвентарные мобильные постройки (сборно-разборного, контейнерного, передвижного типа) заводской поставки, конструкция которых обеспечивает возможность их передвижения. С технической (конструктивной) точки зрения временная постройка может ничем не отличаться от объекта капитального строительства.

Согласно п. 17 ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

— строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

— строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Временная постройка может быть сооружена на капитальном фундаменте с капитальными (например, кирпичными) стенами и перекрытиями из железобетонных плит.

Отличительным признаком временной постройки от объекта капитального строительства является их различный правовой статус. Объект капитального строительства строится на длительный срок, как правило, неопределенный. Однако временная постройка возводится на четко ограниченный срок, часто не превышающий 3–5 лет (иногда – до 15 лет).

2. Некапитальные нестационарные сооружения — сооружения, обычно выполненные из легких конструкций, не предусматривающие устройство заглубленных фундаментов и подземных сооружений.

Это объекты мелкорозничной торговли, попутного бытового обслуживания и питания, остановочные павильоны, наземные туалетные кабины, а также другие объекты некапитального характера.

3. Временные постройки на лесных участках.

Арендаторы и пользователи лесных участков имеют право на возведение временных построек в следующих случаях:

— При заготовке недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений;

— При использовании лесов: для ведения охотничьего хозяйства, сельского хозяйства, а также для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

— Для осуществления рекреационной деятельности.

К таким постройкам относятся изгороди, навесы, сушилки, улья и пасеки и другие временные постройки.

Строения и сооружения вспомогательного использования

На сегодняшний день в российском законодательстве содержится четкий перечень характеристик, которыми должны обладать неОКС для отнесения к строениям и сооружениям вспомогательного использования.

Эти характеристики представлены в **Постановлении Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования»**, а также в **Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»**.

Перечень объектов капитального строительства, как вспомогательного использования, так и основного, содержится в Приказе Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)».

Так, в положениях ГрК РФ установлены конкретные критерии объекта вспомогательного использования, однако согласно положениям федерального законодательства объект вспомогательного использования может являться как некапитальным строением и сооружением, так и объектом капитального строительства, не требующим получения разрешения на строительство и подлежащим постановке на государственный кадастровый учет и регистрации права. **Следовательно, вспомогательная функция не определяет некапитальность объекта.**

Одним из основных критериев отнесения к объектам вспомогательного использования является пониженный уровень ответственности объектов.

Согласно ч. 10 ст. 4 Закона № 384-ФЗ к зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности относятся:

- Здания и сооружения временного (сезонного) назначения;
- Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения;
- Здания и сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

Аналогичную позицию приводит **Росреестр в письме от 16.06.2023 № 14-5293-ТГ/23 «Об объектах вспомогательного использования»**.

Приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям» определены виды объектов капитального строительства, а также виды объектов вспомогательного использования.

Мнение судов в отношении объектов вспомогательного использования.

*«Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2022)»
(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01.06.2022)*

При этом из совокупного анализа п. 2 и 3 ч. 17 ст. 51 и ч. 15 ст. 55 Градостроительного кодекса и ст. 135 Гражданского кодекса следует, что основными критериями для отнесения строений и сооружений к вспомогательным являются их принадлежность к виду сооружений пониженного уровня ответственности, отсутствие необходимости получения разрешительной документации на их строительство и наличие на земельном участке основного объекта недвижимого имущества, по отношению к которому такое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию.

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

Иные случаи

В ряде ситуаций для решения конкретных задач определяется перечень строений и сооружений вспомогательного использования.

В целях решения задач местного значения город может определить перечень конкретных неОКС в Правилах благоустройства.



Постановлением Правительства РФ от 31.10.2015 № 1175 утверждены Требования к строениям и сооружениям временного назначения и (или) вспомогательного использования для подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года.

Распоряжением Правительства РФ от 23.04.2022 № 999-р утвержден Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов.

К объектам туристской индустрии относятся объекты капитального строительства и некапитальные строения, сооружения в соответствии с Перечнем видов объектов туристской индустрии, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 05.05.2023 № 302 (далее – Перечень).

Временные павильоны в Москве во время проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года.



Перечень не включает гостиницы в виде бунгало, шале, сборно-разборных домов и других неОКС.

Одновременно с этим Минэкономразвития РФ в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 15.04.2023 №605 проводит конкурсный отбор субъектов Российской Федерации, на территории которых предполагается реализация инвестиционных проектов по созданию модульных некапитальных средств размещения.

Бунгало на территории туристической базы.



Размещение некапитальных строений и сооружений на государственных и муниципальных землях

Для размещения некапитальных строений и сооружений на государственных и муниципальных землях законодательством установлен перечень таких объектов, а также порядок и случаи их размещения.



В ст. 39.33 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ установлены случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в отношении неОКС:

- Возведение некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- Размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ;
- Возведение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства);
- Возведение некапитальных строений, сооружений (в том числе нестационарных торговых объектов) в целях осуществления рекреационной деятельности на основании заключенных соглашений об осуществлении рекреационной деятельности в национальных парках;
- Возведение гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства;
- В целях обеспечения судоходства для возведения на береговой полосе в пределах внутренних водных путей некапитальных строений, сооружений.

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

Перечень объектов

Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 утвержден Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Включенные в Перечень нижеперечисленные объекты по сути являются неОКС и элементами благоустройства.



— Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

— Пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

— Пункты весового контроля автомобилей, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

— Ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы)), размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов;

— Нестационарные объекты для оказания услуг общественного питания (сезонные (летние) кафе предприятий общественного питания), бытовых услуг, нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (тентовые навесы, аэрации, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), за исключением расположенных на землях лесного фонда указанных нестационарных объектов;

— Лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

— Объекты, предназначенные для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружения водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

— Пункты приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

— Передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки;

— Сезонные аттракционы, палатки и лотки, размещаемые в целях организации ярмарок, на которых в том числе осуществляется реализация продуктов питания и сельскохозяйственной продукции, за исключением расположенных на землях лесного фонда указанных аттракционов, палаток и лотков;

— Пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также велопарковки;

— Спортивные и детские площадки;

— Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак, а также голубятни;

— Платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов;

— Общественные туалеты нестационарного типа;

— Зарядные станции (терминалы) для электротранспорта;

— Площадки для размещения автомобильных заправочных станций сжиженным природным газом (контейнерных, модульных, передвижных автомобильных газовых заправщиков, модулей разгрузки емкостей с транспортными резервуарами) и оборудования, позволяющего осуществлять заправку транспортных средств сжиженным природным газом с таких объектов, а также некапитальных сооружений (мобильные комплексы производственного быта, офисы продаж) с целью обеспечения потребностей служб эксплуатации указанных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

— Мобильные здания, сооружения, предназначенные для пребывания, размещения осужденных, отбывающих наказание в виде принудительных работ, а также работников уголовно-исполнительной системы в целях обеспечения деятельности исправительных центров, изолированных участков, функционирующих как исправительные центры.

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

Элементы благоустройства

К какому из типов неОКС относятся элементы благоустройства?

Их определение достаточно четко установлено законодательством.

Регулирование таких объектов (внешний облик, требования к размещению), а также процесс согласования и размещения в соответствии с законодательством устанавливаются в Правилах благоустройства муниципальных образований.



В ст. 1 ГрК РФ дается определение территориям и элементам благоустройства:

Благоустройство территории — деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий (п. 36).

Элементы благоустройства — декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории (п. 38).

В СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» определены следующие понятия:

Благоустройство территории — комплекс мероприятий по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка (п. 3.2).

Малые архитектурные формы — искусственные элементы садово-парковой композиции: беседки, ротонды, перголы, трельяжи, скамейки, арки, скульптуры из растений, киоски, павильоны, оборудование детских площадок, навесы и другие (п. 3.11).

Элементы благоустройства территории — декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, применяемые как составные части благоустройства (п. 3.23).

Выводы

«Объекты некапитального строительства могут находиться на государственных и муниципальных землях, а также на частных земельных участках, если виды разрешенного использования таких земельных участков предполагают их размещение в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков».

Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412

В соответствии с Классификатором часть видов разрешенного использования земельных участков предполагает размещение сооружений, которые в силу ч. 13 ст. 1 ГрК РФ также относятся к некапитальным.

Виды разрешенного использования земельных участков, предусматривающие размещение неОКС:

Сельскохозяйственное использование 1.0

Животноводство 1.7

Скотоводство 1.8

Звероводство 1.9

Птицеводство 1.10

Свиноводство 1.11

Пчеловодство 1.12

Рыбоводство 1.13

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15

Питомники 1.17

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2

Блокированная жилая застройка 2.3

Передвижное жилье 2.4

Коммунальное обслуживание 3.1

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2

Культурное развитие 3.6

Парки культуры и отдыха 3.6.2

Цирки и зверинцы 3.6.3

Религиозное использование 3.7

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

Обеспечение научной деятельности 3.9

Обеспечение деятельности в области

гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1

Проведение научных исследований 3.9.2

Проведение научных испытаний 3.9.3

Рынки 4.3

Развлечение 4.8

Развлекательные мероприятия 4.8.1

Проведение азартных игр 4.8.2

Проведение азартных игр в игорных зонах 4.8.3

Объекты дорожного сервиса 4.9.1

Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10

Отдых (рекреация) 5.0

Спорт 5.1

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1

Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2

Площадки для занятий спортом 5.1.3

Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4

Водный спорт 5.1.5

Авиационный спорт 5.1.6

Спортивные базы 5.1.7

Природно-познавательный туризм 5.2

Туристическое обслуживание 5.2.1

Охота и рыбалка 5.3

Причалы для маломерных судов 5.4

Поля для гольфа или конных прогулок 5.5

Энергетика 6.7

Атомная энергетика 6.7.1

Склад 6.9

Обеспечение космической деятельности 6.10

Транспорт 7.0

Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2

Автомобильный транспорт 7.2

Размещение автомобильных дорог 7.2.1

РАЗДЕЛ 1. КАК ИДЕНТИФИЦИРОВАТЬ неОКС?

Выводы

Виды разрешенного использования земельных участков, предусматривающие размещение неОКС (окончание):

Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2

Водный транспорт 7.3

Трубопроводный транспорт 7.5

Внеуличный транспорт 7.6

Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2

Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных 9.1.1

Заготовка древесины 10.1

Лесные плантации 10.2

Заготовка лесных ресурсов 10.3

Гидротехнические сооружения 11.3

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Ритуальная деятельность 12.1

Ведение огородничества 13.1

РАЗДЕЛ 1.1. АЛГОРИТМ ИДЕНТИФИКАЦИИ неОКС

Определение назначения и функции объекта

В ГОСТ 27751-2014 «Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» закреплены классы сооружений и уровни ответственности:

«3.1 Для каждого сооружения необходимо установить его уровень ответственности (повышенный, нормальный, пониженный) и соответствующий класс (КС-3, КС-2, КС-1) в зависимости от его назначения, а также социальных, экономических или экологических последствий его повреждений или разрушений.

