



Внесение изменений в правила землепользования застройки в части архитектурно-градостроительного облика
2024 год

Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации...» Статья 40.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

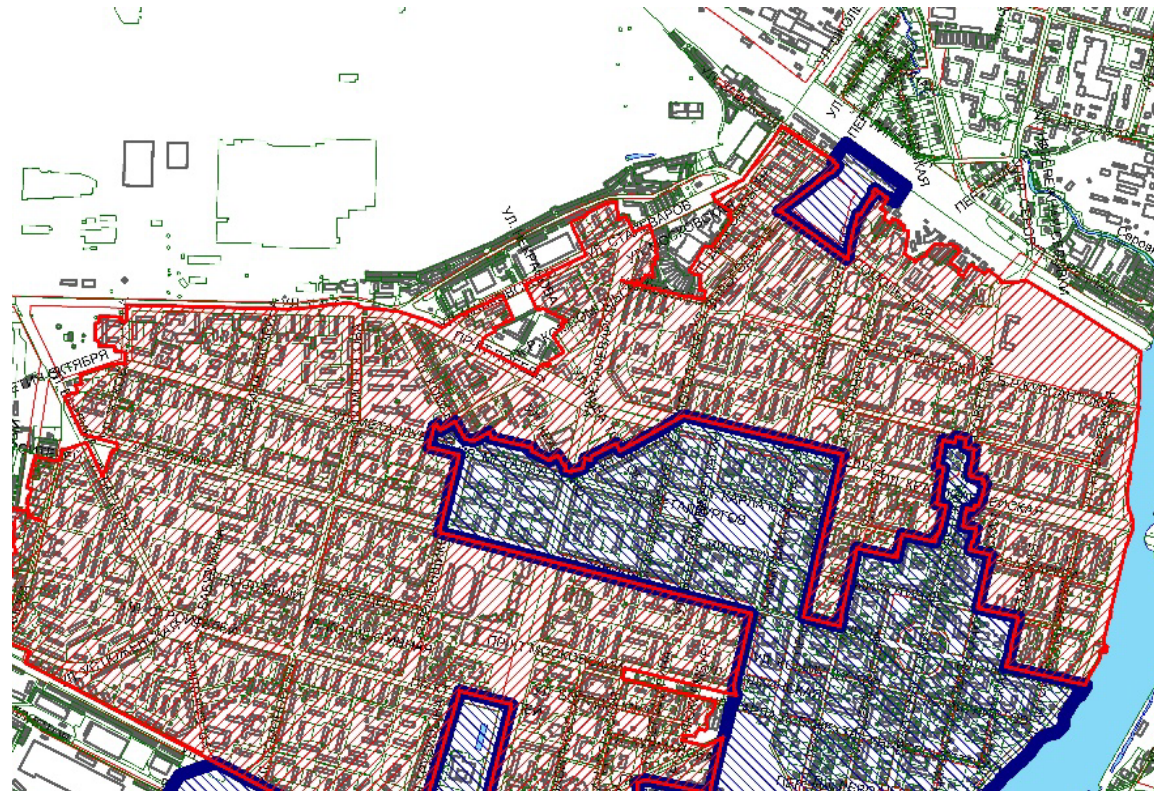
Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

Архитектурно-градостроительный облик капельного строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при:

- **строительстве капитального объекта**
- **реконструкции объекта капитального строительства**

Зоны регулирования отображены на отдельной карте в составе Правил землепользования застройки

1. **Зона №1** – регулирует облик **всей застройки**, в том числе промышленную территорию вдоль улиц;
2. **Зона № 2** – соответствует границам **утверждённого исторического поселения** Постановление Правительства Вологодской области от 30 октября 2017 г. N 960



АГО объекта капитального строительства подлежит согласованию при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территорий, обозначенных карте

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- гидротехнических сооружений;
- объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- подземных сооружений;
- объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, пере-работки и утилизации биологических отходов;
- объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- объектов использования атомной энергии;
- опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования к **объемно-пространственным** характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

Требования к **цветовым решениям** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Требования к **отделочным и (или) строительным материалам** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

Требования к **размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

Требования к **подсветке фасадов** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

Требования к АГО с учетом видов разрешенного использования разделанных по функциональному признаку на следующие группы:

Многоквартирные жилые ВРИ

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)

«блокированная жилая застройка» (код 2.3)

«среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5)

«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)

Социальные ВРИ

«социальное обслуживание» (код 3.2)

«оказанию социальной помощи населению» (код 3.2.2)

«дома социального обслуживания» (код 3.2.1)

«общежития» (код 3.2.4)

«здравоохранение» (код 3.4)

«амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)

«стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2)

«медицинские организации особого назначения» (код 3.4.3),

«образование и просвещение» (код 3.5)

«дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1)

«среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2):

Производственные ВРИ

«тяжелая промышленность» (код 6.2)

«автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1)

«легкая промышленность» (код 6.3)

«фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1)

«пищевая промышленность» (код 6.4)

«нефтехимическая промышленность» (код 6.5)

«строительная промышленность» (код 6.6)

«склады» (код 6.9)

«целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11)

«научно-производственная деятельность» (код 6.12)

«железнодорожный транспорт» (код 7.1)

«специальная деятельность» (код 12.2):

Требования к АГО с учетом видов разрешенного использования разделанных по функциональному признаку на следующие группы:

