



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ



СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ АГО	4
РЕКОМЕНДУЕМОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ АГО	5
ТРЕБОВАНИЯ К АГО	
СТ. 11.1 П. 2. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ	6-8
СТ. 11.1 П. 3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ	9-12
СТ. 11.1 П. 5. ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ И (ИЛИ) СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ	13-14
СТ. 11.1 П. 6. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ	15-19

Методические рекомендации разработаны на основании правил землепользования и застройки г. Красноярска в части, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - АГО). В составе рекомендаций приведен порядок согласования, даны разъяснения требований к АГО.

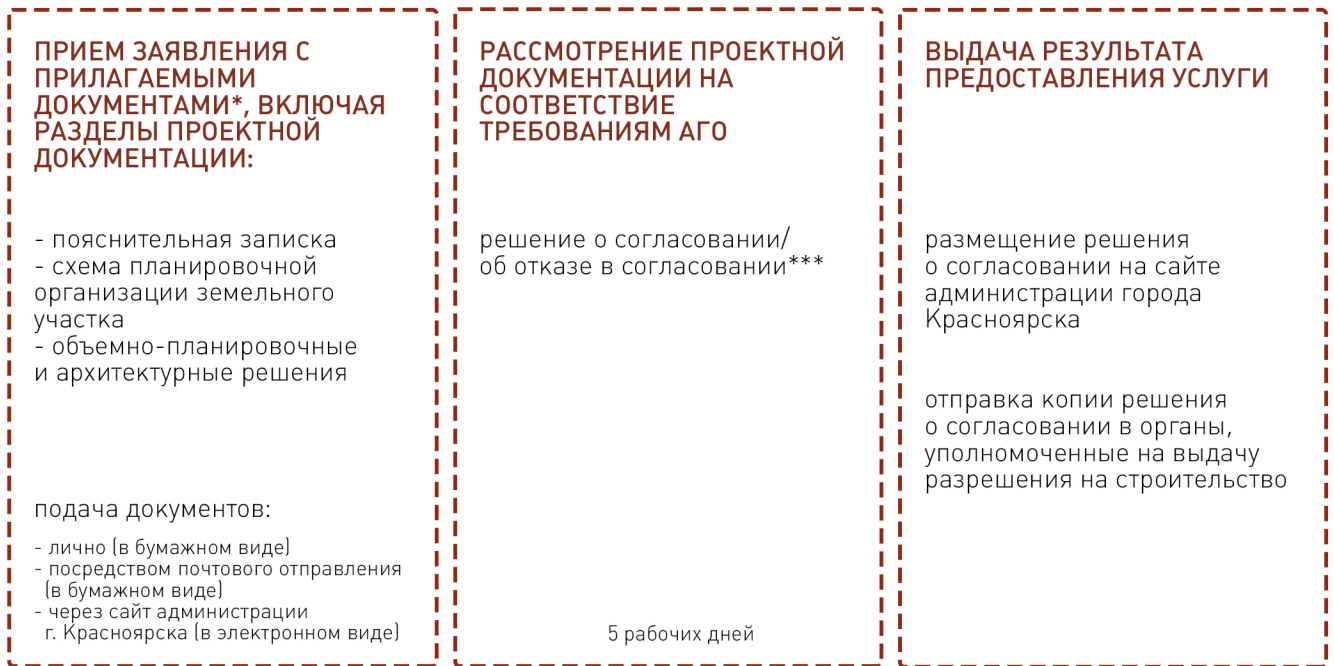
Согласование АГО необходимо для получения разрешения для строительства или реконструкции объектов капитального строительства с видами разрешенного использования, приведенными в пункте 1 статьи 11.1 Правил землепользования и застройки.

ДОРОЖНАЯ КАРТА ПО ПОЛУЧЕНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

- 1** ПОЛУЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 2** ПОДГОТОВКА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТА ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ АГО:
 - пояснительной записки
 - схемы планировочной организации земельного участка
 - объемно-планировочных и архитектурных решений
- 3** МУНИЦИПАЛЬНАЯ УСЛУГА СОГЛАСОВАНИЯ АГО (10 РАБОЧИХ ДНЕЙ)
- 4** РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- 5** ПРОХОЖДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)
- 6** ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ УСЛУГА 02/00/048 ПО ВЫДАЧЕ
РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1 → 2 → 3



отказ в приеме документов с указанием причины**

2 рабочих дня

Срок муниципальной услуги - 10 рабочих дней

Размещение на сайте и отправление копии решения - 5 рабочих дней

* перечень документов, необходимых для предоставления Услуги - п. 11. Регламента предоставления муниципальной услуги

** причины для отказа в приеме документов - п. 13. Регламента предоставления муниципальной услуги

*** причины для отказа в согласовании АГО - п. 15. Регламента предоставления муниципальной услуги

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

- сведения о разработчике, наименование объекта
- ситуационная схема, описание места размещения объекта в структуре города, окружающей среды
- территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки, наличие Документации по планировке территории (при наличии)
- фотофиксация современного состояния объекта/участка и окружающей застройки**
- описание объекта капитального строительства и земельного участка (площадь участка, площадь застройки, доля озеленения участка, количество машиномест, площадь помещений, общая площадь квартир, встроенных помещений и их виды, коэффициент использования территории и т.д. (далее - ТЭП))
- описание возможности градостроительной интеграции объекта с учетом сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки, историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей окружающей застройки, а также описание возможности/целесообразности сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории
- описание архитектурных решений объекта и окружающей его городской среды
- соответствие архитектурных решений функциональному назначению объекта

2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- границы земельного участка
- планировочные ограничения, зоны с особыми условиями использования территорий
- существующие и проектируемые объекты, объекты и элементы благоустройства с размерами, привязкой к границам земельного участка и объекту (-ам)
- информация о параметрах земельного участка (ТЭП)

3. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ:

