Глава **15.1.** Градостроительные регламенты. Требования архитектурно-градостроительному облику объектов

Капитального строительства

Статья 52.9. Градостроительные регламенты. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

Перечень предложений к изменению параметров регламентов в АГО.

Пункты АГО	**Существующий текст АГО предлагаемый к изменению/исключению**	**Обоснования и предложения**
Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:	объекты капитального строительства, фасад которых ориентирован на красные линии и которые расположены на земельных участках, примыкающих к красным линиям, должны располагаться с учетом системыразмещениясуществующихо бъектовкапитальногостроительства вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки)окружающей застройки;	В данных формулировках отсутствуют конкретные требования, формулировки являются размытыми и ведут к недопустимым неопределенностям градостроительных регламентов. Что в свою очередь ведет к прямой возможности субъективного (вкусового, «нравится - ненравится») подхода в оценке на предмет соответствия Архитектурного произведения регламентам АГО. Также внесение данного изменения необходимо для исключения предвзятого, личностного подхода отдельных членов комиссии по согласованию АГО в оценке того или иного проекта. Подобные формулировки создают предпосылки для последующих отказов согласования вариантов колористического решения фасадов проектируемого объекта капитального строительства, поскольку существует **практически бесконечное количество** вариантов цветовых решений и соотношений используемых оттенков (больше или меньше белого или серого, или кирпичного
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта капитального строительства. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения. Характер членения оконных проемов, витражного остекления, ограждения балконов и лоджий	

Адрес для корреспонденции: 614000 г. Пермь ул. Окулова75, К2, офис 322
Тел 8 912 98 51770

	объекта капитального строительства должен обеспечивать композиционное и цветовое единство и иметь комплексный характер.	(охра) или др.цветов и их оттенков) и т.д. Недопустимо грубое вмешательство в авторство и в архитектурно-художественный замысел проекта. В градостроительном регламенте должен быть указан ограниченный и чётко определенный круг требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным материалам, подсветке, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий. **Предложение** Данные Абзацы - **Исключить.**
	Входные группы в объекты капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 70 %, единое архитектурное решение в пределах всего фасада объекта капитального строительства, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада объекта капитального строительства, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду объекта капитального строительства; входные группы, в том числе двери, наружные тамбуры, не выходящие на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 % (за исключением вспомогательных и аварийных входов и выходов).	Следующую часть абзаца **исключить** «единое архитектурное решение в пределах всего фасада объекта капитального строительства, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада объекта капитального строительства,» Обоснование: см. вышеизложенный текст Часть следующего предложения следует **исключить** «иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду объекта капитального строительства» Как пример: в содержании текста из АГО: «пункт 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта

		капитального строительства. Абзац №7-При длине фасада объектов капитального строительства более 50 метров необходимо делать разрыв фасада со сменой архитектурного решения — изменения цвета, материалов, пластики фасадов и (или) смену высотных параметров объектов капитального строительства.» **Получается, что при данной формулировке входные группы у разных стилистически частей здания должны быть одинаковые?** Данноетребование ограничивает творческую свободу, а так же ведет к подобным нелепым художественным решениям.
	Процент остекления первого этажа фасадов объекта капитального строительства, выходящих или ориентированных на территории общего пользования, должен составлять не менее 60 %, для внутриквартальных территорий — не менее 40 %.	Предлагается скорректировать формулировку и уточнить по тексту, что речь идет о помещениях общественного назначения. Так как предлагаемый процент остекления с фасада - это фактически полностью стеклянная стена в жилом помещении на первом этаже!
	Максимальная высота отметки пола помещения у входа в надземный этаж объекта капитального строительства над отметкой уровня тротуара в месте примыкания входа к красной линии составляет не более 15 см.	Предлагается скорректировать формулировку и уточнить по тексту, что речь идет только о помещениях общественного назначения. Так как подобные требования не подходят для жилых помещений.
3)Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Приреконструкцииобъектовкапитальногостроительства не допускается применение отделочных материалов фасадов и цветовых решений,несоответствующихсуществующимматериаламотделкии цветам элементов фасадов объектов	Предлагается скорректировать формулировку и уточнить по тексту, что речь идет только о зданиях, являющихся памятниками истории и культуры.

	капитального строительства, запрещаютсячастичная(фрагментарная)отделкаиокраскафасадов,если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурнымрешениемобъектакапитальногостроительстваили нарушают его стилевую икомпозиционную целостность.	В остальных случаях на сегодняшний день, термин реконструкция является достаточно обширным понятием в строительстве, который очень часто подразумевает полную перестройку здания с заменой старых бросовых материаловконструкционных, отделочных и иных, на современные,инновационные технологии и материалы.
	3.2. При определении цветовых характеристик фасадов объектов капитального строительства основной (доминирующий) цвет фасада должен составлять не менее: 70 % общей площади фасада для объектов капитального строительства выше 8 этажей; 60 % общей площади фасада для объектов капитального строительства до 8 этажей (включительно).	Исходя из архитектурной практики и проведенного анализа. Предлагается понизить в два раза % основного (доминирующего) цвета фасада. Или полностью исключить, так как могут просматриваться признаки лоббирования интересов производителей витражных систем и иных строительных, инженерных конструкций и отделочных материалов.
5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объектов капитального строительства и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, и креплений не должны ухудшать визуальные характеристики объектов капитального строительства.	В данных формулировках отсутствуют конкретные требования, формулировки являются размытыми и ведут к недопустимым неопределенностям градостроительных регламентов. **Обоснование: См. первую ячейку данной колонки** Данный абзац **исключить полностью**
	5.9. Размещение защитных устройств (ограждения, решетки, рольставни) должно быть оформлено в едином стиле объекта капитального строительства.	Немаловажные элементы оформления фасадов такие как: ограждения, решетки, рольставни, зачастую играют немаловажную роль в творческом замысле автора. И данная формулировка является размытой и ведет к недопустимым неопределенностям градостроительных

		регламентов. **Обоснование: См. первую ячейку данной колонки** Данный абзац **исключить полностью**

Общее предложение:

С целью недопущения создания административных барьеров в строительной отрасли, на период «обкатки» и «шлифовки»,а также устранения смысловых коллизий и неоднозначных формулировок регламентов «АГО», предлагаем создать временный переходный период и сократить зону действия АГО до пилотной территории в центральной части г. Перми, ограниченной с севера: берегом р. Кама, с юга ул. Пушкина, с востока ул. Островского, с запада ул. Хохрякова.

Адрес для корреспонденции: 614000 г. Пермь ул. Окулова75, К2, офис 322
Тел 8 912 98 51770