

Правила благоустройства территории инновационного центра «Сколково» от 3 июня 2020 года

(утверждены Советом Директоров Фонда
«Сколково» 16 декабря 2019 года,
согласованы Попечительским Советом
Фонда «Сколково» 3 июня 2020 года,
опубликованы на сайте Фонда
«Сколково» 10 июня 2020 года; в
редакции изменений, утвержденных
Советом Директоров Фонда «Сколково»
07 июня 2022 года, согласованных
Попечительским Советом Фонда
«Сколково» 13 мая 2022 года,
опубликованы на сайте Фонда
«Сколково» 15 июля 2022 года)

Статья 1. Общие положения

1. Настоящие Правила (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ «Об инновационном центре Сколково» (далее - Закон), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Правила определяют совокупность прав и обязанностей лиц, участвующих в реализации проекта, в сфере благоустройства территории, в том числе по созданию объектов и элементов благоустройства и содержанию территории и расположенных на ней объектов.

3. В Правилах используются следующие термины и определения:
благоустройство территории - комплекс мероприятий, направленных на создание безопасной, комфортной и привлекательной для всех участников экосистемы среды на территории, поддержание и повышение комфортности и безопасности условий их жизнедеятельности, включающая создание элементов благоустройства, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории, содержание территории и расположенных на ней объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков (далее - участки), зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий, а также иные мероприятия;

деятельность по благоустройству - выполнение работ по благоустройству территории, а также по содержанию территории и расположенных на ней объектов, в том числе территорий общего пользования, участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории, а также иные мероприятия;

элементы озеленения - зеленые насаждения, включая древесную, древесно-кустарниковую, кустарниковую и травянистую растительность как искусственного, так и естественного происхождения (в том числе леса, парки, сады, а также отдельно стоящие деревья и кустарники), являющиеся элементами благоустройства;

комплексное благоустройство территории – комплекс архитектурно-планировочных, объемно-пространственных и (или) ландшафтных решений, работ по благоустройству территории с одновременным использованием различных элементов благоустройства, обеспечивающих повышение комфортности, безопасности и визуальной привлекательности благоустраиваемой территории;

объект комплексного благоустройства - комплексный объект, создаваемый в соответствии с едиными архитектурно-планировочными, объемно-пространственными и (или) ландшафтными решениями (в том числе парк, площадь, сквер, иной комплексный объект), который может включать в себя объекты капитального строительства и (или) элементы объектов капитального строительства, некапитальные строения и сооружения, неотделимые улучшения участка (включая различного вида замощения и покрытия, элементы озеленения) и (или) иные элементы благоустройства;

лицо, участвующее в реализации проекта, - лицо, участвующее в реализации проекта, в значении данного понятия, установленном Законом;

малые архитектурные формы - элемент городской среды, являющийся вспомогательным элементом, дополняющим основную застройку населенных мест и гармонично вписывающийся в городской интерьер, в том числе городская мебель, беседки, ротонды, перголы, трельяжи, арки, ограды, лестницы, фонтаны, урны, детские игровые комплексы, элементы контейнерного и вертикального озеленения и иное;

некапитальные строения и 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 киоски, навесы и другие подобные строения, сооружения);

неотделимые улучшения участка - различного вида замощения и покрытия, элементы озеленения, являющиеся элементами благоустройства;

объекты капитального строительства - здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений участка (замощение, покрытие и другие);

озеленение - деятельность по созданию и воспроизводству зеленых насаждений, а также поддержание и бережный уход за находящимися на территории зелеными насаждениями;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, участку, границы которой определяются в соответствии с Правилами;

проект - проект создания и обеспечения функционирования центра в значении данного понятия, установленном Законом;

проект благоустройства - проектная документация, разрабатываемая для выполнения работ по благоустройству территории (в том числе в отношении отдельных элементов благоустройства) и (или) для комплексного благоустройства территории, содержащая материалы в текстовой и графической форме и определяющая архитектурно-планировочные и (или) ландшафтные решения с основными параметрами и необходимым минимальным сочетанием элементов благоустройства;

работы по благоустройству территории - комплекс мероприятий по разработке проекта благоустройства и выполнению на основании такого проекта отдельных работ по озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и (или) иных элементов благоустройства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния территории;

территория - территория центра;

управляющая компания - Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково»), на которую в порядке, установленном Законом, как на управляющую компанию возложена реализация проекта;

центр - инновационный центр «Сколково» в значении данного понятия, предусмотренного Законом;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования (в том числе уличное коммунально-бытовое и техническое, игровое и спортивное оборудование) и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы и мебель, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, элементы освещения, ограждения (заборы), объекты монументального искусства, покрытия и иные улучшения участков, применяемые как составные части благоустройства территории, элементы объектов капитального строительства.