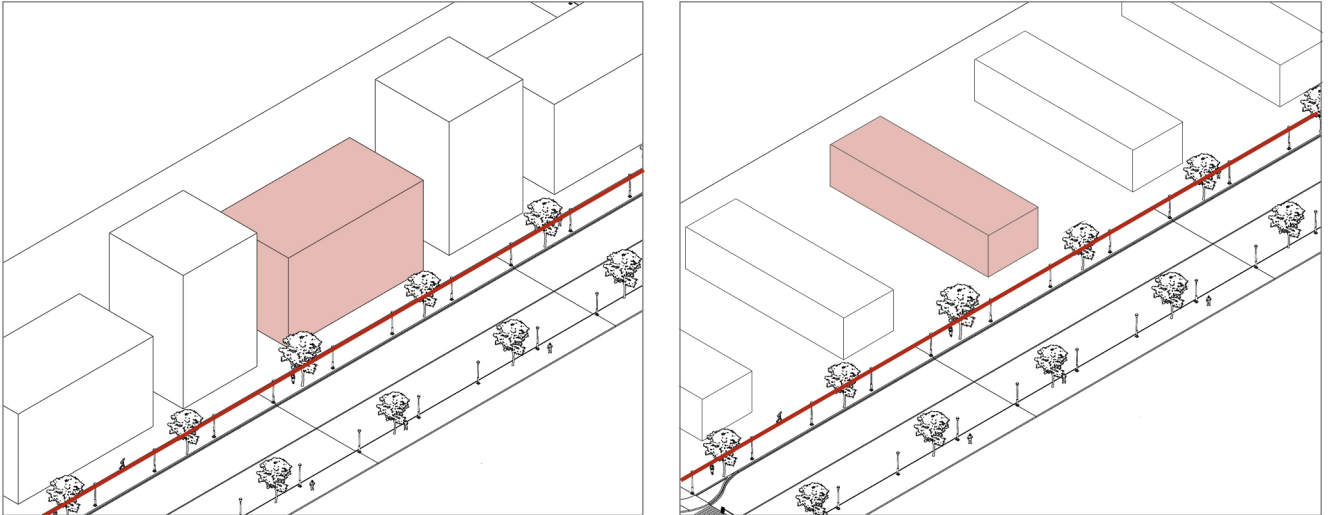
- развертки фасадов здания в ортогональной проекции с размерами, осями, высотными отметками, с указанием материала фасадов, цветовых решений (по каталогу NCS или RAL)
- схемы продольного и поперечного разрезов объекта(-ов) с указанием высотных характеристик (высотных отметок)
- схемы планов этажей/уровней с экспликацией помещений
- изображения (перспективные виды) фасадных решений объекта относительно окружающих его архитектурных объектов (фотомонтаж или трехмерная модель)***
- иные материалы (позволяющие представить АГО объекта)
- при повторном рассмотрении объекта представить решения в формате «было-стало»

* в связи с рассмотрением проекта на комиссии по согласованию АГО следует исключить материалы, отнесенные действующим законодательством к секретным.

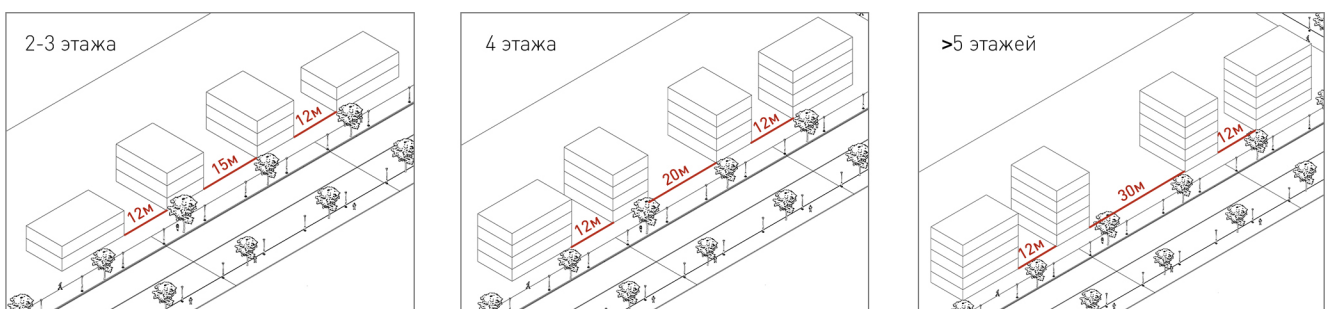
** фотоматериалы должны отображать особенности пространственной организации и функционального назначения городской среды, выполняются с точек, расположенных на перекрестках, створах улиц, площадях и т.д. К фотоматериалам прилагается схема с отображением ориентации по сторонам света и точек фотофиксации.

*** перспективные виды должны отображать особенности городской среды, включать окружающую застройку, объект(-ы) капитального строительства, могут быть дополнены видами входных групп, кровли. Виды выполняются с углом обзора не менее 45° к плоскости фасадов, с высоты человеческого роста. При наличии архитектурно-художественной подсветки виды выполняются с отображением уличного функционального освещения в темное время суток (с описанием применяемых приемов и цветовых решений подсветки). При размещении на фасаде слайд-мэппинга или технологии динамической смены изображения виды выполняются с отображением местоположения и габаритов, эскизов транслируемых на фасад изображений. При наличии информационного и/или рекламного оформления на фасаде виды выполняются с указанием местоположения таких конструкций.

СТ.11.1 П.2. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

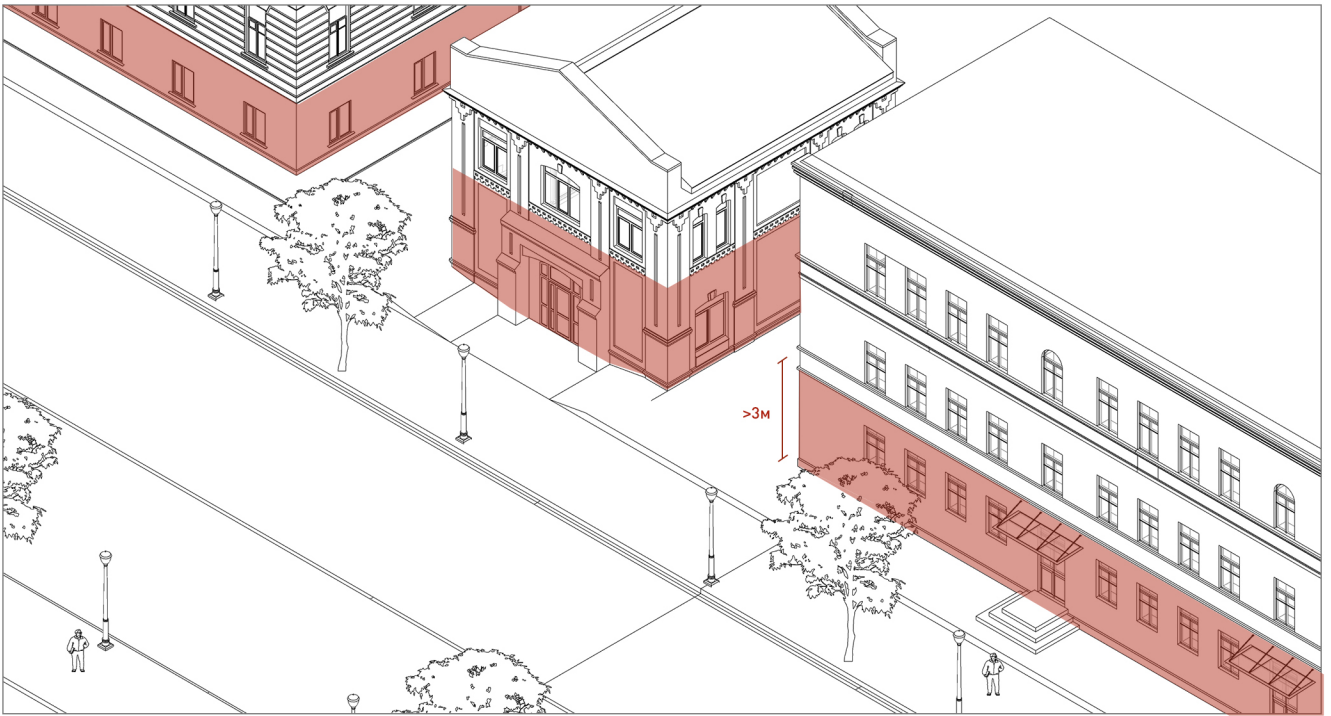


1) Объект капитального строительства (ОКС), выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки.*