3.2 Класс сооружений устанавливается в задании на проектирование генеральным проектировщиком по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с классификацией по приложению А.

Классификация сооружений

Настоящий стандарт устанавливает следующую классификацию сооружений:

А.1 Класс сооружений **КС-1**:

а) теплицы, парники, мобильные здания (сборно-разборные и контейнерного типа), склады временного содержания, в которых не предусматривается постоянного пребывания людей (т.е. не предусматривается пребывание людей непрерывно в течение более 2 ч);

б) сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, в том числе здания и сооружения временного (сезонного) назначения, вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения, либо нежилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

Примечание. Сооружениями с ограниченным пребыванием людей являются здания и сооружения, в помещениях которых не предусмотрено пребывание людей непрерывно в течение более 2 ч.

А.2 Класс сооружений **КС-2**:

а) здания и сооружения, не вошедшие в классы КС-1 и КС-3.

А.3 Класс сооружений **КС-3**:

а) здания и сооружения уникальных, особо опасных и технически сложных объектов».

Для того, чтобы определить назначение и функцию объекта, необходимо провести классификацию объекта в соответствии со следующими нормативными актами:

– «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

– «ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»

– Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

– Приказ Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

В соответствии с требованиями определяем назначение объекта, его функцию, технологические особенности и прочие характеристики и делаем вывод о принадлежности его к зданию, строению, сооружению, либо к элементам благоустройства.

Здание

Строение

Сооружение

Элемент
благо-
устройства

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» проводит идентификацию зданий и сооружений также по функциям и назначению:

«Статья 4.

п. 1. Для применения настоящего Федерального закона здания и сооружения идентифицируются в порядке, установленном настоящей статьей, по следующим признакам:

- 1) назначение;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей;
- 7) уровень ответственности.

п. 10. К зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности относятся здания и сооружения временного (сезонного) назначения, а также здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

п. 11. Идентификационные признаки, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, указываются:

- 1) застройщиком (заказчиком) – в задании на выполнение инженерных изысканий для строительства здания или сооружения и в задании на проектирование;
- 2) лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, – в текстовых материалах в составе проектной документации, передаваемой по окончании строительства на хранение собственнику здания или сооружения».

РАЗДЕЛ 1.1. АЛГОРИТМ ИДЕНТИФИКАЦИИ неОКС

Элемент благоустройства

Идентификация элемента благоустройства осуществляется на основании «СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий.

Актуализированная редакция СНиП III-10-75» и Правил благоустройства.

В большинстве случаев элемент благоустройства не имеет признаков объекта капитального строительства, поскольку не относится к зданиям, строениям, сооружениям и не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, но выполняет только композиционную функцию в создании единой визуальной среды и дополняет архитектурно-планировочное решение благоустройства территории (отсутствие помещений, ограждающих конструкций, образующих помещения, отсутствие этажности, функционального назначения, отсутствие предназначения для выполнения производственных процессов различного вида, в том числе хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов, деятельности людей, содержания животных).

В соответствии с **Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»** элементы благоустройства не могут быть объектами технического регулирования.

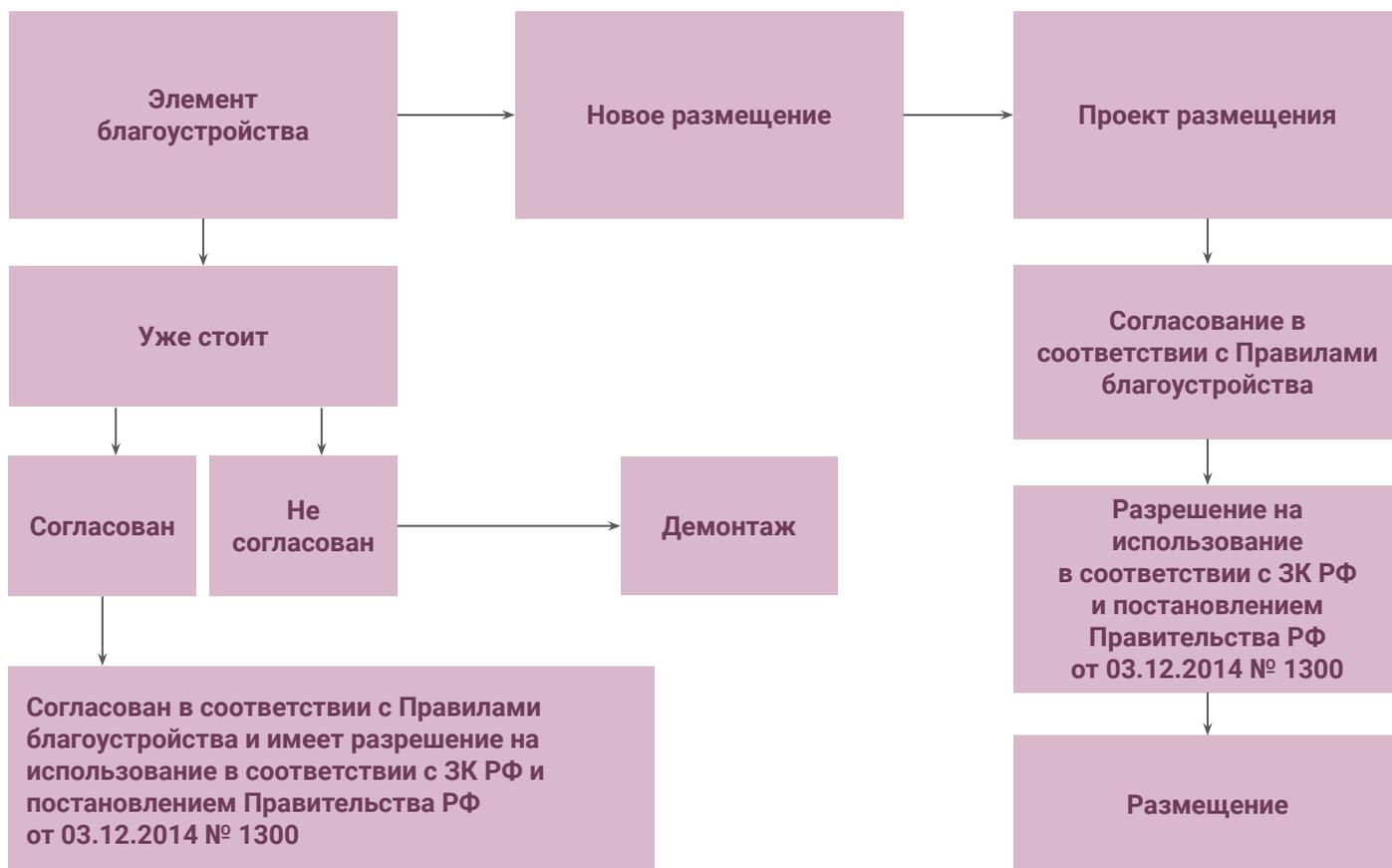
Идентификационные признаки, предусмотренные ч. 1 ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, указываются:

- 1) застройщиком (заказчиком);
- 2) лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

Исходя из этого, идентификация объекта относится к прерогативе заказчика при разработке задания на проектирование и проектировщика – при подготовке проектной документации на основании задания на проектирование.

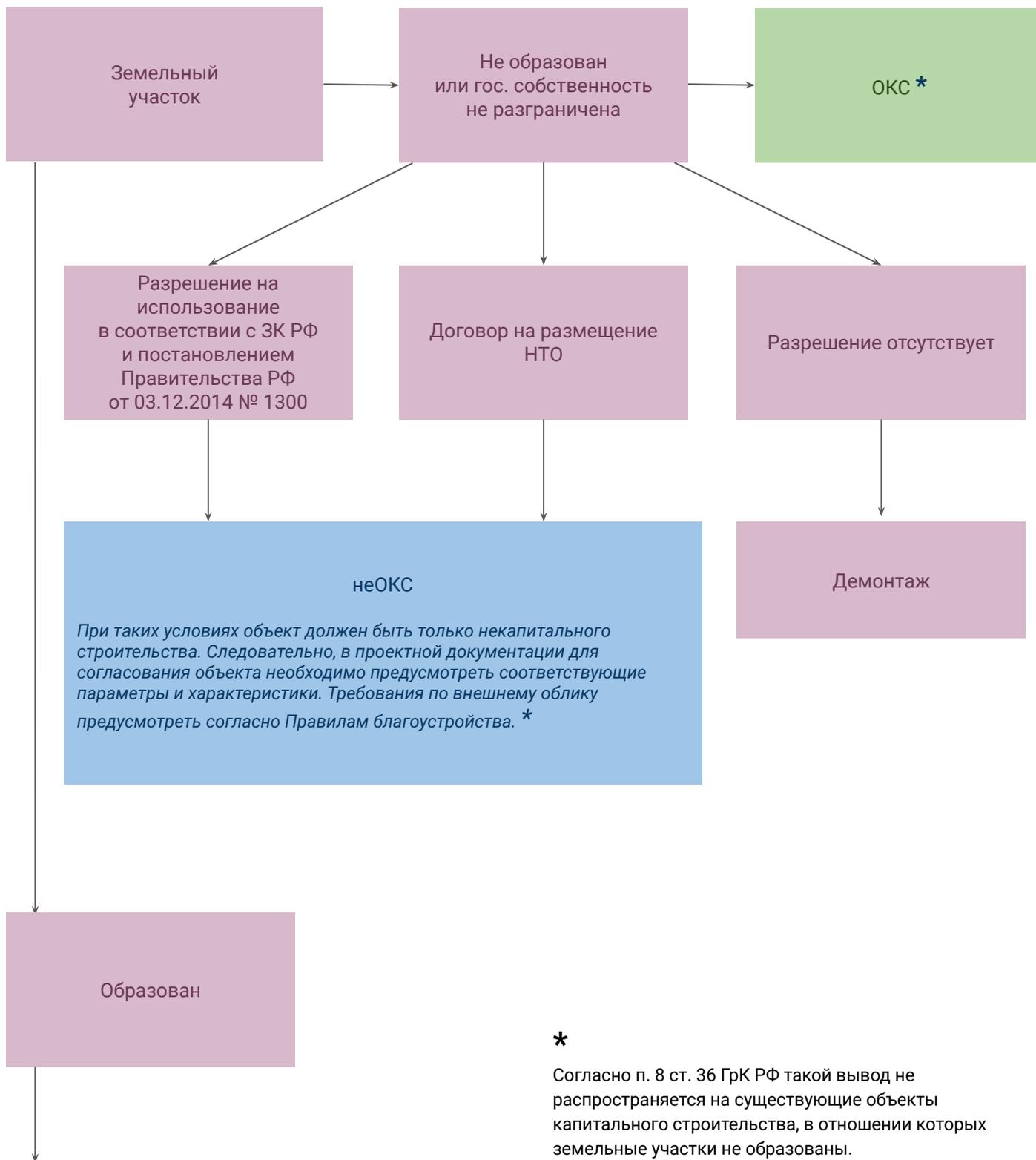
Таким образом, для элементов благоустройства также необходима подготовка проектной документации (в сокращенном варианте).