Иные термины, не указанные в настоящем пункте, применяются в значениях, установленных Законом, правилами проекта, градостроительным и земельным законодательством и иными

нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности и благоустройства.

4. Правила распространяются на деятельность по благоустройству, в том числе при разработке проектов благоустройства, выполнении работ по благоустройству территории, созданию новых и реконструкцию существующих решений по комплексному благоустройству территорий, а также содержанию территории и расположенных на ней объектов, и содержат основные требования к архитектурно-планировочным и ландшафтным решениям в проектах благоустройства, к содержанию зданий, сооружений и участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения, иные требования в отношении деятельности по благоустройству.

5. Правила регламентируют порядок разработки и согласования проектов благоустройства, проведения работ по благоустройству и подтверждения соответствия их результатов проектам благоустройства, порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий.

6. Правила становятся условиями сделок, заключенных с лицами, участвующими в реализации проекта, в целях обеспечения его реализации с момента заключения таких сделок.

7. Действие Правил не распространяется на отношения, связанные с созданием и реконструкцией объектов капитального строительства. Порядок создания (в том числе экспертизы и получения разрешений) объектов капитального строительства регулируется Правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности. При этом действие Правил распространяется на отношения, связанные с созданием и реконструкцией объектов комплексного благоустройства, в составе которых есть элементы объектов капитального строительства, в том числе инженерные и иные сети и сооружения.

Приказами, указанными в пункте 8 настоящей статьи, могут быть конкретизированы требования к таким элементам объектов капитального строительства в составе объектов комплексного благоустройства.

8. Единоличный исполнительный орган управляющей компании или уполномоченное им лицо в целях применения Правил вправе издавать приказы, которые не могут противоречить Правилам, содержащие дальнейшую конкретизацию положений Правил, включая порядок подготовки и согласования проектов благоустройства и проведения работ по благоустройству, требования к видам, параметрам и характеристикам элементов благоустройства, конкретные требования к содержанию зданий, сооружений и участков, сроки и порядок

осуществления деятельности по благоустройству, а также иные конкретизирующие требования и процедуры (далее - приказы).

Приказами могут быть установлены случаи, когда при размещении отдельных элементов благоустройства и (или) выполнении отдельных работ по благоустройству не требуются подготовка проекта благоустройства, получение ордера на нарушение благоустройства в связи с производством работ по благоустройству территории и получение заключения о соответствии выполненных работ.

Статья 2. Принципы благоустройства территории

1. Деятельность по благоустройству осуществляется в целях формирования безопасной, комфортной и привлекательной среды для всех участников экосистемы на территории, поддержания и повышения комфортности и безопасности условий их жизнедеятельности.

2. Формирование комфортной среды на территории может достигаться путем реализации следующих принципов:

1) принцип функционального разнообразия, предполагающий создание условий для насыщения отдельных районов центра разнообразными социальными и коммерческими сервисами;

2) принцип комфортной организации пешеходной среды, предполагающий создание условий для приятных, безопасных, удобных пешеходных прогулок, доступность пешеходных прогулок для различных категорий граждан, в том числе для маломобильных групп граждан при различных погодных условиях;

3) принцип комфортной мобильности, предполагающий создание условий для размещения автотранспортных средств на перехватывающих парковках с максимальным удобством доступа к объектам инфраструктуры центра, комфортного передвижения по территории различными видами транспорта, включая развитие различных видов общественного транспорта, развитие альтернативных средств передвижения, в том числе организации проката велосипедов, самокатов, электрических самоходных устройств и иных видов;

4) принцип комфортной среды для общения, предполагающий гармоничное размещение на территории общедоступных общественных пространств - парков, скверов, площадей, набережных, пешеходных зон, с созданием условий для защиты общественных пространств от вредных факторов среды (шум, пыль, загазованность) эффективными архитектурно-планировочными приемами.

3. В целях конкретизации требований к формированию комфортной среды на территории приказом могут быть утверждены требования к видам, параметрам и характеристикам элементов благоустройства (далее - требования к элементам благоустройства).