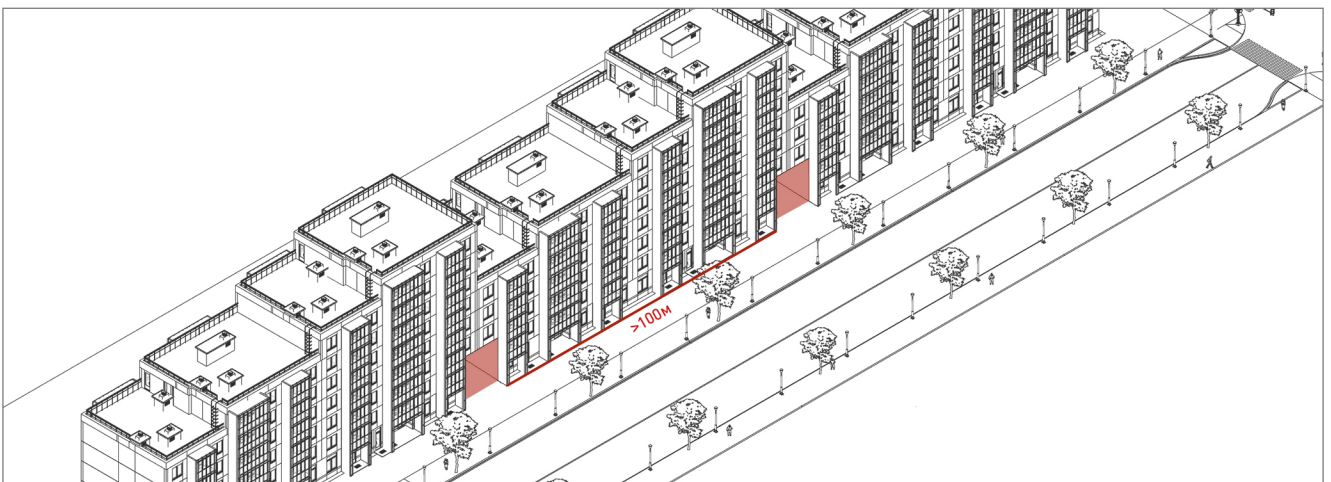


2) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей и выше - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров.

* требования не распространяются при осуществлении реконструкции ОКС

СТ.11.1 П.2. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ
ХАРАКТЕРИСТИКАМ

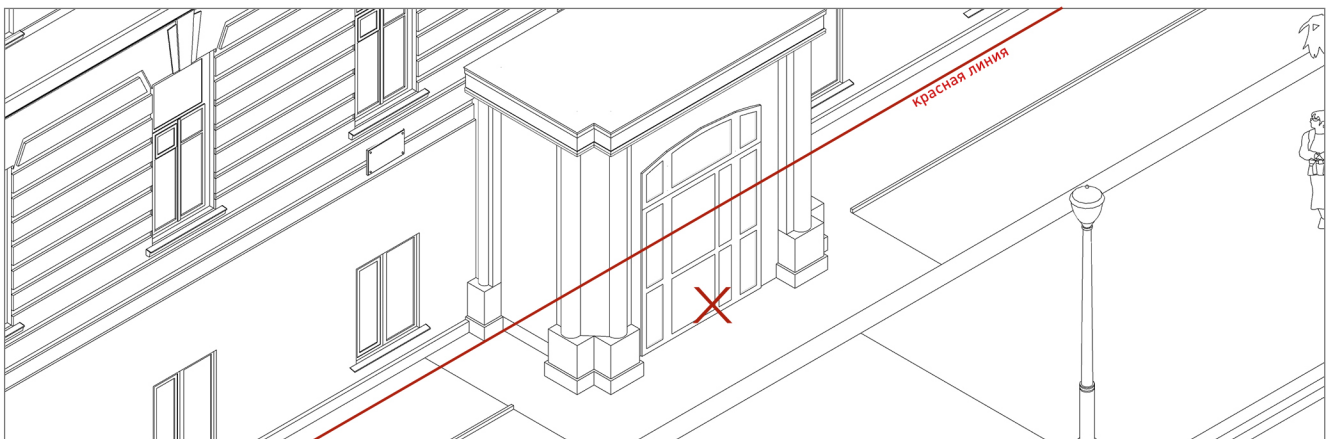
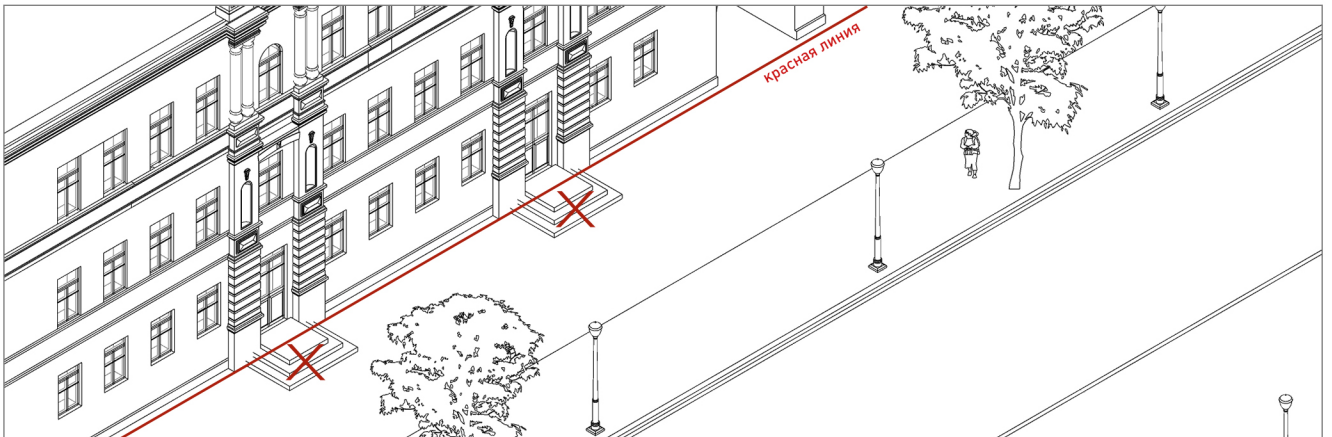
3) Высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3 метров.*