Стоит отметить, что размещение элементов благоустройства возможно на всех земельных участках независимо от вида разрешенного использования и формы собственности.



Если земельный участок не образован или государственная собственность не разграничена

При идентификации зданий, строений, сооружений необходимо четкое понимание статуса земельного участка, формы собственности и вида разрешенного использования.

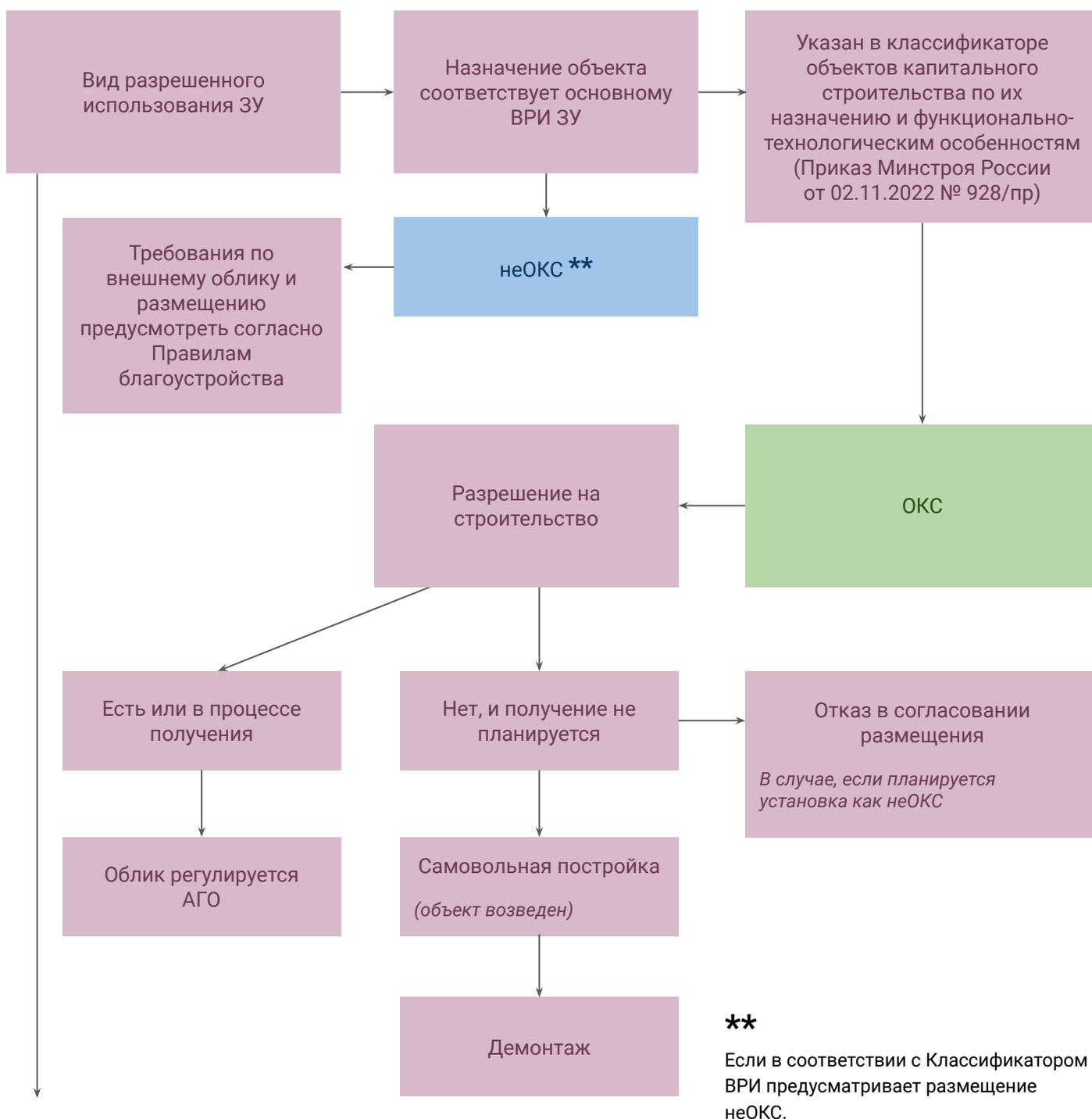


РАЗДЕЛ 1.1. АЛГОРИТМ ИДЕНТИФИКАЦИИ неОКС

Если земельный участок образован и объект соответствует виду разрешенного использования

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в классификаторе размещение защитных сооружений (насаждений), антенно-мачтовых сооружений, информационных знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

ВРИ земельного участка должен предусматривать размещение некапитальных объектов, в иных случаях создание неОКС на данном земельном участке признается нецелевым использованием (за исключением объектов вспомогательного использования и в случаях, предусмотренных п. 8 ст. 36 ГрК РФ).



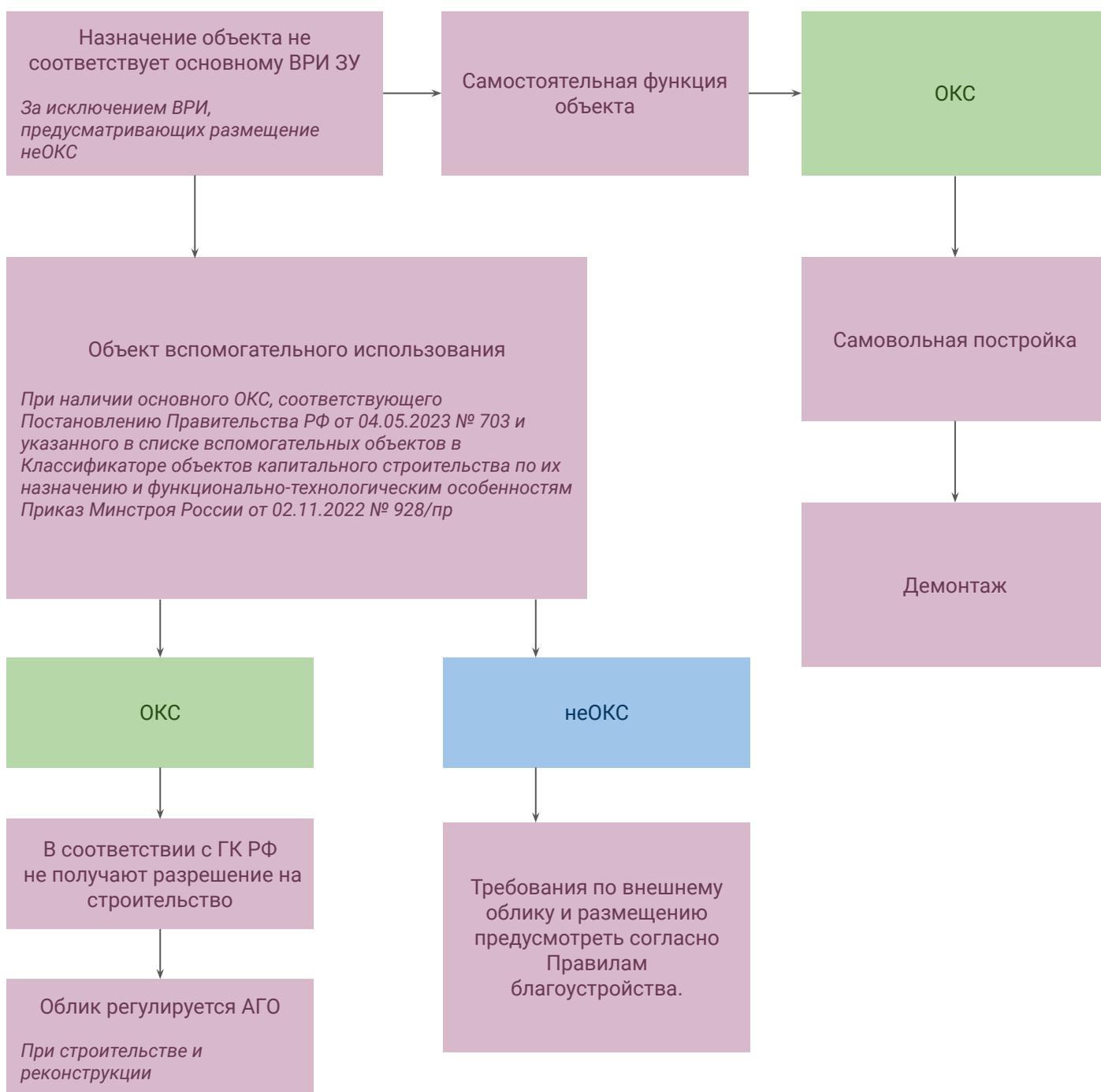
Выводы

Завершая изложение настоящего раздела, мы можем заключить, что идентификация неОКС в настоящее время остается возможной, однако сопровождается рядом дополнительных сложностей. Так, необходимому изучению подлежат не только технические характеристики, но и правовое основание размещения.

Несмотря на это, регулирование облика неОКС не закреплено в законодательстве.

Требования к обязательному согласованию неОКС органом местного самоуправления (дизайн-макет, дизайн-проект) отсутствуют в российском законодательстве.

В связи с вышеперечисленными обстоятельствами кажется очевидной необходимость в утверждении порядка согласования внешнего облика некапитальных объектов на местном уровне.



РАЗДЕЛ 2

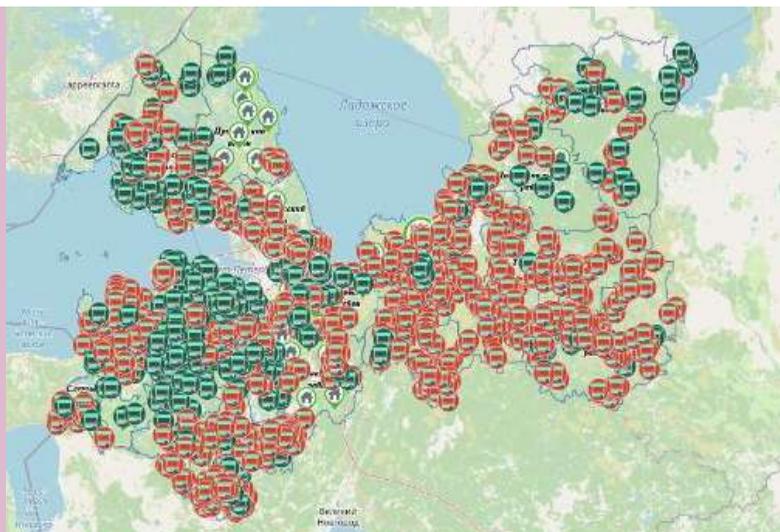
Правовой механизм регулирования облика города

РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Нестационарные торговые объекты. Схема размещения

Кейс Ленинградской области

Схема размещения НТО на официальном сайте Комитета по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области.