4. Лица, осуществляющие деятельность по благоустройству, в том числе при разработке проектов благоустройства, выполнении работ по благоустройству территории, содержании территории и расположенных

на ней объектов, обязаны соблюдать нормы и правила, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе указанные в сводах правил и национальных стандартах в области благоустройства территорий, инженерной подготовки и защиты территорий, доступности территорий и объектов благоустройства для маломобильных групп населения, водоснабжения и канализации, теплоснабжения, электроснабжения и связи, электрических и слаботочных сетей, автомобильных дорог, естественного и искусственного освещения, защиты от шума, строительной климатологии, физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг, безопасности конструкций и методов испытания спортивно-развивающего оборудования и иного оборудования, покрытий детских игровых и спортивных площадок, безопасности эксплуатации детских игровых и спортивных площадок, технических средств организации дорожного движения, дорожных ограждений, почв и грунтов, охраны природы, озеленения, сохранения объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, инженерных изысканий, в иных смежных областях.

5. Перечень сводов правил, технических регламентов, стандартов, иных нормативных документов и требований, обязательных для применения при осуществлении деятельности по благоустройству, устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также приказами.

Статья 3. Общие требования при осуществлении деятельности по благоустройству

1. Работы по благоустройству территории должны выполняться в строгом соответствии с проектами благоустройства, согласованными управляющей компанией (получившими положительное экспертное заключение) в порядке, установленном Правилами. Изменение состава и содержания работ по благоустройству территории, а также требований к применяемым при выполнении работ материалам возможно после внесения изменений в проект благоустройства и согласования таких изменений управляющей компанией в порядке, установленном Правилами.

2. Требования к отдельным элементам благоустройства, в том числе к информационным, рекламным конструкциям, арт-объектам, сезонным (летним) кафе, иным сезонным сооружениям, нестационарным торговым объектам, малым архитектурным формам, детским, игровым, спортивным и иным площадкам, покрытиям, велодорожкам и иным элементам благоустройства, включая требования к их внешнему виду (в том числе колористике и материалам), применимым конструкциям, местам их размещения, определяются дизайн-кодом городской среды центра, утверждаемым приказом, и требованиями к элементам благоустройства (в случае их

утверждения), а также документами, разрабатываемыми на их основе.

3. Требования к внешнему виду фасадов и ограждений зданий и сооружений, расположенных на территории, включая колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и другое), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток определяются дизайн- кодом городской среды центра и документами, разрабатываемыми на его основе, с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц территории.

4. Собственники зданий, строений, сооружений организуют архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений и освещение прилегающей к ним территории в соответствии с требованиями, утверждаемыми приказом.

5. Параметры и места размещения знаково-информационных систем, элементов рекламных и навигационных конструкций, конструкций для отражения информации по территории, объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать дизайн-проекту элементов городской среды, утверждаемому приказом. Установка рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Правилами согласования установки рекламных конструкций на территории инновационного центра «Сколково» и принятия решений о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций.

6. Иные требования к работам по благоустройству, отдельным элементам благоустройства, к внешнему виду фасадов и ограждений зданий и сооружений утверждаются приказами.

Статья 4. Порядок проведения работ по благоустройству территории

1. Работы по благоустройству территории выполняются на участке, предоставленном в аренду управляющей компанией либо используемом на основании разрешения управляющей компании на использование участка без его предоставления в аренду и установления сервитута, публичного сервитута в порядке, определенном Правилами проекта в сфере использования земельных участков, для выполнения таких работ.

2. Для разработки проекта благоустройства арендатор участка либо лицо, получившее разрешение на использование участка без его предоставления в аренду и установления сервитута, публичного сервитута (далее - пользователь участка) подготавливает и согласовывает с управляющей компанией задание на проектирование.

3. Согласование управляющей компанией задания на проектирование необходимо, в том числе, в целях определения правил, регламентов и иных нормативных актов, в соответствии с которыми будет проводиться дальнейшее согласование управляющей компанией проекта благоустройства и выполнение работ по благоустройству

территории.

4. В случае выявления в процессе согласования задания на проектирование отдельных объектов капитального строительства в составе объекта комплексного благоустройства создание таких объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности.