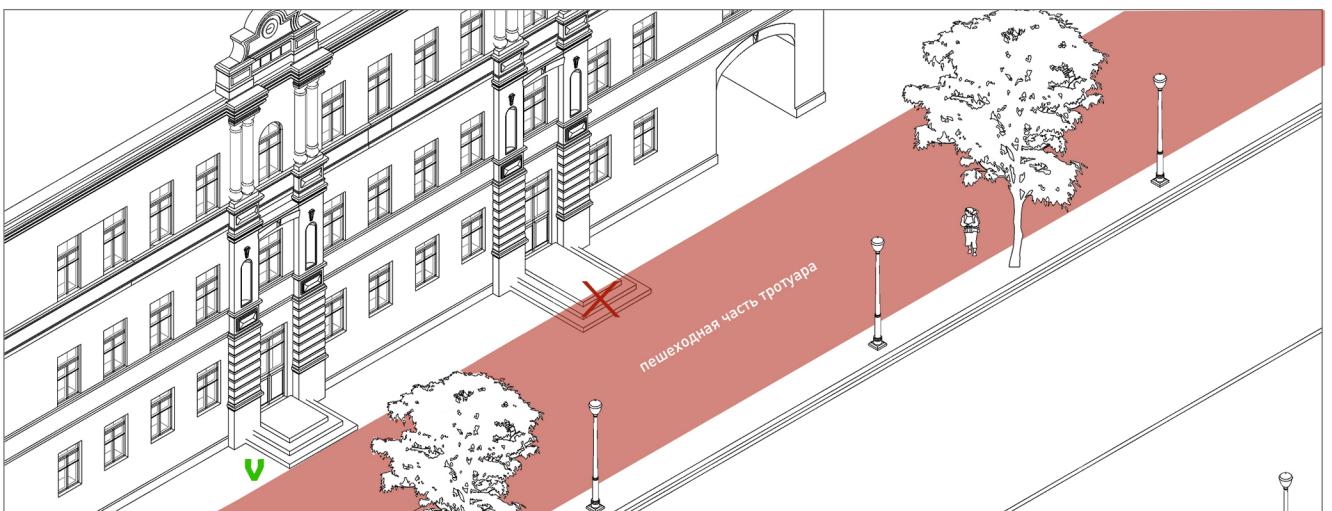
4) При протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов.*

* требования не распространяются при осуществлении реконструкции ОКС

СТ.11.1 П.2. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

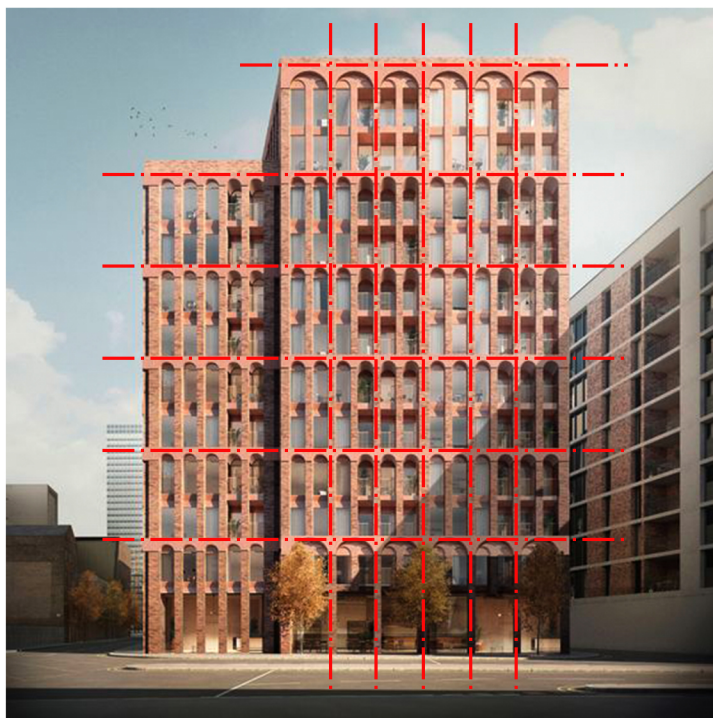
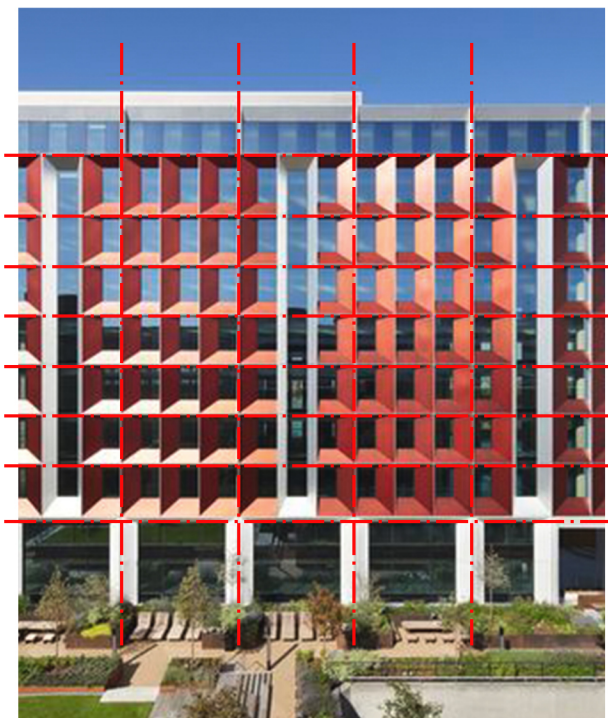


5) Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями.



6) 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.

СТ.11.1 П.3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

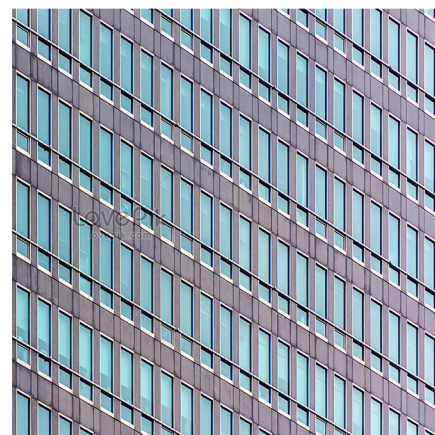
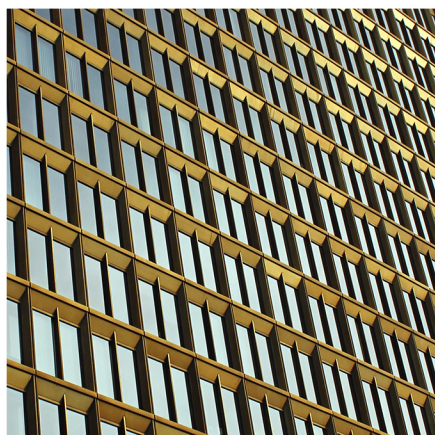


1) Элементы фасада ОКС должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением ОКС.