Муниципалитет в лице рабочей группы, состоящей из представителей бизнеса и органов торговли, архитектуры и градостроительства, земельных отношений, городского хозяйства, формирует схему размещения нестационарных торговых объектов в случае размещения объектов на муниципальных земельных участках, а также на государственной неразграниченной собственности (далее – Схема НТО).

Такая обязанность предусмотрена статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Законом также установлена обязанность муниципалитета к публикации Схемы НТО на своем официальном сайте. Для эффективного использования такой Схемы, а также в целях устойчивого развития территории муниципального образования с учетом планируемой застройки и ЗОУИТ рекомендуется размещать Схему НТО в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД).

Такая возможность предусмотрена п.17 ч.4 ст. 56 ГрК РФ, согласно которому в ГИСОГД допускается размещение иных сведений и документов.

В случае, если ГИСОГД муниципалитета не размещается на специальном портале в сети «Интернет» и не содержит открытой части (куда целесообразно размещать Схему НТО), рекомендуется разместить на сайте администрации информационную карту муниципального образования, в которой указаны конкретные места размещения нестационарных торговых объектов и информация о виде, специализации и площади нестационарного объекта.

Примеры нормативных актов, а также ссылки на размещенные в открытом доступе Схемы НТО собраны в разделе «Полезные ссылки» (стр. 66).

Для того, чтобы разместить на территории муниципалитета новый НТО, необходимо включить такой объект в Схему НТО. В целях внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов заявитель должен подать в орган торговли заявление о рассмотрении предложений о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования:

– заявление о включении места размещения нестационарного торгового объекта (далее – НТО) в Схему, об исключении места размещения НТО из Схемы;

– заявление об изменении сведений о НТО (в части вида, специализации, площади НТО и других характеристик);

– внешний вид НТО (в случае, если региональным правовым актом предусмотрено включение внешнего вида в Схему НТО).



РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Нестационарные торговые объекты. Схема размещения

Кейс Магнитогорска

Постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области от 10.07.2018 № 7919-П «Об утверждении Административного регламента предоставления администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги "О внесении изменений в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска"».



Предложения о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов рассматриваются на заседании рабочей группы при администрации города по вопросам разработки схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования и внесения в нее изменений.

Подробный алгоритм и порядок согласования отражен в 3-м разделе Инструкции.

После внесения необходимых изменений в законодательство, описанных в 5-м разделе Инструкции, в целях эффективного регулирования городской среды муниципалитету необходимо разработать административный регламент предоставления муниципальной услуги «Рассмотрение предложений о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования».

Для получения муниципальной услуги заявитель должен направить предложение о внесении изменения в Схему, оформленное в виде:

- заявления о включении места размещения нестационарного торгового объекта НТО в Схему, об исключении места размещения НТО из Схемы;
- заявления об изменении сведений о НТО (в части вида, специализации, площади НТО и других характеристик).

Заявление должно содержать следующие сведения:

- адресные ориентиры места размещения НТО;
- вид НТО;
- вид деятельности, специализация (при наличии) НТО;
- площадь НТО;
- площадь земельного участка.

К заявлению необходимо приложить:

- фотографии в цветном исполнении фактического места размещения НТО на дату обращения заявителя;
- визуализацию (дизайн-макет) места размещения НТО, с обозначением на нем границ места расположения НТО.



Нестационарные торговые объекты. Типовой каталог

Кейс Кирова

Приложением к Правилам благоустройства города утвержден Каталог типовых архитектурных решений нестационарных торговых объектов для различных территорий города.



Орган Архитектуры или уполномоченный орган муниципального образования может принять решение о разработке типового каталога нестационарных торговых объектов, который учитывает единый архитектурный облик конкретного города, идентичность места, а также наличие предмета охраны исторического поселения.

Аналогом типового каталога может выступать любой из следующих документов: дизайн-код нестационарного торгового объекта, эстетический регламент или утвержденный внешний облик нестационарного торгового объекта.

Типовой каталог рекомендуется разрабатывать отдельно для различных территорий: исторических поселений (при наличии), магистральных улиц, парков, скверов и т.п. Также рекомендуется разрабатывать типовые каталоги для разных видов НТО: киоск, торговый павильон, торговая палатка, елочный базар, бахчевой развал и другое.

Примеры типовых каталогов, дизайн-кодов и эстетического регламента нестационарных торговых объектов содержатся в разделе 8 «Полезные ссылки» (стр. 66).

Типовой каталог необходимо утвердить в Правилах благоустройства города или же предусмотреть в Правилах благоустройства возможность регулирования внешнего облика нестационарных торговых объектов отдельным нормативно-правовым актом муниципального образования.



РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Нестационарные торговые объекты. Индивидуальный облик

Кейс Кирова

Постановлением администрации города Кирова утвержден «Порядок согласования внешнего облика нестационарных торговых объектов, выполненных по индивидуальным архитектурным решениям».



Наличие типового каталога в муниципальном образовании не должно исключать возможность выбора индивидуального облика нестационарного торгового объекта.

В разных регионах существуют различные процедуры согласования индивидуального облика нестационарных объектов.

Примеры:

— Предварительное согласование архитектурно-градостроительного облика нестационарных объектов (Полесский городской округ Калининградской области);

— Согласование эскизного проекта внешнего вида нестационарных торговых объектов, размещенных на территории городского округа «город Улан-Удэ», независимо от форм собственности земельного участка (Республика Бурятия);

— Согласование внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений, нестационарных торговых объектов или их частей (Новокузнецкий муниципальный район Кемеровской области).

В согласовании могут принимать участие депутаты, единолично главный архитектор, а также комиссии.

Вопрос о рассмотрении внешнего облика нестационарных торговых объектов на заседании Градостроительного совета принимается в порядке, установленном муниципальным образованием.

В целях приведения процедур согласования облика нестационарных торговых объектов к единому по стране порядку считаем целесообразной разработку нормативно-правового акта администрации муниципального образования, регулирующего порядок и процедуры согласования облика нестационарных торговых объектов на основе предлагаемого далее **типового административного регламента** предоставления муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».

Подробнее с процедурой согласования индивидуального облика можно ознакомиться в разделе 4 «Типовой административный регламент» (стр. 53).



Нестационарные торговые объекты. Договор на размещение

Кейс Тамбова

Законом Тамбовской области от 06.04.2023 № 273-З «Об отдельных вопросах размещения нестационарных торговых объектов на территории Тамбовской области» установлены случаи включения НТО в схему размещения без торгов.



Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта осуществляет орган торговли путем проведения аукциона.

При составлении заявления заявителю необходимо выбрать облик нестационарного торгового объекта из утвержденного типового каталога либо согласовать индивидуальный облик в порядке, установленном административным регламентом «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».

Процедуру согласования индивидуального облика объекта заявителю необходимо пройти до момента заключения договора.

Органами местного самоуправления могут устанавливаться **случаи**, когда НТО размещаются **без проведения торгов**. К таким случаям относятся следующие:

- НТО размещается в месте, включенном в схему по инициативе предпринимателя, и подана только одна заявка;
- на основании извещения о проведении аукциона на заключение договора о размещении НТО принята только одна заявка;
- место размещения НТО расположено на земельном участке, находящемся в аренде;
- предпринимателю предоставлено так называемое «компенсационное место» взамен места, исключенного из схемы по решению органа местного самоуправления;

— предприниматель намерен осуществлять торговую деятельность после истечения срока договора о размещении НТО и подал заявление на новый срок;

— договор о размещении НТО заключается в порядке предоставления преференции в соответствии с государственной (муниципальной) программой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Процедура выбора облика НТО также является обязательной.



РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Нестационарные торговые объекты. Размещение на частной земле

Кейс Усолье-Сибирского

В Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Усолье-Сибирское», утвержденных решением Думы города Усолье-Сибирское Иркутской области от 25.06.2020 № 33/7, вид разрешенного использования с кодом 4.5 «Рынки» предполагает размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной и временной торговли.



Порядок размещения и использования НТО на земельном участке, находящимся в частной собственности, устанавливается собственником самостоятельно, с учетом требований, определяемых законодательством Российской Федерации.

Указанная норма предусмотрена п. 7 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

ГК РФ устанавливает дополнительные ограничения в п. 3 ст. 209: «...владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц».

ГрК РФ и ЗК РФ установлено, что земельные участки, равно как и все, что находится над и под их поверхностью, должны использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, определенными градостроительным регламентом.

Таким образом, размещение некапитальных объектов возможно только в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, допускающих размещение некапитальных объектов. Перечень таких видов указан на стр. 21-22.

Однако в случае образования земельного участка до вступления в силу классификатора видов разрешенного использования земельных участков допускается размещение некапитальных объектов при любых видах разрешенного использования.

В Правилах землепользования и застройки муниципального образования рекомендуется **установить виды разрешенного использования**, которые могут предусматривать возможность размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования земельных участков*.

В Правилах благоустройства территории необходимо зафиксировать обязательный порядок прохождения процедуры выбора облика и согласования внешнего вида нестационарного торгового объекта на частной земле аналогично выбору и согласованию облика НТО, включенных в Схему НТО: подобрать внешний вид из типового каталога некапитальных объектов либо согласовать индивидуальный облик (см. стр. 33, 34).

Такая возможность обеспечена задачами Правил благоустройства, заключающимися в улучшении эстетического состояния территории муниципального образования, формировании его архитектурного облика, повышении комфортности условий проживания граждан, что установлено Приказом Минстроя России от 29.12.2021 № 1042/пр.

**Исходя из понятия «некапитальные строения, сооружения», установленного ГрК РФ, а также на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, размещение сооружений, в том числе нестационарных, возможно только на землях с видом разрешенного использования «рынки».*

Кейс Сургута

Решением Думы города Сургута от 26.05.2023 № 336-VII ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» установлены требования к размещению нестационарных объектов в части общей площади, количества этажей, высоты, необходимости соответствия требованиям технических регламентов о безопасности зданий и сооружений, требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических и иных правил, нормативов и ГОСТов, требованиям к освещенности и др.



После внесения необходимых изменений в законодательство, описанных в 5-м разделе Инструкции, в целях эффективного регулирования городской среды в **Правилах благоустройства муниципального образования необходимо установить требования для регулирования места размещения нестационарного торгового объекта** (расстояние от красной линии улицы, расстояние до зданий, сооружений, иных объектов, процент застройки), установить ограничения при размещении объектов в границах охранных зон инженерных объектов.

