

Согласование архитектурно-градостроительного решения



Прежде чем приступить к возведению объекта строительства, необходимо получить архитектурно-градостроительное решение, в котором проанализированы экологические, финансовые, технические, функциональные и эстетические стороны предполагаемого объекта. Что такое АГР и каков порядок его утверждения, поговорим далее в статье.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного решения

Чтобы получить АГР, обратитесь в комитет по архитектуре и градостроительным работам по месту расположения земельного участка, на котором планируется возведение объекта. Получить решение могут физические лица, организации без ограничений, заявление составляйте в свободной форме.

Обязательно приложите следующие документы:

- Правильно составленное заявление на оказание услуги по согласованию АГР;
- Перечень возводимых объектов;
- Данные АГР в отношении объекта возведения;
- Правоустанавливающие бумаги заявителя на участок земельного массива или на конструкции, возведенные на участке;
- Результат работы специальной комиссии, которая выдает документ, на основании которого оформляется АГР.

подавайте документацию удобным способом, выбирая из следующих вариантов:

- Явитесь в полномочный орган лично, подготовив бумаги и заявление в письменной форме и на флешке, можете отправить представителя, на которого обязательно выпишите доверенность;
- Подайте электронное заявление, пользуясь возможностями интернет-ресурса регионального органа, рассматривающего данные вопросы;
- На почте составьте опись документации и вложенных бумаг, отправьте в полномочный орган заказным письмом с уведомлением.

Для осуществления строительства объекта или реконструкции уже существующего обязательно требуется провести подготовку, согласование и утверждение архитектурного проекта.

Утверждая АГР в отношении возводимого объекта, всегда учитываются следующие параметры:

- Соответствие нормам ГПЗУ;
- Принимаются во внимание функциональные, визуальные и технические характеристики;
- Соответствие архитектурному облику места предполагаемого строительства.

Органы исполнительной власти на местах в формате комитетов по архитектуре и строительству утверждают документ, подтверждающие принятое архитектурно-градостроительное решение.

АГР получаете только при намерении возвести новое здание или комплекс архитектурного характера либо реконструировать уже существующее здание или строительный объект.

Заявить имеет право владелец участка, здания или арендатор, при этом в отношении участка должны быть осуществлены кадастровые работы по оформлению градостроительного плана территории, на которой располагается объект.

Не проводите процедуру согласования, если являетесь

собственниками следующих категорий объектов:

- Объекты общей площадью не более 1500 квадратных метров, не выше 2 этажей, расположенные за пределами ЦАО, не выходящие на центральные магистральные трассы;
- Помещения, имеющие статус культурного наследия;
- Возведение помещений под индивидуальное жилье;
- Типовые линейные конструкции – путепроводы, мосты;
- Объекты реконструкции, которые в момент работ не теряют внешний облик.

На сегодняшний день закон о применении АГР принят в Москве, действует только в пределах территории, относящейся к муниципальному образованию города Москвы.

Цель принятия закона заключается в установлении норм застройки помещений и сооружений на территории Москвы, которые будут соответствовать внешнему виду города. Задача градостроителей создать ограничения и нормы, в соответствии с которыми все новые здания и реконструируемые впишутся в общую концепцию города.

В современной Москве обязательным условием возведения нового капитального строения является согласование с АГР, что является составной частью плана градостроительных работ на указанной территории. Результат введения такого закона является факт того, что не получите разрешение на строительство объекта, если нет утверждения АГР.

После рассмотрения заявки на получение АГР уполномоченный орган может осуществить два варианта действий:

- Оформить свидетельство об АГР по объекту;
- Составить отказ о выдаче документа, подтверждающего АГР, выдать предписания и рекомендации по корректировке нарушений, допущенных в отношении объекта.

Если заявитель устраняет причины отказа, которыми могут стать нарушения в оформлении документации, то АГР может быть принято

повторно после подтверждения факта устранения выдвинутых нарушений. Знайте, что итог принятого решения в отношении объекта высылается в электронном формате на электронный адрес заявителя с рекомендациями и разъяснением, проверить можно в разделе личных сообщений на ресурсе государственных услуг.

Если хотите получить документальное подтверждение или отказ в предоставлении государственной услуги, то обратитесь в законном порядке в градостроительный комитет или его подразделение на территории.

Если принято положительное решение, то его подтверждением служит документ с печатями и подписями должностных лиц, не содержит никаких приложений к основному документу.

Поймите, что АГР составляется и выдается на руки заявителя в строго ограниченный срок законодателем в лице местного исполнительного органа в соответствии с установленным регламентом. При этом вариант представления документов не имеет значения и не влияет на конечный результат.

Если рассматривать на примере работы регламентов территориальных образований, то в Москве в соответствии с законом об АГР срок ограничен 10 – 25 днями. Погрешность в установленном законом сроке обусловлена сложностью объекта строительства или реконструкции.

Знайте, что срок подготовки АГР не может превышать 30 суток, началом отсчета срока является день представления необходимых документов в уполномоченный орган. Стоимость проводимой работы для заявителя не определена и не взимается.

Подводя итог, имейте в виду, что после применения закона о АГР в Москве в 2013 году, внешний вид фасадов зданий, конструкций новых помещений и совокупного вида города сильно изменился в сторону проработанной архитектуры зданий. В перспективе введение норм АГР в регионы и региональные центры рассматривается, но сроки все еще не определены.

Специальные комиссии, созданные для того, чтобы ограничивать права застройщиков в соответствии с установленными нормами, могут принимать решения по одобрению и утверждению АГР только в отношении объектов строительства, которые прошли все проверки и согласования.