5. Согласование задания на проектирование управляющей компанией осуществляется на предмет его соответствия:

- 1) требованиям Правил;
- 2) требованиям сводов правил, технических регламентов, стандартов и иных нормативных документов, применяемых при проведении работ по благоустройству территории в соответствии с Правилами;
- 3) требованиям дизайн-кода городской среды центра;
- 4) требованиям к элементам благоустройства (в случае их утверждения);
- 5) условиям использования участка, установленным договором аренды участка и (или) разрешением на использование участков без их предоставления в аренду и установления сервитута, публичного сервитута.

6. На основании согласованного управляющей компанией задания на проектирование пользователь участка обеспечивает разработку проекта благоустройства. Необходимость проведения инженерных изысканий для разработки проекта благоустройства по конкретным видам работ по благоустройству определяется приказами.

7. Проект благоустройства в зависимости от выполняемых работ по благоустройству территории может включать, в частности, следующие разделы:

- 1) пояснительная записка;
- 2) схема планировочной организации участка с указанием места размещения элементов благоустройства;
- 3) архитектурно-планировочные решения и (или) ландшафтные решения с основными параметрами и необходимым минимальным сочетанием элементов благоустройства;
- 4) конструктивные и инженерно-технические решения;
- 5) проект организации строительства (благоустройства);
- 6) сметная документация (в зависимости от источника финансирования);
- 7) объемно-пространственные решения;
- 8) мероприятия по охране окружающей среды;
- 9) мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп;
- 10) мероприятия по безопасной эксплуатации элемента благоустройства.

8. Управляющая компания осуществляет экспертную оценку проекта благоустройства, по результатам которой выдает заключение, содержащее выводы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта благоустройства:

- 1) заданию на проектирование;
- 2) требованиям Правил;
- 3) требованиям сводов правил, технических регламентов, стандартов и иных нормативных документов, применяемых при проведении работ по благоустройству территории в соответствии с Правилами;

- 4) требованиям к элементам благоустройства (в случае их утверждения);

- 5) условиям использования участка, установленных договором аренды участка и (или) разрешением на использование участков без их предоставления в аренду и установления сервитута, публичного сервитута.

9. В случае выявления в процессе экспертной оценки проекта благоустройства отдельных объектов капитального строительства в составе объекта комплексного благоустройства создание таких объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности.

10. Иные требования к порядку согласования задания на проектирование, составу и содержанию разделов проекта благоустройства, порядку и срокам проведения, установлению и взиманию платы за осуществление экспертной оценки проекта благоустройства определяются приказами. Управляющая компания вправе утверждать типовые проекты благоустройства, применение которых является обязательным при размещении отдельных элементов благоустройства.

11. Пользователь участка обязан обеспечить выполнение работ по благоустройству территории (комплексному благоустройству территории) в строгом соответствии с проектом благоустройства, получившим положительное экспертное заключение, за исключением случаев, когда подготовка проекта благоустройства не требуется.

12. Изменение состава и содержания работ по благоустройству территории, а также требований к применяемым при выполнении работ материалам возможно после внесения соответствующих изменений в проект благоустройства и экспертной оценки управляющей компанией таких изменений в порядке, определенном в пункте 8 настоящей статьи.

13. Положительное экспертное заключение является основанием для выдачи ордера на нарушение благоустройства в связи с производством работ по благоустройству территории (далее - ордер) и начала выполнения работ по благоустройству территории

(комплексному благоустройству территории).

14. Ордер является документом, представляющим право на проведение таких работ на территории в соответствии с проектом благоустройства, получившим положительное экспертное заключение управляющей компании, в том числе на проведение земляных работ, за исключением случаев, когда получение такого ордера не требуется. Форма ордера утверждается приказом.

15. Ордер выдается управляющей компанией пользователю участка на основании его заявления после получения пользователем участка положительного экспертного заключения управляющей компании. К заявлению о выдаче ордера должны быть приложены документы в определенном управляющей компанией составе.

16. Выполнение работ по благоустройству территории (комплексному благоустройству территории) должно осуществляться в соответствии с требованиями Правил, сводов правил, технических регламентов, стандартов и иных нормативных документов, применяемых при проведении работ по благоустройству территории в соответствии с Правилами, проекта благоустройства, получившего положительное экспертное заключение управляющей компании.

17. Управляющая компания осуществляет надзор за выполнением работ по благоустройству территории (комплексному благоустройству территории) на предмет соответствия таких работ, применяемых при проведении работ материалов, технологий, технических решений требованиям Правил, сводов правил, технических регламентов, стандартов и иных нормативных документов, применяемых при проведении работ по благоустройству территории в соответствии с Правилами, проекта благоустройства, получившего положительное экспертное заключение управляющей компании.