✓

✗

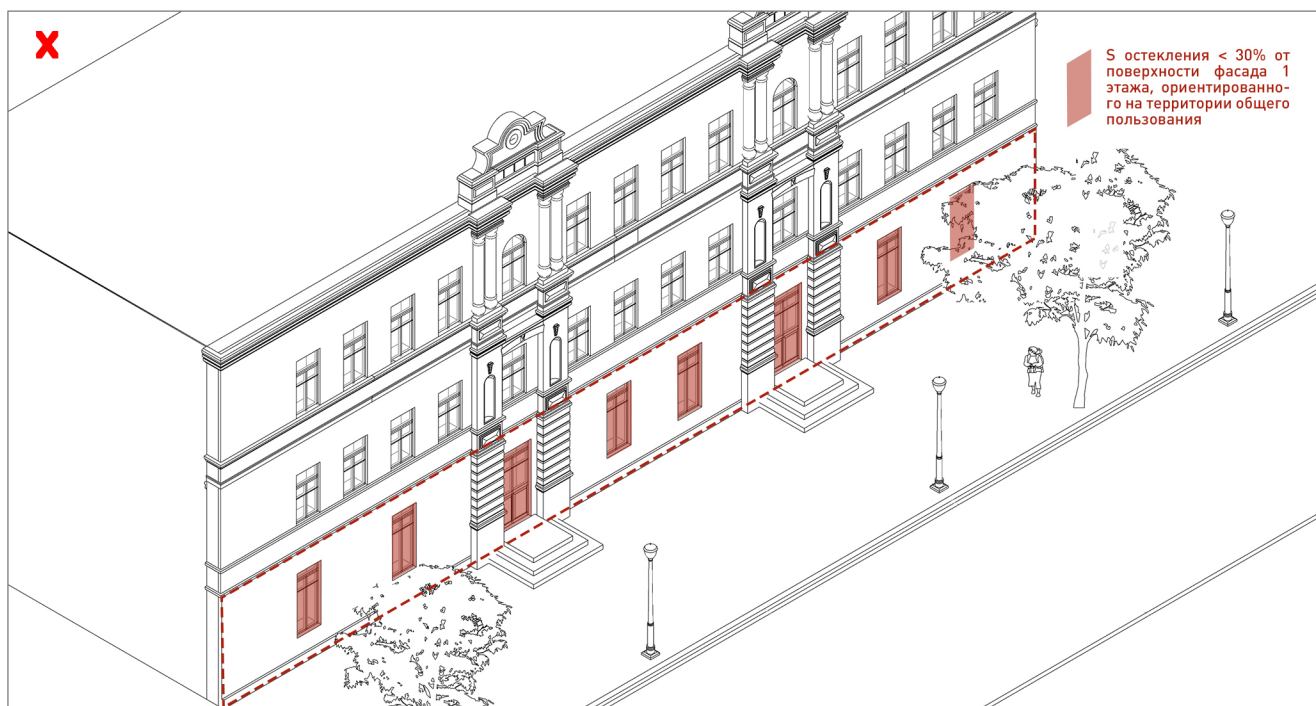
✗



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

* требования не распространяются на вид разрешенного использования: деловое управление (код - 4.1)

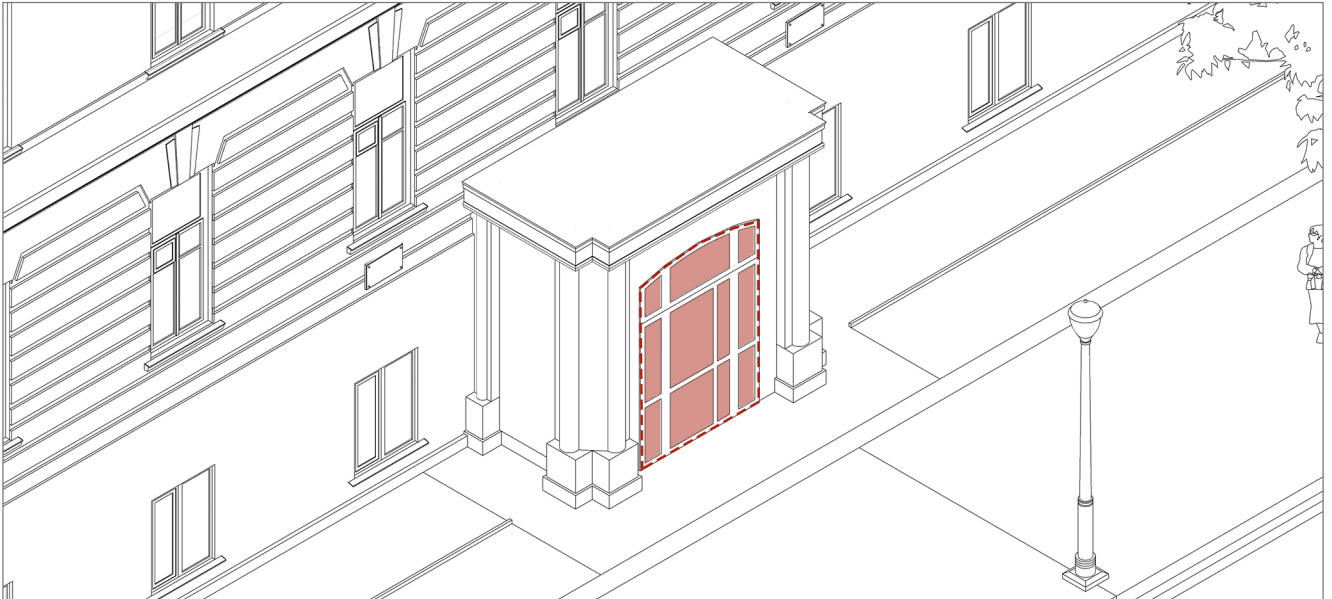
СТ.11.1 П.3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ



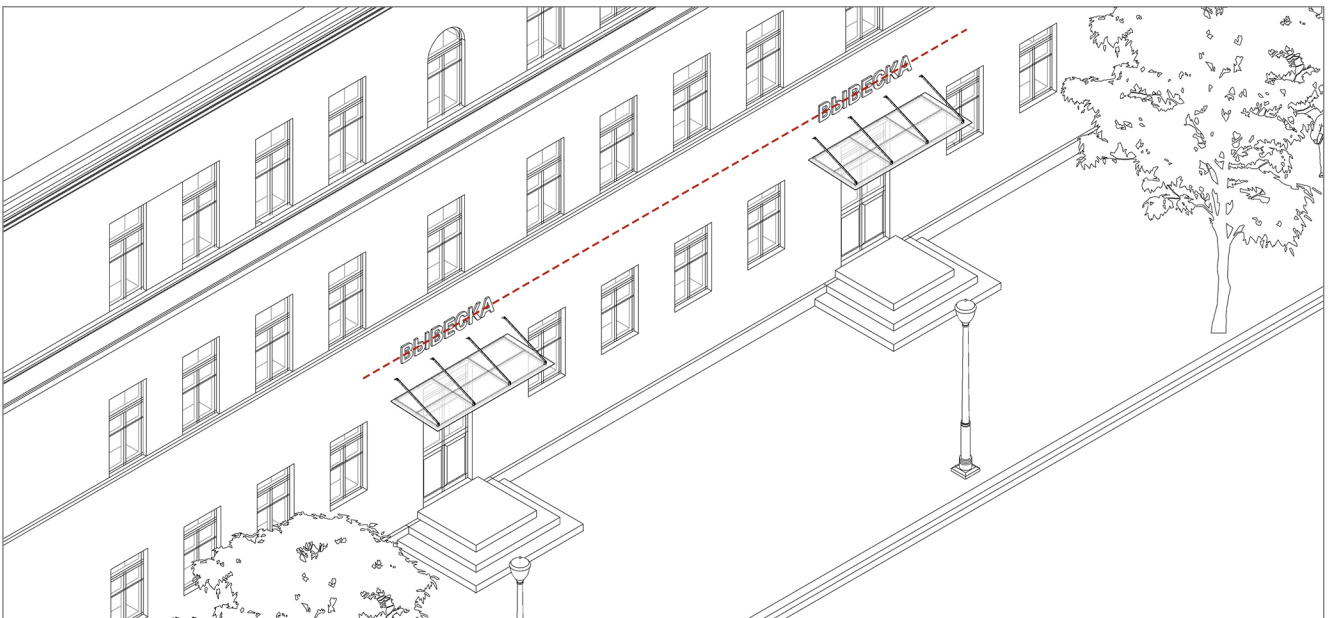
3) Фасад ОКС в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 % от поверхности такого фасада.*

* требования не распространяются при осуществлении реконструкции ОКС

СТ.11.1 П.3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ



4) Входные группы в жилые и общественные помещения ОКС (кроме помещений инженерно-технического назначения и служебных и аварийных выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада.



5) Архитектурное решение фасада ОКС в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления ОКС в соответствии с требованиями архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярск.*

* при осуществлении реконструкции ОКС требования применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений

СТ.11.1 П.3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ



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



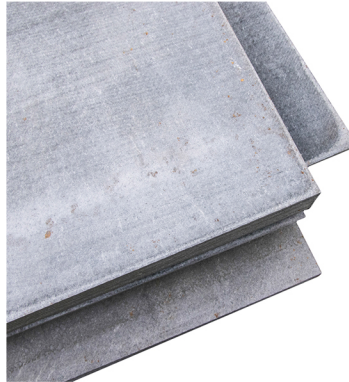
7) Не допускается облицовка фасадов ОКС, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение ОКС.

СТ.11.1 П.5. ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ И (ИЛИ) СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ

✗ САЙДИНГ (ВИНИЛОВЫЙ)



✗ АСБЕСТОЦЕМЕНТНЫЙ ЛИСТ



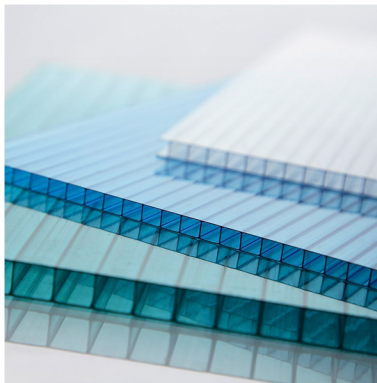
✗ САМОКЛЕЯЩАЯСЯ ПЛЕНКА



✗ БАННЕРНАЯ ТКАНЬ



✗ СОТОВЫЙ ПОЛИКАРБОНАТ



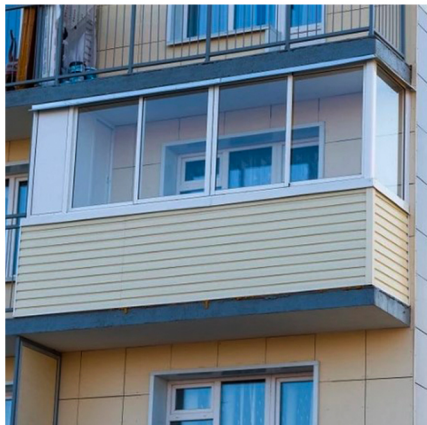
✗ ОТКРЫТАЯ СИСТЕМА КРЕПЛЕНИЯ ВЕНТИЛИРУЕМОГО ФАСАДА



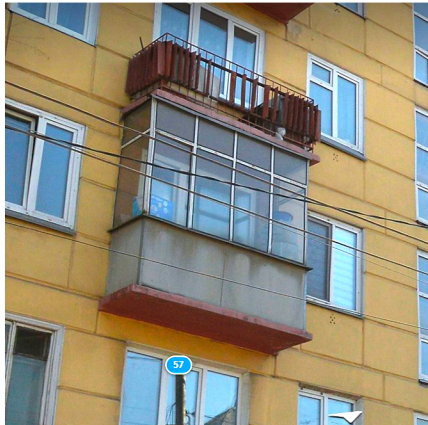
1) Не допускается использование в качестве отделочных материалов фасадов ОКС сайдинга (винилового), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления.

СТ.11.1 П.5. ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ И (ИЛИ) СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ

X



X

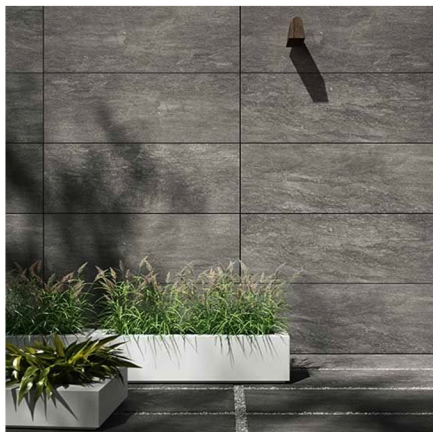


X



3) Не допускается использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ для устройства глухой части лоджии или балкона.