Возможно установление требований к основным параметрам нестационарного торгового объекта (общей площади, количеству этажей, высоте), расстоянию до зданий, строений, мест отдыха, детских, спортивных площадок.

РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Нестационарные торговые объекты. Контроль

Кейс Московской области

Постановлением администрации утверждено положение по работе комиссии по подготовке и принятию решений о соответствии (несоответствии) нестационарных торговых объектов утвержденным требованиям к размещению и эксплуатации на территории городского округа Химки Московской области.



После установки нестационарный торговый объект вне зависимости от статуса земельного участка подлежит предъявлению комиссии для проведения осмотра нестационарных торговых объектов и оценки их готовности к эксплуатации.

Положение и состав комиссии устанавливаются нормативным актом муниципального образования в соответствии с возможностью, предусмотренной Правилами благоустройства территории.

В связи с этим в **Правилах благоустройства территории** необходимо предусмотреть возможность регулирования отдельными нормативно-правовыми актами муниципального образования процедуры приема нестационарного торгового объекта, а также порядка работы комиссии по приемке таких объектов.

Такая возможность обеспечена задачами Правил благоустройства, заключающимися в улучшении эстетического состояния территории муниципального образования, формировании его архитектурного облика, повышении комфортности условий проживания граждан, что установлено Приказом Минстроя России от 29.12.2021 № 1042/пр.

Требования к порядку работы комиссии, а также примеры нормативных актов муниципальных образований, регламентирующих работу комиссии по приемке нестационарных торговых объектов, указаны в разделе 8 «Полезные ссылки» (стр. 66).

По итогам работы комиссии хозяйствующему субъекту вручается **акт об оценке готовности нестационарного торгового объекта к эксплуатации** с указанием конкретных недостатков и нарушений (в случае их выявления) и сроков их устранения.



Иные некапитальные объекты. Правила землепользования и застройки. Правила благоустройства территории

Кейс Светлогорска

Утверждены Правила размещения, обустройства и эксплуатации сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания, устанавливающие порядок размещения, содержания и демонтажа таких кафе, а также требования к их внешнему виду, устройству и эксплуатации. Важно, что регулирование касается сезонных кафе, размещенных как на муниципальных и государственных земельных участках, так и на землях в частной собственности.



Согласно ч. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки. Застройка подразумевает строительство сооружений, которые в силу ч. 13 ст. 1 ГрК РФ могут быть некапитальными.

В связи с этим в **Правилах землепользования и застройки** муниципального образования необходимо установить виды разрешенного использования земельных участков, на которых возможно размещение некапитальных объектов, а также указать минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения некапитальных сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, предельную высоту некапитальных сооружений и максимальный процент застройки некапитальными сооружениями от площади земельного участка.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, на которых в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков возможно размещение некапитальных объектов, указан на стр. 21-22.

Для исключения неоднозначности понятия в **Правилах благоустройства** муниципального образования в разделе «Основные понятия» необходимо определить конкретные объекты благоустройства (элементы благоустройства), а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, которые могут размещаться на территории муниципального образования, и размещение и внешний облик которых подлежит регулированию.

Виды и типы некапитальных объектов для внесения в Правила благоустройства см. на стр. 18-19.

В **Правилах благоустройства** рекомендуется определить перечень объектов, подлежащих согласованию, для которых согласование не является обязательным при условии соблюдения требований к внешнему виду.

Также в **Правилах благоустройства** рекомендуется предусмотреть состав и форму паспорта фасадов, а также возможность регулирования размещения, установки и внешнего облика указанных объектов в **порядках, предусмотренных нормативными актами муниципального образования**.

В **Правилах благоустройства** требования по внешнему облику неОКС применяются на соответствующих территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.



РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Нестационарные торговые объекты. Схемы размещения

Кейс Москвы

Приказом Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы от 27.01.2023 № 61-02-32/23 утверждена схема размещения зарядных станций для электротранспорта.



В связи с обширностью понятия «некапитальные объекты» каждому муниципальному образованию необходимо самостоятельно принимать решение по разработке схем размещения некапитальных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной, государственной собственности, в отношении определенных видов объектов, размещение которых целесообразно и возможно на указанных земельных участках.

Такие схемы разрабатываются для учета, контроля и эффективного использования земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

Правовым основанием для разработки таких схем являются основные задачи Правил благоустройства территории муниципального образования, разрабатываемые в целях формирования комфортной, современной, безопасной и привлекательной городской среды (ГОСТ Р 70387-2022 и Приказ Минстроя России от 29.12.2021 № 1042/пр).

В Правилах благоустройства рекомендуется предусмотреть возможность принятия нормативно-правовых актов администрации муниципального образования, которые будут утверждать схемы размещения некапитальных объектов.

Указанные схемы разрабатываются органом архитектуры или органом городского хозяйства.

Схемы размещения могут разрабатываться в отношении мест размещения некапитальных объектов, указанных на стр. 18-19.

Наличие на сайте администрации опубликованных схем размещения некапитальных объектов с указанием места размещения, информации о виде и статусе объекта (наличии или отсутствии заключенного договора) позволит сделать процедуру выбора места открытой и более прозрачной.

В случае включения в Схему объектов, определенных перечнем Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, к заявлению прикладывается разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также согласованный паспорт фасадов такого некапитального объекта.

В случае включения в Схему иных некапитальных объектов к заявлению прикладывается согласованный план размещения некапитального объекта, разработанный и согласованный в порядке, указанном на стр. 53 Инструкции, а также согласованный паспорт фасадов такого некапитального объекта.

Иные некапитальные объекты. Порядок размещения и установки на муниципальных и государственных землях

Кейс Москвы

Постановлением Правительства Москвы утвержден Порядок размещения и установки на территории города Москвы неОКС и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов.



В целях урегулирования процедуры размещения муниципалитету следует разработать и утвердить порядок размещения и установки на территории города неОКС, а также объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов.

Такой Порядок применяется при размещении объектов на земельных участках муниципальной собственности, землях или земельных участках, на которые не разграничена государственная собственность.

Порядок рекомендуется разрабатывать с учетом положений Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

В Порядке следует закрепить полномочия и ответственность за структурными подразделениями администрации муниципального образования при размещении некапитальных объектов и элементов благоустройства.

В Порядке или в Правилах благоустройства следует установить минимальные необходимые требования к размещению объектов, расстояние от красной линии улицы, расстояние до зданий, сооружений, иных объектов, установить ограничения при размещении некапитальных объектов в границах охранных зон инженерных объектов.

Порядок должен включать требования к размещению и согласованию некапитальных объектов, не входящих в перечень Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, а также состав необходимых документов и механизм такого согласования.

Согласование места размещения некапитальных объектов, не входящих в перечень Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, осуществляется на основании соответствующего заявления и плана размещения некапитального объекта, выполненного на топографической основе, в масштабе 1:500, на котором указываются:

- границы территории, на которой планируется размещение неОКС и элементов его обустройства;
- габаритные размеры неОКС;
- существующие и проектируемые подъезды (проезды) и подходы к неОКС и элементам его обустройства.



РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Иные некапитальные объекты. Согласование внешнего облика

Нацпроекты

В рамках федерального проекта «Бизнес-спринт (я выбираю спорт)» Правительство РФ планирует возведение 84-х модульных спортивных залов в 82-х регионах России к 2025 г.



Процедура согласования внешнего облика объектов некапитального строительства должна быть аналогичной процедуре согласования внешнего вида НТО.

При необходимости разработка типовых каталогов принимается на уровне муниципалитета.

Согласование индивидуального облика представляет собой отдельную процедуру и осуществляется в соответствии с типовым административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов цветовых решений фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».



Иные некапитальные объекты. Размещение на частной земле

В случае размещения неОКС на земельном участке, находящемся в собственности (на частной земле), необходимо учесть, что использование такого участка должно соответствовать земельному законодательству и градостроительному регламенту участка.

ГК РФ устанавливает дополнительные ограничения в п. 3 ст. 209: владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Согласно ч. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки. Застройка подразумевает строительство сооружений, которые в силу ч. 13 ст. 1 ГрК РФ могут быть некапитальными.

В связи с этим в **Правилах землепользования и застройки** муниципального образования необходимо закрепить виды разрешенного использования земельных участков, предполагающих размещение некапитальных объектов, в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования земельных участков*. Необходимо также указать минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения некапитальных сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, а также предельную высоту некапитальных сооружений и максимальный процент застройки некапитальными сооружениями от площади земельного участка.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, на которых возможно размещение некапитальных объектов в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков см. на стр. 21-22.

В **Правилах благоустройства территории** необходимо закрепить обязательный порядок прохождения процедуры выбора облика и согласования внешнего вида неОКС на частной земле. Такая возможность обеспечена задачами Правил благоустройства, заключающимися в улучшении эстетического состояния территории муниципального образования, формировании его архитектурного облика, повышении комфортности условий проживания граждан, что установлено Приказом Минстроя России от 29.12.2021 № 1042/пр.

Процедуру согласования облика необходимо разработать на основе **типового административного регламента** (см. раздел 4 «Типовой административный регламент», стр. 53).

После внесения в законодательство необходимых изменений, описанных в 5-м разделе Инструкции, в целях эффективного регулирования городской среды в **Правилах благоустройства** муниципального образования **необходимо установить требования для регулирования места размещения** нестационарного торгового объекта (расстояние от красной линии улицы, расстояние до зданий, сооружений, иных объектов, процент застройки), а также установить ограничения при размещении объектов в границах охранных зон инженерных объектов.

Допускается установление требований к основным параметрам (общей площади, количеству этажей, высоте), расстоянию до зданий, строений, площадок отдыха, детских, спортивных площадок.

** Исходя из понятия «некапитальные строения, сооружения», установленного ГрК РФ, а также на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, размещение сооружений, в том числе нестационарных, возможно на землях с определенными видами разрешенного использования (перечень таких ВРИ см. на стр. 21-22).*

РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБЛИКА ГОРОДА

Иные некапитальные объекты. Контроль

После установки некапитальный объект подлежит предъявлению комиссии для проведения осмотра некапитальных строений и сооружений и оценки их готовности к эксплуатации вне зависимости от статуса земельного участка.

Положение и состав комиссии устанавливаются нормативным актом муниципального образования в соответствии с возможностью, предусмотренной Правилами благоустройства территории.

В связи с этим в **Правилах благоустройства территории** необходимо предусмотреть процедуру приемки неОКС аналогичную процедуре приемки НТО.

По итогам работы комиссии правообладателю объекта вручается **акт об оценке готовности некапитального объекта к эксплуатации** с указанием конкретных недостатков и нарушений (в случае их выявления) и сроков их устранения.