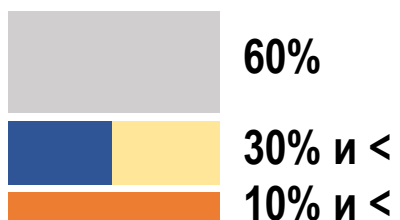
Общественные ВРИ

«административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2)
«бытовое обслуживание» (код 3.3)
«культурное развитие» (код 3.6)
«объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1)
«цирки и зверинцы» (код 3.6.3), «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1)
«религиозное управление и образование» (код 3.7.2)
«государственное управление» (код 3.8.1)
«обеспечение научной деятельности» (код 3.9)
«проведение научных исследований» (код 3.9.2)
«проведение научных испытаний» (код 3.9.3)
«амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1)
«ветеринарное обслуживание» (код 3.10)
«приюты для животных» (код 3.10.2)
«оказание услуг связи» (код 3.2.3)

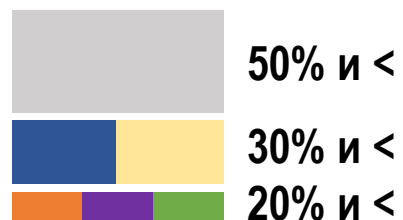
«обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2)
«деловое управление» (код 4.1)
«объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2)
«рынки» (код 4.3)
«магазины» (код 4.4)
«банковская и страховая деятельность» (код 4.5)
«общественное питание» (код 4.6)
«гостиничное обслуживание» (код 4.7)
«развлекательные мероприятия» (код 4.8.1)
«выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10)
«обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1)
«обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2):

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ

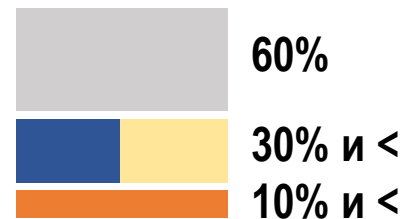
Многоквартирные жилые



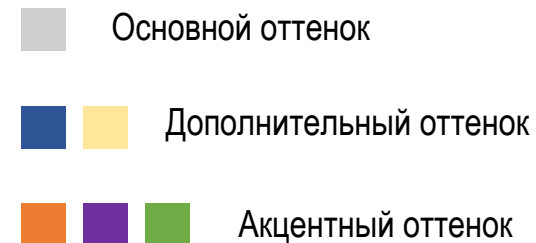
Социальные



Общественные



Категории оттенков:



Параметры относящиеся к нежилым помещениям вдоль улиц (УДС)



1. Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %

- позволить архитектурно-стилистически выделить нежилые помещения вдоль УДС

2. Минимальная высота первого этажа, м

- позволит вдоль УДС выделить нежилых помещения первых этажей МКД

3. Минимальная высота оконных проемов первых этажей, м

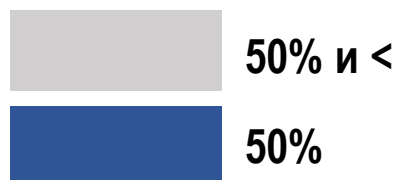
- позволить архитектурно-стилистически выделить нежилые помещения вдоль УДС

4. Максимальная отметка входной группы, м

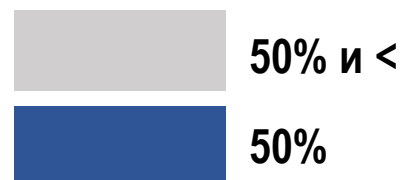
- обеспечить предусмотреть отметку входной группы с уровня земли, в том числе и обеспечит безбарьерный доступ в здание для маломобильных группы населения

Требования к отделочным материалам вдоль улиц (УДС)

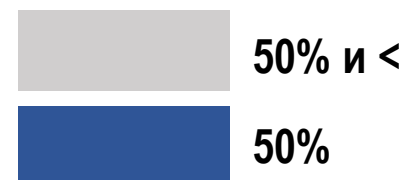
Многоквартирные жилые ВРИ



Социальные ВРИ

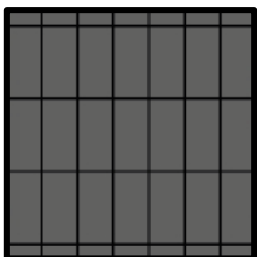


Общественные ВРИ



Категории оттенков:

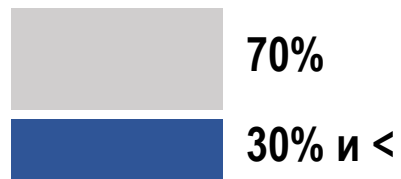
- Размер панели в соотношении 1:2 и более либо 2:1 и более
- Размер панели в соотношении 1:1



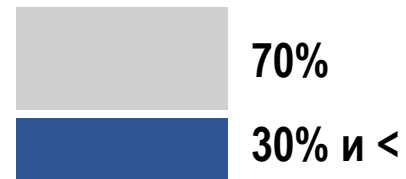
при применении системы навесного фасада на площади не менее 50% от площади фасадов здания необходимо использовать панели размером в соотношении 1:2 и более либо 2:1 и более

Требования к отделочным материалам вдоль улиц (УДС)



Многоквартирные жилые ВРИ

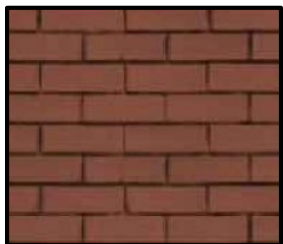


Социальные ВРИ



Материалы:

-  Облицовочный материал
-  Силикатный кирпич



не допускается использования более 30% силикатного кирпича в отделке многоквартирных жилых домов выходящих на улицы (УДС)