

с 01.03.2023

# Согласование архитектурно- градостроительного облика



## **Мнение:**

**Определение в ПЗЗ территорий, в границах которых устанавливаются территории АГО, это право, а не обязанность.**

1. Часть 5.3. ГрК РФ: «На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте».

Во первых, в части 5.3 статьи 33 ГрК РФ отсутствует указание на обязательность, как это сделано, например, в пунктах 5 и 5.1. Да и по 5.1 - несмотря на наличие слова "обязательно" границы КРТ устанавливаются далеко не везде.

2. Нет требований к порядку установления границ. То есть нет критериев, по которым такие территории устанавливаются (например, исторический центр, территории сложившейся застройки и пр).

То есть ОМСУ самостоятельно определяет такие территории. Это означает, что таких территорий может и не быть.

3. Часть 4 и 5 статьи 5 Федерального закона № 612 ФЗ:

«4. До 1 сентября 2023 года в правилах землепользования и застройки:

1) в соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства;

2) в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительных регламентах указываются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. В случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.».

Исходя из совокупного анализа данных норм, следует вывод, что если территория определена до 1 сентября 2023, то публичные слушания по изменениям в ПЗЗ не проводятся. Если после 1 сентября то изменения вносятся в обычном порядке с ОО или ПС.

**Таким образом, определено нет никаких указаний на то, что установление таких территорий должно осуществляться ОБЯЗАТЕЛЬНО.**

Ну, допустим, если бы это было обязательным, то какая санкция для ОМСУ приготовлена в случае невыполнения данного требования? никаких.

**это тоже свидетельствует о том, что это право, а не обязанность ОМСУ.**

**с 01.03.2023**

### **часть 5.3 статьи 30 ГрК РФ**

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте

Требования к архитектурно-градостроительному облику ОКС включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам ОКС, которые устанавливаются Правительством РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

**Территории и требования должны появиться в ПЗЗ с 01.09.2023.**

**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».

**Вступил в силу с 01.09.2023**

**ПП РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил его согласования»**

АГО подлежит согласованию уполномоченным органом местного самоуправления

**Может** быть создана комиссия, в состав которой включаются:

- а) представители экспертного сообщества (эксперты в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии, экологии);
- б) представители органов государственной власти и органов местного самоуправления.

**К заявлению о согласовании АГО прилагаются следующие разделы проектной документации:**

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка;
- в) объемно-планировочные и архитектурные решения

**Запрещено требовать иные разделы**



с 01.03.2023

## Статья 40.1. Архитектурно-градостроительный облик 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.**

## **Статья 40.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

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 РФ, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством РФ,  
**нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.**

**ПП 857 Не требуется согласование АГО в отношении:**

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) 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;
- д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- к) объектов использования атомной энергии;
- л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Камчатского края от 26.08.2024 № 410-П

### **«Перечень объектов, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»**

1. Объект капитального строительства при реконструкции, связанной с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта капитального строительства и не предусматривающей изменения внешнего облика объекта.
2. Объект капитального строительства, при внесении изменений в разрешение на их строительство (в том числе при продлении сроков такого разрешения), ранее получивших согласование архитектурно-градостроительного облика, если проектной документацией не предусматривается изменение внешнего облика объекта капитального строительства.
3. Объект капитального строительства производственного и складского назначения, расположенных на территории производственных комплексов в границах производственной и коммунально-складской территориальных зонах, а также вспомогательных сооружений и объектов, в случае, если они не размещаются вдоль улиц и (или) автомобильных дорог федерального, регионального, местного значения.
4. Объект культурного наследия (в том числе при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, реставрации, консервации, ремонту этого объекта и его приспособлению для современного использования).
5. Объект, разработка проектной документации которого осуществлялась на основании градостроительного плана земельного участка, выданного до 1 сентября 2023 года.



Требования к АГО включают **обязательные** требования:

к объемно-пространственным характеристикам ОКС (путем перечисления архитектурных решений ОКС, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка);

к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС (путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей ОКС и их характеристик).

**Могут** быть установлены:

требования к цветовым решениям ОКС;

требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик ОКС;

требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС;

требования к подсветке фасадов.

# Алгоритм реализации норм об АГО

Установить в ПЗЗ территории, в границах которых предусматриваются требования к АГО ОКС

Если до 01.09.2023 внесение изменений в ПЗЗ–без ОО и ПС

Установить в градрегламенте требования к АГО ОКС для таких зон

Если до 01.09.2023 внесение изменений в ПЗЗ–без ОО и ПС

После утверждения в ППРФ состава требований

Определить уполномоченный на согласование АГО орган  
При необходимости создать Комиссию

После утверждения в ППРФ состава требований