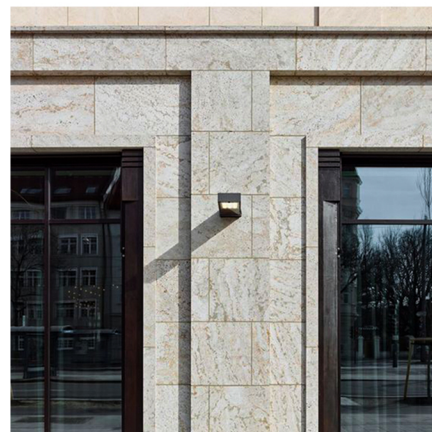
V



V



V

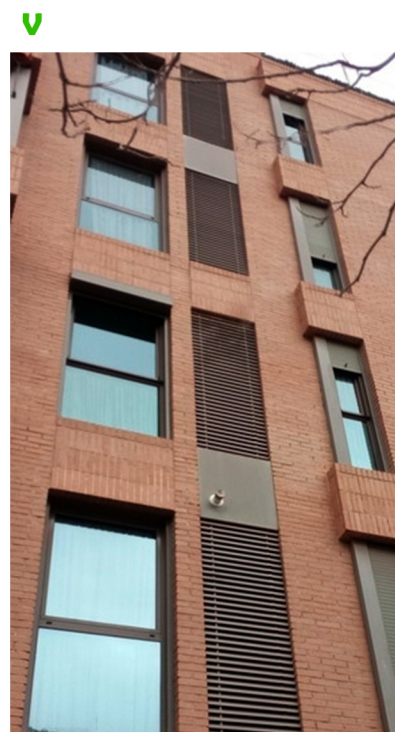
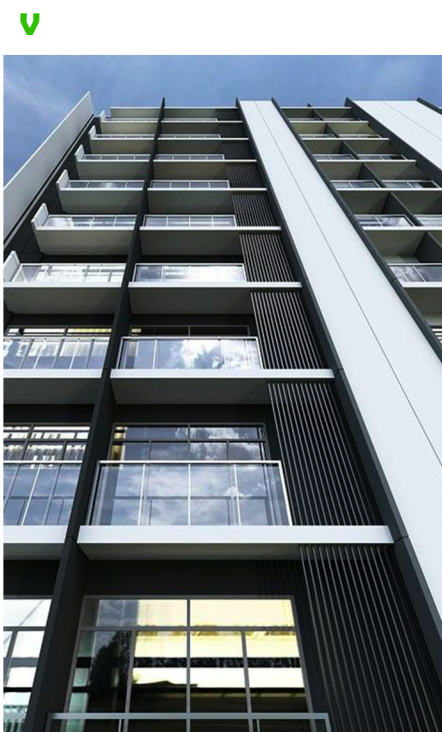


X



2) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем.

СТ.11.1 П.6. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

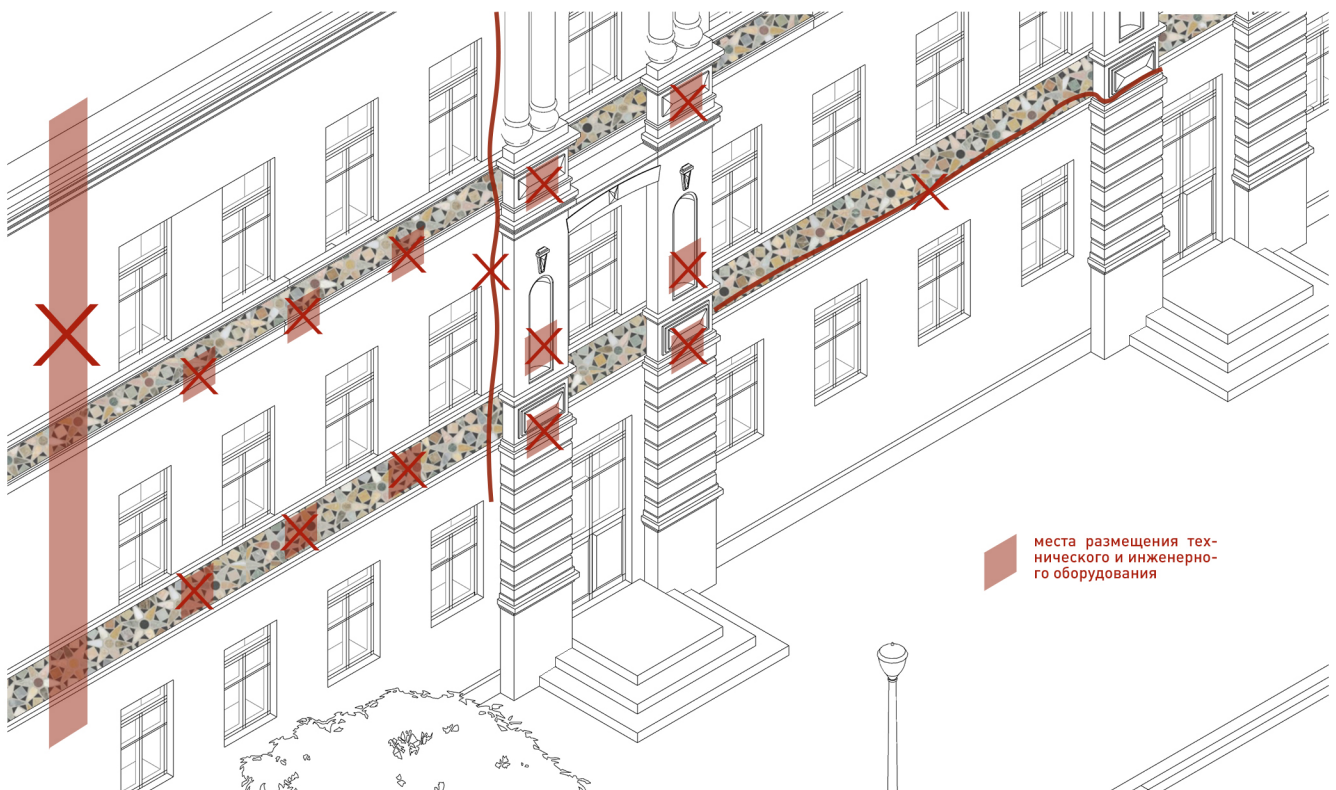


1) Техническое и инженерное оборудование фасадов ОКС, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов ОКС и иметь комплексный характер.

СТ.11.1 П.6. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

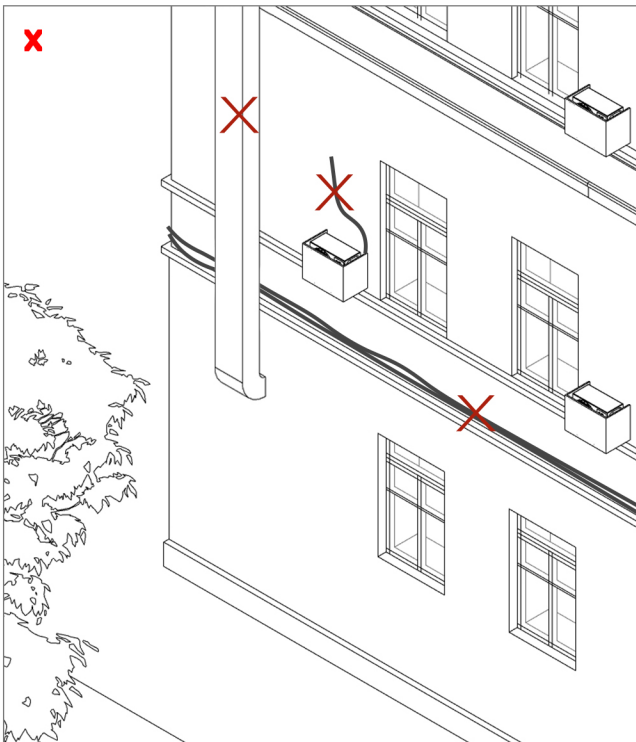


2) Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения ОКС.