РАЗДЕЛ 3

Алгоритм взаимодействия отраслевых органов администрации

РАЗДЕЛ 3. АЛГОРИТМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ

Нестационарные торговые объекты на государственной или муниципальной земле

Для достижения успеха в разработке Схемы нестационарных торговых объектов (далее – Схема НТО) в процессе должны принимать совместное участие **орган торговли, орган архитектуры, орган земельных отношений, а также орган городского хозяйства и представители бизнеса.**

При поступлении заявления на включение объекта в Схему НТО заявитель направляет комплект документов в **орган торговли**, который проверяет полноту документов, их достоверность, а также соответствие вида и специализации НТО требованиям действующего законодательства.

Затем **орган земельных отношений** администрации муниципалитета проверяет возможность размещения объекта с точки зрения правовых оснований.

После **орган городского хозяйства** осуществляет проверку документации на предмет наличия препятствий к обслуживанию городского хозяйства и инженерных коммуникаций, а также осуществлению планируемого к проведению на указанной территории благоустройства и устанавливает наличие возможности свободного движения пешеходов по тротуарам и доступа потребителей к объектам торговли.

Орган городского хозяйства устанавливает, позволяет ли проведение погрузочно-разгрузочных работ для целей деятельности данного НТО беспрепятственный подъезд спецтранспорта при чрезвычайных ситуациях, автотранспорта к жилым домам, объектам социального назначения.

К полномочиям **органа архитектуры** при разработке и внесении изменений в Схему НТО относится проверка представленных документов, в том числе схемы и места размещения НТО, их внешнего вида на соответствие внешнему архитектурному облику сложившейся застройки.

Заявитель может указать внешний облик НТО в заявлении на включение в Схему НТО двумя способами: 1) указание номера объекта из типового каталога; 2) прохождение процедуры получения муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов»*.

Процедура согласования облика проводится в индивидуальном порядке после включения в Схему НТО, но до заключения договора на размещение объекта.

Для регулирования внешнего архитектурного облика сложившейся застройки органу архитектуры необходимо дополнительно разработать следующие документы:

– Типовой каталог НТО либо его аналоги – дизайн-код или эстетический регламент;

– Порядок согласования индивидуального облика объекта на основе **типового административного регламента** предоставления муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов»;

Затем органу архитектуры требуется утвердить в своем муниципальном образовании вышеуказанный типовой регламент.

После включения в Схему НТО заявитель направляет заявление на предоставление муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов цветных решений фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».

В случае, если заявитель выбирает внешний вид из типового каталога НТО, необходимость направлять заявление на предоставление вышеуказанной муниципальной услуги отпадает.

За оказание данной муниципальной услуги ответственен местный орган архитектуры.

**В качестве муниципальной услуги – после внесения изменений в законодательство. В настоящее время согласование осуществляется в порядке, установленном Правилами благоустройства.*

В случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами муниципального образования, паспорт фасадов может передаваться на рассмотрение Градостроительному совету, который сумеет осуществить всестороннюю экспертную оценку проекта индивидуального внешнего облика.

Для обеспечения эффективности работы Градостроительного совета в его состав могут быть включены представители различных профессиональных сообществ: чиновники, архитекторы, градостроители, художники, урбанисты, общественники, историки, экологи, а также представители органов охраны ОКН, МЧС, ГИБДД.

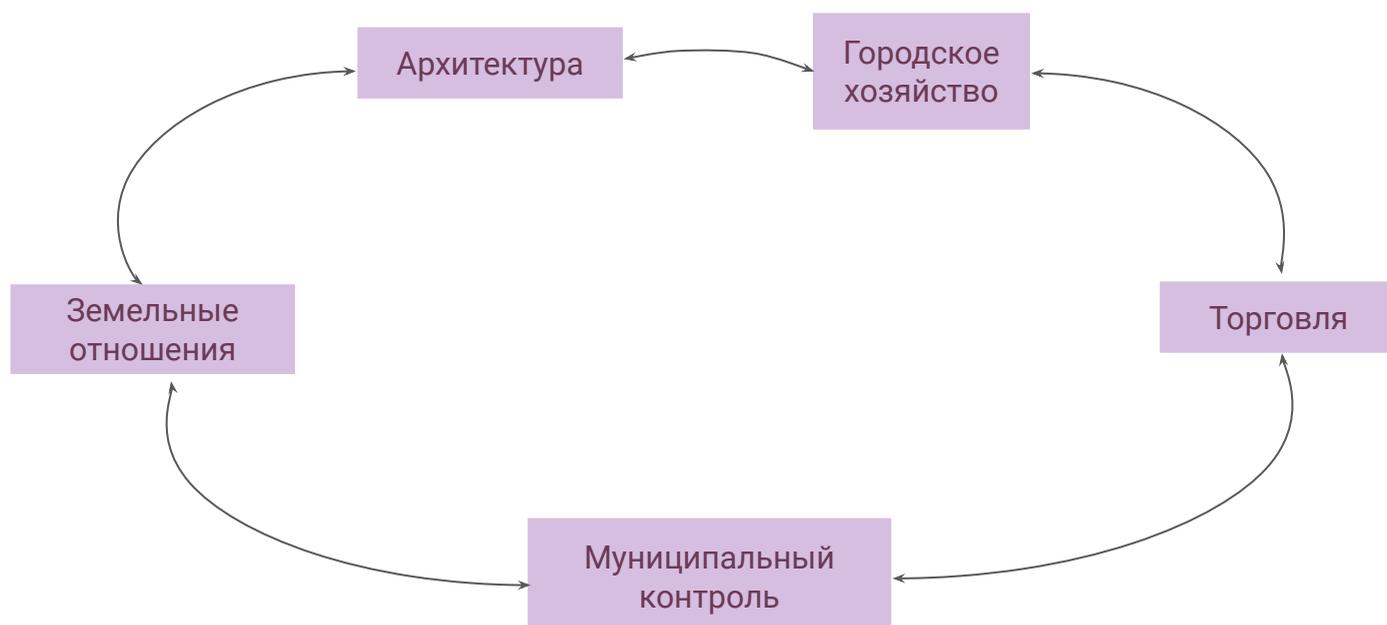
Перед началом осуществления предпринимательской деятельности в НТО документы направляются в **орган торговли**, который будет заключать договор на предпринимательскую деятельность, а также следить за исполнением его условий.

Обязательным этапом является приемка, осуществляемая комиссионно. В состав комиссии включается орган архитектуры, орган муниципального контроля, орган земельных отношений и орган городского хозяйства.

Каждый орган проверяет объект на соответствие установленным требованиям в рамках своих полномочий: допущены ли нарушения в размещении объекта, соответствует ли внешний вид объекта дизайн-проекту либо каталогу, выходит ли объект за границы земельного участка и т.п.

По результатам проверки составляется акт осмотра с освидетельствованием, подтверждающим размещение объекта в соответствии с согласованным паспортом фасадов и Схемой НТО. Данный акт подписывается всеми членами комиссии, а также владельцем НТО.

Если владелец НТО продолжает эксплуатацию объекта и осуществление предпринимательской деятельности на нём по окончании срока действия договора, отдел торговли направляет соответствующую информацию и подтверждающие материалы в **орган муниципального контроля** (на муниципальной земле и неразграниченных землях) либо в территориальное управление Росимущества (на государственной земле).



РАЗДЕЛ 3. АЛГОРИТМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ

Нестационарные торговые объекты на государственной или муниципальной земле

После получения вышеуказанных материалов **орган контроля** готовит распоряжение о предстоящем осмотре, фиксирует нарушение, после чего составляет распоряжение о демонтаже и размещает на официальном сайте муниципалитета соответствующее уведомление. Далее по истечении установленного срока орган контроля осуществляет демонтаж силами органа местного самоуправления либо по 44-ФЗ.



*Пример:
г. Светлогорск*

Также орган торговли совместно с полицией может осуществлять привлечение к административной ответственности за обнаружение самовольного НТО на муниципальной земле либо на землях, государственная собственность на которых не разграничена. Такие штрафы установлены региональными КоАП.



*Пример:
г. Калининград*



Нестационарные торговые объекты на частной земле

Согласно действующему законодательству на частном земельном участке органы местного самоуправления могут только согласовывать внешний облик НТО.

Согласование может осуществляться в порядке, установленном Правилами благоустройства территории муниципального образования, а после внесения изменений в законодательство – на основании **муниципальной услуги** «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».

За оказание данной муниципальной услуги ответственен орган архитектуры.

В случае, если заявитель выбирает внешний вид из типового каталога НТО, необходимость направлять заявление на предоставление вышеуказанной муниципальной услуги отпадает.

В случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами муниципального образования, паспорт фасадов может передаваться на рассмотрение Градостроительному совету, который сумеет осуществить всестороннюю экспертную оценку проекта индивидуального внешнего облика.

Для обеспечения эффективности работы Градостроительного совета в его состав могут быть включены представители различных профессиональных сообществ: чиновники, архитекторы, градостроители, художники, урбанисты, общественники, историки, экологи, а также представители органов охраны ОКН, МЧС, ГИБДД.

Приемка объекта на частном земельном участке законодательством не предусматривается.

Необходимо осуществлять регулярный контроль за внесением изменений во внешний облик НТО на предмет соответствия согласованному паспорту фасадов либо типовому каталогу НТО.

Контроль осуществляется **комиссионно**. В состав комиссии включаются орган архитектуры и орган муниципального контроля.

РАЗДЕЛ 3. АЛГОРИТМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ

Некапитальные объекты на государственной или муниципальной земле

Размещение некапитальных объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной либо государственной собственности, может осуществляться:

– в случае, если некапитальный объект включен в перечень объектов, установленный Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, на основании разрешения на использование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

– в случае размещения иного некапитального объекта, не включенного в перечень объектов, установленный Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300, на основании согласованного плана размещения некапитального объекта, приведенного на стр. 41 Инструкции.

В рамках получения разрешения на использование земельного участка согласно Постановлению Правительства РФ от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» заявитель обращается в орган земельных отношений с заявлением, к которому прикрепляет необходимый комплект документов.

В целях согласования плана размещения некапитального объекта заявитель обращается в орган местного самоуправления с заявлением и соответствующим планом, требования к разработке которого описаны на стр. 41 Инструкции.

Согласование осуществляется комиссионно **органом архитектуры, органом земельных отношений и органом городского хозяйства**.

Орган архитектуры осуществляет проверку документации на предмет наличия каких-либо ограничений и оценивает возможность размещения объекта.

Затем **орган земельных отношений** администрации муниципального образования проверяет возможность размещения объекта с точки зрения правовых оснований.

После **орган городского хозяйства** осуществляет проверку документации на предмет наличия препятствий к обслуживанию городского хозяйства и инженерных коммуникаций, а также к осуществлению планируемого к проведению на указанной территории благоустройства и устанавливает наличие возможности свободного движения пешеходов по тротуарам и доступа потребителей к объектам торговли.

