

Часть IV. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

«Статья 1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

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

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации;
- 6) гидротехнических сооружений;
- 7) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 8) подземных сооружений;
- 9) 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;
- 10) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 12) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- 14) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 15) объектов использования атомной энергии;
- 16) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона (далее – АГО);
- 2) архитектурно-градостроительная зона – 2 (далее – АГО-2) – зона границ исторической квартальной застройки и размещения объектов культурного наследия.

Статья 3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах регламентной зоны в «АГО»

1. В границах регламентной зоны в «АГО» требования к архитектурно - градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с видом

разрешенного использования: 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), хранение автотранспорта (код - 2.7.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), дома социального обслуживания (код - 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2), общежития (код - 3.2.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), 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), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), общественное управление (код - 3.8), государственное управление (код - 3.8.1), представительская деятельность (код - 3.8.2), 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), предпринимательство (код - 4.0), 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), развлечение (код - 4.8), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), служебные гаражи (код - 4.9), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), спортивные базы (код - 5.1.7), природно-познавательный туризм (код - 5.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт (код - 7.6), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1), спорт (код - 5.1), культурное развитие (код - 3.6), религиозное использование (код - 3.7), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) (в том числе заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей (коды 4.9.1.1-4.9.1.4);

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 части 1 настоящей статьи должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, требованиям технических регламентов, требованиям региональных нормативов градостроительного

проектирования, утвержденных Приказом Управления архитектуры РС(Я) от 17.03.2022 г. № 26 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)» и местных нормативов градостроительного проектирования.

Статья 4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах регламентной зоны в «АГО-2»

Зона сформирована для размещения объектов культурного наследия регионального значения:

- «Памятник воинам – землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945), 1972 г.», расположенный по адресу: с. Нюя, ул. Октябрьская (Внесен в реестр памятников культурного наследия Постановлением СМ ЯАССР от 31.12.1976 г. № 484);
- «Памятник воинам – землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945), 1973г», расположенный по адресу: с. Турукта, ул. Центральная (Внесен в реестр памятников культурного наследия Постановлением СМ ЯАССР от 31.12.1976 г. № 484);

1. В границах регламентной зоны в «АГО-2» требования к архитектурно- градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с видом разрешенного использования: историко-культурная деятельность (код – 9.3), социальное обслуживание (код - 3.2), предпринимательство (код - 4.0), деловое управление (код - 4.1), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), служебные гаражи (код - 4.9), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), культурное развитие (код -3.6), для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1); объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 части 1 настоящей статьи должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, требованиям технических регламентов, требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Приказом Управления архитектуры РС(Я) от 17.03.2022 № 26 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)» и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства, к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, к цветовым решениям объектов капитального строительства, к отделочным и (или) строительным материалам, объектов капитального строительства, к размещению технического и

инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного регламента в границах зон охраны объекта культурного наследия принятого в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 5. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства

1. Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта согласно виду разрешенного использования земельного участка.

2. Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями и за пределы границ отведенного земельного участка.

5. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

6. Планировка входной группы должна обеспечивать доступность здания для маломобильных групп населения.

Статья 6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

1. Балконы и лоджии этажей объектов капитального строительства, обращенные к территории общего пользования (со стороны улиц) должны иметь остекление.

2. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением квартала и соседних зданий.

3. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.

4. Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.

5. Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами. Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

6. Фасады зданий и архитектурные решения должны иметь единое стилистическое решение для зданий, расположенных вдоль улиц и внутри кварталов.

7. Конструктив балконов, а также цвета и материалы должны быть идентичными для всех балконов.

8. Стилистика открытых металлических наружных конструкций здания (ограждений кровли, пандус, лестницы, ограждения для балкона) должны быть выполнены в одном стилистическом решении.

Статья 7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

1. Для выделения самобытности населенного пункта нанесение орнаментов на фасадах зданий расписываются ненавязчивыми, неяркими оттенками и выполняются в цвет стен.

2. Цвет вывесок на фасадах зданий должен быть выполнен в одном цвете.

3. Не допускается использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

Статья 8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства

При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства не допускается:

1) использование в качестве отделочных материалов фасадов зданий объектов капитального строительства сайдинга (пластикового и металлического, за исключением применения для облицовки цокольного этажа), профилированного металлического листа (кроме линейных панелей и архитектурного профилированного листа в одной в цветовой гамме с остальными элементами фасада здания), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

3) отделка разными материалами, которые приводят к ухудшению архитектурного восприятия;

4) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа либо допускается креплением панели клепками и винтами, окрашенными в цвет панели.

Статья 9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений (коробах).

2. Водосточные трубы необходимо выполнять в едином стиле друг с другом и другими металлическими элементами здания.

Статья 10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Статья 11. Сроки и порядок согласования АГО

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

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

**И.о. начальника отдела архитектуры
и градостроительства
администрации МО «Ленский район»**



О.А. Ощепкова