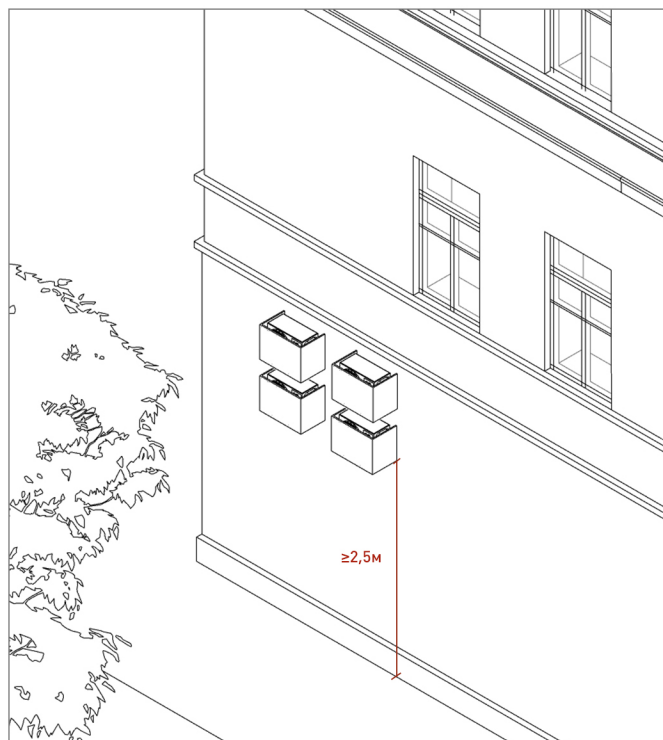


3) абзац 1. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства.

СТ.11.1 П.6. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



3) абзац 2. Не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада.



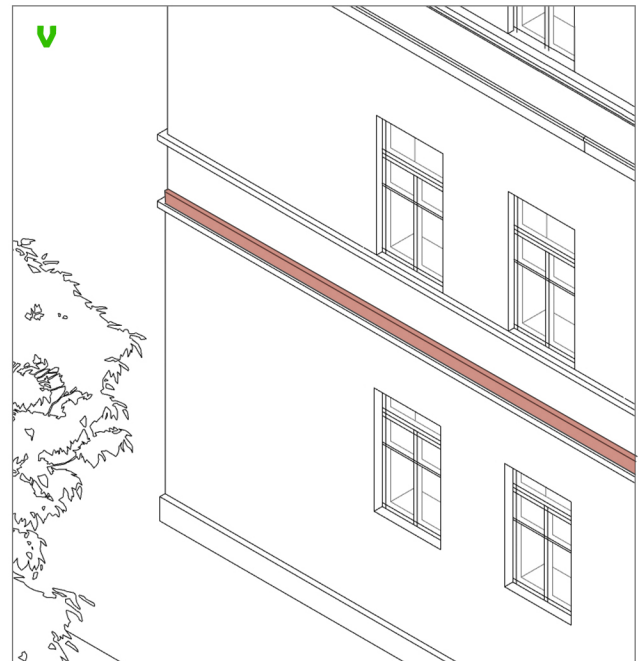
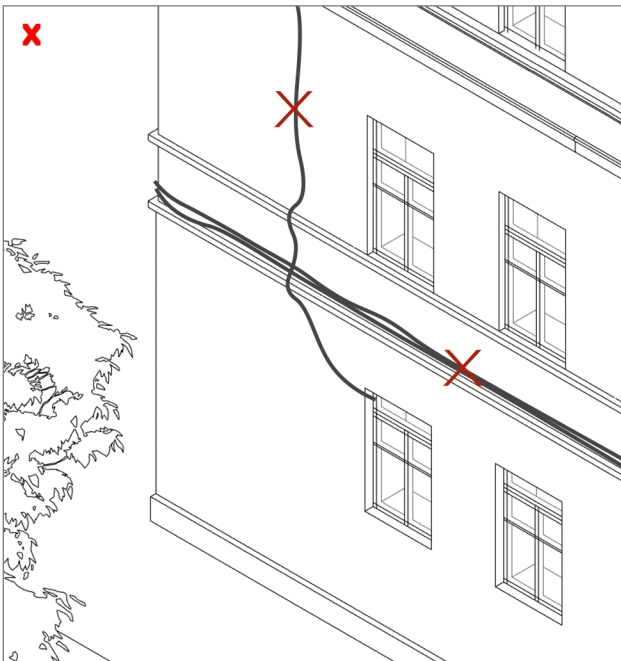
3) абзац 3. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

СТ.11.1 П.6. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



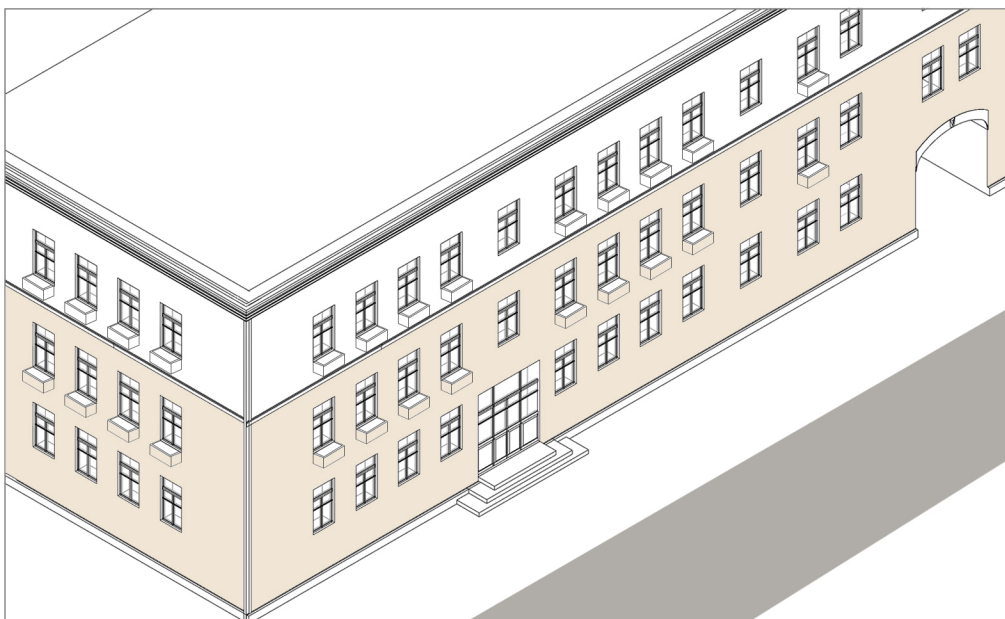
4) При строительстве ОКС объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения от наружных блоков систем кондиционирования, либо предусматривать их внутреннее размещение.

СТ.11.1 П.6. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



5) В случае реконструкции ОКС:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде ОКС должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены



- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения ОКС