После получения разрешения на использование земельного участка либо согласования плана размещения заявитель в целях согласования внешнего вида некапитального объекта направляет заявление на предоставление муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов»*.

В случае, если заявитель выбирает внешний вид объекта из типового каталога некапитальных объектов (при наличии такого каталога), в паспорт фасадов включаются графические изображения из типового каталога НТО.

За оказание данной муниципальной услуги ответственен орган архитектуры. При необходимости некапитальный объект может быть рассмотрен на Градостроительном совете.

По завершении вышеуказанных согласований орган архитектуры или орган городского хозяйства включает согласованный объект в схему Схему размещения некапитальных объектов (в случае принятия решения о разработке таких схем муниципалитетом) для осуществления контроля и учета в целях эффективного использования территории города.

Приемка объектов, расположенных на государственных и муниципальных землях, осуществляется **комиссионно**. В состав комиссии включается орган архитектуры, орган муниципального контроля, орган земельных отношений и орган городского хозяйства.

**В качестве муниципальной услуги – после внесения изменений в законодательство. В настоящее время согласование осуществляется в порядке, установленном Правилами благоустройства.*

Каждый орган проверяет объект на соответствие установленным требованиям в рамках своих полномочий: допущены ли нарушения в размещении объекта, соответствует ли внешний вид объекта дизайн-проекту либо каталогу, выходит ли объект за границы земельного участка и т.п.

По результатам проверки составляется акт осмотра с освидетельствованием, подтверждающим размещение объекта в соответствии с согласованным паспортом фасадов на месте, установленном разрешением на использование земельного участка. Данный акт подписывается всеми членами комиссии, а также владельцем неОКС.



РАЗДЕЛ 3. АЛГОРИТМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ

Некапитальные объекты на частной земле

В российском законодательстве не установлены требования к размещению и согласованию неОКС на частных землях, однако Правилами благоустройства закреплён обязательный порядок согласования облика зданий, строения, сооружений.

В связи с этим органы местного самоуправления имеют возможность только согласовывать внешний облик некапитальных строений и сооружений.

Согласование осуществляется на основании **муниципальной услуги** «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов» в случае утверждения административного регламента предоставления муниципальной услуги*.

За оказание данной муниципальной услуги ответственен орган архитектуры.

В случае, если заявитель выбирает внешний вид из типового каталога НТО, необходимость в направлении заявления на предоставлении вышеуказанной муниципальной услуги отпадает.

В случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами муниципального образования, паспорт фасадов может передаваться на рассмотрение Градостроительному совету, который сумеет осуществить всестороннюю экспертную оценку проекта индивидуального внешнего облика.

Правовые основания приемки объекта на частном земельном участке законодательством не предусмотрены.

Считаем необходимым регулярное осуществление контроля за изменениями, вносимыми во внешний облик неОКС, на предмет соответствия согласованному паспорту фасадов либо типовому каталогу неОКС (при наличии). Контроль осуществляется **комиссионно**. В состав комиссии включаются орган архитектуры и орган муниципального контроля. Таким образом, процедура согласования внешнего облика некапитального строительства на частной земле аналогична процедуре согласования внешнего вида НТО на частной земле.

**В качестве муниципальной услуги – после внесения изменений в законодательство. В настоящее время согласование осуществляется в порядке, установленном Правилами благоустройства.*

РАЗДЕЛ 4

Типовой административный регламент

РАЗДЕЛ 4. ТИПОВОЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Основные положения

Административные регламенты (далее - АР) – важнейшие документы в деятельности органов власти при оказании государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронном виде и через многофункциональные центры.

АР создаются в целях оптимизации принятия решений, обеспечения прозрачности их подготовки, а также для сохранения скорости оформления и передвижения документов по необходимым инстанциям.

Внедрение системы АР, необходимость разработки которых была впервые установлена Постановлением Правительства РФ «О Типовом регламенте внутренней организации федеральных органов исполнительной власти» от 28.07.2005 № 452, стало важным этапом в процессе улучшения государственного и муниципального управления.

Нормативное регулирование в области предоставления услуг через портал «Госуслуги» и посредством МФЦ, а также разработку АР осуществляют правовые акты различной юридической силы. Базовым нормативным документом является Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Согласно данному Закону АР является нормативным правовым актом, который устанавливает порядок и стандарт предоставления услуги. Здесь также определены обязательные разделы АР:

Раздел I. Общие положения. Предмет регулирования Административного регламента;

Раздел II. Стандарт предоставления муниципальной услуги;

Раздел III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах;

Раздел IV. Формы контроля за исполнением административного регламента;

Раздел V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа (организации), предоставляющего муниципальную услугу, а также их должностных лиц, муниципальных служащих.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги утверждается решением муниципального образования в установленном законом порядке.

Распоряжением Правительства РФ от 18.09.2019 № 2113-р «О Перечне типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами субъектов Российской Федерации, государственными учреждениями субъектов Российской Федерации и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления» предусмотрена муниципальная услуга «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов цветовой отделки фасадов) при реконструкции и ремонте зданий, сооружений и временных объектов», которая подлежит корректировке в соответствии с 5-м разделом Инструкции.

Для организации процесса предоставления данной услуги необходимо разработать и утвердить административный регламент на уровне муниципального образования.

Типовой административный регламент предоставления муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов» можно найти, перейдя по ссылке ниже:



РАЗДЕЛ 5

Внесение изменений в нормативно-правовые акты

РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

На уровне Правительства РФ в отношении муниципальной услуги

Для обеспечения качественного регулирования облика города необходимо наличие четкой и обязательной процедура по согласованию визуального облика всех объектов, создающих городскую среду.

В частности для регулирования облика неОКС необходима муниципальная услуга «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».

Для того, чтобы такая муниципальная услуга стала обязательной и доступной, необходимо внести изменения в следующие НПА:

1. Распоряжение Правительства РФ от 18.09.2019 № 2113-р «О Перечне типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами субъектов Российской Федерации, государственными учреждениями субъектов Российской Федерации и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления».

В указанном распоряжении под номером 199 имеется муниципальная услуга «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов цветowych решений фасадов) при реконструкции и ремонте зданий, сооружений и временных объектов».

На данный момент ГрК РФ для объектов капитального строительства предусмотрены обязательные требования к согласованию архитектурно-градостроительного облика (АГО). Муниципальная услуга под номером 201 «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта» включена в Перечень услуг, утвержденных Распоряжением Правительства РФ от 18.09.2019 № 2113-р.

При этом муниципальная услуга «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов цветowych решений фасадов) при реконструкции и ремонте зданий, сооружений и временных объектов» предусматривает согласование проектных решений для объектов некапитального характера (сооружений и временных объектов), но только при условии проведения их ремонта.

Вышеуказанной муниципальной услугой не предусмотрена процедура согласования проектных решений по отделке фасадов при создании и установке неОКС, из-за чего обязанность по согласованию внешнего облика у правообладателей неОКС отсутствует.

В таких условиях муниципальные образования не имеют правомерной возможности регулировать облик неОКС в момент их создания и установки.

Учитывая вышеизложенное, в распоряжение Правительства РФ от 18.09.2019 № 2113-р «О Перечне типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами субъектов Российской Федерации, государственными учреждениями субъектов Российской Федерации и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления» считаем необходимым внесение следующего изменения:

Изложение п. 199 в следующей редакции:

«199. Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов».

2. Приказ Минцифры России от 18.11.2020 № 600 «Об утверждении методик расчета целевых показателей национальной цели развития Российской Федерации "Цифровая трансформация"».

Муниципальную услугу «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов» необходимо сделать массовой социально значимой услугой (МСЗУ) путем включения в данный приказ. Так, муниципальные образования начнут предоставлять данную услугу в обязательном порядке в соответствии с типовым административным регламентом.

3. Постановление Правительства РФ от 13.12.2021№ 2280 «О размещении сведений об отдельных государственных и муниципальных услугах в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" и обеспечении возможности их предоставления с использованием указанной информационной системы».

Для оптимизации процесса предоставления муниципальной услуги «Согласование проектных решений по отделке фасадов (паспортов фасадов) при ремонте зданий, сооружений и временных объектов, а также при создании некапитальных строений, сооружений и временных объектов» необходимо предусмотреть возможность внесение соответствующей заявки через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» путем включения данной услуги в Постановление Правительства РФ от 13.12.2021 № 2280.

Массовые социально значимые услуги – перечень государственных услуг федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, услуг органов государственных внебюджетных фондов, муниципальных услуг органов местного самоуправления, услуг бюджетных учреждений, формируемый Минцифры России и удовлетворяющий следующим критериям: муниципальные услуги органов местного самоуправления, по которым, согласно статистике субъектов Российской Федерации, количество принятых заявлений превысило 100 тысяч за 1 год.

РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

На уровне Правительства РФ в отношении параметров некапитальных строений, сооружений

Основной проблемой регулирования параметров неОКС является отсутствие возможности применения градостроительных регламентов к таким объектам.

В соответствии с п. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительный регламент определяет правовой режим как земельного участка, так и всего, что находится над и под поверхностью земельного участка. В теории регламент должен регулировать совершенно все объекты в пределах границ земельного участка, однако п. 3 ст. 36 ГрК РФ указывает, что действие градостроительного регламента распространяется исключительно на земельные участки и объекты капитального строительства. Данное обстоятельство обуславливает отсутствие у муниципальных образований права на регулирование предельных параметров некапитальных строений и сооружений.

Учитывая вышеизложенные положения, кажется очевидной необходимость внесения изменений в п. 3 ст. 36 ГрК РФ, в части распространения действия градостроительных регламентов на неОКС.

Внесение таких изменений способно исключить неоднозначность в вопросе возможности применения указанной нормы, что позволит муниципальным образованиям регулировать следующие предельные параметры разрешенного строительства неОКС:

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений;

2) Предельное количество этажей или предельную высоту строений, сооружений;

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с учетом некапитальных строений, сооружений.

Существующее законодательство

*"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ
Статья 36. Градостроительный регламент*

п 1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

п 3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

На уровне Правительства РФ в отношении обязательных требований к разделам Правил благоустройства МО

В связи с неоднозначной позицией органов прокуратуры по вопросу внесения дизайн-кодов городов в Правила благоустройства и по порядку их применения считаем необходимым внесение следующих изменений:

«ГОСТ Р 70387-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий. Правила благоустройства муниципальных образований. Основные требования, процессы разработки и актуализации».

В п. 4.3 Состав правил благоустройства МО следует включить следующие разделы (подразделы):

– Порядок утверждения и применения дизайн-кода;

Порядок разработки, согласования, утверждения и внесения в него изменений и применения дизайн-кода города позволит правомерно использовать дизайн-код города в Правилах благоустройства.