18. Надзор осуществляется управляющей компанией в форме плановых и выборочных проверок путем проверки документов и (или) осмотра территории и (или) места выполнения работ по благоустройству территории (комплексному благоустройству территории). Предписание управляющей компании об устранении нарушений, выявленных при осуществлении надзора за выполнением работ, является обязательным для исполнения пользователями участка.

19. В случае неустранения указанных в предписании управляющей компании нарушений в установленный в таком предписании срок управляющая компания вправе отозвать ордер, действие которого прекращается с даты доставки лицу, получившему такой ордер, письменного уведомления.

20. Нарушение предусмотренных Правилами требований и обязательств, связанных с нарушением условий использования участка, влечет последствия, предусмотренные Правилами проекта в сфере

использования земельных участков, договором аренды участка и (или) разрешением на использование участков без их предоставления в аренду и установления сервитута, публичного сервитута.

21. По завершении работ по благоустройству территории (комплексному благоустройству территории) управляющая компания на основании заявления пользователя участка проверяет соответствие выполненных работ проекту благоустройства, получившему положительное экспертное заключение управляющей компании, требованиям Правил и применяемых в соответствии с Правилами нормативных документов, за исключением случаев, когда получение заключения не требуется. Соответствие выполненных работ подтверждается заключением управляющей компании.

22. Порядок выдачи ордера, требования к порядку выполнения работ по благоустройству территории (комплексному благоустройству территории), порядку и периодичности осуществления надзора за их выполнением, порядку проверки соответствия таких работ и выдачи управляющей компанией заключения об этом утверждаются приказами.

Статья 5. Порядок содержания территории и расположенных на ней объектов

1. Собственники зданий, строений, сооружений обязаны поддерживать прилегающую к ним территорию и участки, на которых расположены здания, строения и сооружения, в надлежащем санитарном состоянии и обеспечивать их регулярную своевременную уборку.

2. Арендаторы и иные пользователи участков обязаны поддерживать такие участки и прилегающую к ним территорию в надлежащем санитарном состоянии и обеспечивать ее регулярную своевременную уборку.

3. Границы прилегающей территории и конкретные требования по содержанию участков и прилегающей территории устанавливаются приказами.

4. Собственники зданий, строений, сооружений обязаны содержать фасады зданий, строений, сооружений, а также элементы благоустройства, находящиеся на участках, предоставленных управляющей компанией для эксплуатации таких зданий, строений, сооружений, в надлежащем техническом, физическом, эстетическом состоянии в соответствии с эксплуатационными требованиями.

5. Содержание и эксплуатация отдельных элементов благоустройства, объектов комплексного благоустройства, различных видов оборудования и оформления, включая работы по восстановлению и ремонту памятников, мемориалов осуществляют собственники или иные владельцы соответствующих элементов благоустройства и объектов комплексного благоустройства путем поддержания в надлежащем техническом, физическом, эстетическом

состоянии элементов благоустройства, объектов комплексного благоустройства, их отдельных элементов в соответствии с эксплуатационными требованиями, а также иными требованиями, утвержденными приказами.

6. Требования по содержанию территории и расположенных на ней объектов, в том числе территорий общего пользования, зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства, участков, на которых они расположены, прилегающих территорий, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения, а также порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий утверждаются приказами.

Статья 6. Контроль за соблюдением Правил

1. Контроль за соблюдением Правил осуществляется управляющей компанией в соответствии с законодательством и Правилами.

2. Контроль за соблюдением Правил представляет собой комплекс мероприятий, направленных на выявление и фиксацию нарушений обязанностей, допускаемых или допущенных как при выполнении работ по благоустройству, так и при содержании территории и расположенных на ней объектов.

3. Контроль за соблюдением положений Правил осуществляется путем проверки документов и (или) осмотра территории и расположенных на ней объектов на соответствие требованиям Правил и фиксации допущенных нарушений.

4. Нарушение предусмотренных Правилами требований и обязательств, связанных с нарушением условий использования участка, влечет последствия, предусмотренные Правилами проекта в сфере использования земельных участков, договором аренды участка и (или) разрешением на использование участков без их предоставления в аренду и установления сервитута, публичного сервитута.

5. Порядок и периодичность проведения мероприятий по контролю за соблюдением Правил утверждаются приказами.