– Перечень неОКС;

– Общие требования к созданию, состоянию и содержанию неОКС;

– Требования к согласованию параметров и внешнего облика нестационарных торговых объектов и некапитальных строений, сооружений на земельных участках, вне зависимости от права собственности.

В том числе на частной земле.

Приказ Минстроя России от 29.12.2021 № 1042/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

Включить следующие разделы:

– Рекомендации по подготовке положений правил благоустройства муниципальных образований, регулирующих вопросы организации контроля за исполнением правил благоустройства МО, а также ответственность за их нарушение;

– Рекомендации по подготовке положений правил благоустройства муниципальных образований, регулирующих вопросы порядка утверждения и применения дизайн-кода;

– Рекомендации по подготовке положений по согласованию параметров и внешнего облика нестационарных торговых объектов и некапитальных строений, сооружений на земельных участках, вне зависимости от права собственности.

В том числе на частной земле.

Такие требования, установленные нормативными правовыми актами РФ, позволят городам правомерно устанавливать порядок и требования к визуальному облику города, а также осуществлять контроль за его поддержанием.

РАЗДЕЛ 6

Эффективные методы контроля

РАЗДЕЛ 6. ЭФФЕКТИВНЫЕ МЕТОДЫ КОНТРОЛЯ

По результатам проведенного исследования нами было выявлено, что эффективным методом контроля за регулированием облика городской среды является обеспечение приемки некапитальных и нестационарных объектов с последующим контролем в период их эксплуатации, внедрение ответственности в виде штрафов и демонтажа, а также персональные неформальные оповещения о возможном нарушении установленных требований.



Комиссия по приемке



Надзор комиссии, состоящей из органа архитектуры, органа муниципального контроля, органа земельных отношений и органа городского хозяйства, позволит не допустить отличий установленного объекта от согласованного внешнего вида (включая применение дешевых материалов), а также выход неОКС за границы земельного участка и сопутствующее препятствие обслуживанию объектов городского хозяйства и инженерных коммуникаций.

Пример: г. Химки

Утвержден порядок работы приемочной комиссии по подготовке и принятию решений о соответствии (несоответствии) НТО установленным требованиям к размещению и эксплуатации НТО.

Контроль в период эксплуатации

Осуществление контроля в период эксплуатации позволит не допустить возможные несогласованные изменения, например, самовольное изменение параметров и основных характеристик неОКС, изменения цветового решения фасада, перемещение неОКС и т.п.

Звонки службы автоинформирования нарушителям Правил благоустройства



В целях борьбы с нарушителями Правил благоустройства, осуществляющими несанкционированную застройку, запускается автодозвон.

Пример: г. Пермь

Специалисты административно-технической инспекции администрации Перми при обнаружении самовольно размещенной информации фотографируют такие объявления, а затем направляют снимки в службу по автоинформированию, которая подключает абонента,

указанного в незаконных объявлениях, к автодозвону. Автодозвон проводится ежедневно с 08:30 до 20:30 с различными временными интервалами. В голосовом сообщении докладывается о совершении административного правонарушения, а также дается инструкция по исключению телефонного номера из базы автодозвона (см. стр. 78).

Штрафы



Крупная сумма штрафа, установленная в региональном КоАП, заставит задуматься о последствиях установки и эксплуатации несогласованного неОКС.

Пример: КоАП Курской области

Повышенные штрафы за нарушение требований Правил благоустройства территории (см. стр. 78).

Демонтаж



Муниципалитету необходимо утвердить положение о порядке выявления и демонтажа самовольно установленных и (или) незаконно размещенных объектов движимого имущества на территории муниципального образования (см. стр. 78).

В целях эффективного контроля за соблюдением гражданами и бизнесом установленных требований к согласованию и регулированию внешнего облика городской среды совершение повторных нарушений влечет за собой демонтаж неОКС.

Пример: г. Екатеринбург

Разработано положение, регулирующее деятельность, связанную с выявлением, демонтажем, хранением и возвратом НТО, незаконно размещенных на территории города, а также имущества, находившегося в незаконно размещенных НТО в момент их демонтажа.

РАЗДЕЛ 7

Внедрение и работа со стейкхолдерами

РАЗДЕЛ 7. ВНЕДРЕНИЕ И РАБОТА СО СТЕЙКХОЛДЕРАМИ

Информирование бизнеса и общества

Публикация информации о принятии НПА в соцсетях со ссылкой не на сам НПА, но на гугл-презентацию или информационный буклет, написанный простым языком, с картинками-примерами, способный наглядно изложить наши ожидания от граждан и бизнеса.

Прямые эфиры в группе органа местного самоуправления в социальных сетях с разъяснением требований к внешнему облику НТО и неОКС на простом языке, а также ответы на вопросы в прямом эфире.

Организация личных встреч с предпринимателями на месте расположения объектов с демонстрацией материалов в формате презентации либо на бумажном носителе.

В презентациях необходимо указывать конкретные требования к внешнему облику НТО и неОКС иллюстрациями.

К примеру, предпринимателям, приглашенным на собрание, можно представить графически оформленный фотомонтаж объектов с демонстрацией материалов и рекомендациями по приведению внешнего облика объекта к надлежащему состоянию. Такие встречи проводятся как в самой администрации, так и посредством выезда на объекты.

Возможно предварительное согласование по электронной почте, куда предприниматели направляют макеты вывесок, павильонов и прочих объектов, и далее в ходе онлайн-общения с органом архитектуры определяется наилучший вариант.

Методические рекомендации Калининградской области – пример документа, ориентированного на широкую аудиторию. Требования описаны простым языком и проиллюстрированы фотографиями и схемами.

Основная вывеска

19

Пример устранения нарушений в туристической зоне


Неприемлемо

- нарушена ось фриза, вывески располагаются на разных уровнях
- вывески имеют разную высоту и толщину
- вывески располагаются на стенах выше первого этажа
- нарушены оси размещения вывесок в светопрозрачных конструкциях
- окна и стены заклеены/обтянуты рекламой и информацией
- стены первого этажа окрашены не в цвет фасада дома
- ржавый аппарат по приему платежей загорает информацию и проход


Приемлемо

- разместить основные вывески одинаковой высоты и толщины в соответствии с размером фриза
- выполнить маркизу и фриз в одном цвете и в цветовой гамме со зданием
- при необходимости выполнить фриз для размещения основной вывески или демонтировать вывеску с крыши
- вывески в светопрозрачных конструкциях выполнить из допустимых материалов, с учетом предельных размеров и правильно разместить
- дополнительно можно украсить территорию городской мебелью, соответствующей облику здания и живыми растениями



РАЗДЕЛ 7. ВНЕДРЕНИЕ И РАБОТА СО СТЕЙКХОЛДЕРАМИ

Чат с активистами

Создание чата администрации муниципального образования с активистами позволит сделать процедуру регулирования облика города более открытой и прозрачной.

Граждане могут самостоятельно фиксировать на камеру случаи нарушения внешнего облика города и направлять материалы в чат для последующего рассмотрения администрацией.

Поскольку с момента введения моратория на проверки муниципальный контроль может осуществлять осмотры только в заявительном порядке, администрация может самостоятельно отправить в чат фотофиксацию нарушений и таким образом обратить внимание граждан к проблеме. В дальнейшем такая практика может привести к направлению официальных обращений о нарушении и возможности проведения проверок, а также к привлечению к ответственности за такие нарушения.

Также в чате можно советоваться с администрацией по поводу планируемого внешнего облика объектов, которые активисты хотят установить в городе (например, по внешнему виду НТО либо по выбору мебели для сезонного кафе).

Иные успешные практики внедрения

Переходный период

Одним из важных этапов внедрения новых требований по регулированию облика города является установка переходного периода, в течение которого все объекты, по отношению к которым установлены новые требования, должны быть приведены в соответствие с ними.

Как правило, переходный период устанавливается на срок от одного года до двух лет, чтобы не ущемлять интересы бизнеса и общества. В течение данного времени администрация ежедневно работает с предпринимателями, рекламными компаниями, осуществляет выезды в отдаленные районы муниципального образования. Там администрация разъясняет содержание понятия «дизайн-код», правила благоустройства, требования к пользованию и применению.

Также оповещения о конечной дате приведения объектов городской среды в соответствие с установленными требованиями даются на радио, ТВ и через МФЦ.

Действующим инструментом является **автодозвон** предпринимателям по типу: «Ваша вывеска незаконна, необходимо заменить ее до XX.XX.20XX (до срока окончания переходного периода)».



Пример:
г. Пермь

KPI мэра

Включение внешнего облика города в ключевые показатели эффективности работы мэров способно стимулировать преобразование городов. Так, губернатор сможет поощрять наиболее успешные муниципалитеты и вдохновлять прочих на более качественную работу.

Публичный демонтаж

Освещение демонтажа объектов в СМИ будет напоминать бизнесам о необходимости соблюдения требований.



Пример:
г. Калининград



Пример:
г. Санкт-Петербург

Поощрение

Преференция – преимущественное право на заключение договора на размещение НТО без проведения торгов для местных производителей, а также в случае, если договоры уже заключались ранее, и предприниматель качественно выполнил условия (в том числе внешний вид).

Пример: г. Тамбов

Конкурс

Конкурс с наградами за лучшую вывеску, рекламу, комплексное оформление объектов (зданий, входных групп, некапитальных объектов, сезонные объекты) с использованием элементов фасадов (деталей, озеленения, оформления витрин, упорядоченного размещения средств наружной информации и т.п.), лучшее цветовое решение, лучшую архитектурно-художественную подсветку, объекты капитального строительства, лучшие реконструкции, реализованные в комплекте с благоустройством земельного участка (здания и сооружения), объекты ландшафтной архитектуры (озелененные территории), малые архитектурные формы (скульптуры, скульптурные композиции, фонтаны, уличное оборудование и т.п.).

Зачастую признание одних павильонов лучшими (или, к примеру, вывесок на объектах) побуждают правообладателей, соседствующих с победителями, подстраиваться под высокий стандарт качества, качественно улучшая собственные объекты.



Пример:
г. Казань

РАЗДЕЛ 8

Полезные ссылки

РАЗДЕЛ 8. ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Существующие практики регулирования неОКС и НТО

Схема размещения НТО, реестры НТО

Салехард



Киров



Курск



Улан-Удэ



Киров



Пермь



Санкт-Петербург



Иваново



Челябинск



Кемерово



Преференция

Калужская область



Комиссия по приемке

Петропавловск-Камчатский



Приморский край



Химки



Дизайн-код НТО. Типовые каталоги

Красногорск



Киров



Тула



Екатеринбург



Светлогорск



Владимир



Санкт-Петербург



Курск



Челябинск



Киров



Саратов



Щелково



Йошкар-ола



Ижевск



Иваново



Петрозаводск



Калининград



Липецк



