



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.2026

№ 152

Об установлении случая, при котором для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», пунктом 6 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Уставом города Перми

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить, что:

1.1. представление разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 5 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», не требуется в случае согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации и предоставления эскизного проекта его архитектурно-градостроительного облика (далее – Эскизный проект), отвечающего требованиям, установленным пунктом 1.2 настоящего постановления;

1.2. к Эскизному проекту предъявляются следующие требования:

1.2.1. Эскизный проект состоит из текстовой и графической частей;

1.2.2. текстовая часть Эскизного проекта содержит пояснительную записку, включающую сведения:



о земельном участке, предназначенном (предоставленном) для размещения планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (кадастровый номер, площадь (при наличии));

о территориальной зоне, в границах которой находится земельный участок, установленной Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143;

о функциональном назначении планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства;

о технико-экономических показателях планируемого объекта капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных);

об объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристиках планируемого объекта капитального строительства, включая цветовое решение, отделочные и (или) строительные материалы, определяющие его архитектурно-градостроительный облик, техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях указанного объекта капитального строительства, архитектурную подсветку фасадов такого объекта капитального строительства;

1.2.3. графическая часть Эскизного проекта содержит:

1.2.3.1. ситуационный план с отображением:

планируемого объекта капитального строительства в существующей застройке, в границах земельного участка, представленного (предназначенного) для размещения планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства;

красных линий в соответствии с документацией по планировке территории; расстояния от планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства до красных линий согласно документации по планировке территорий и до существующей застройки;

границ зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в пределах границ земельного участка;

условных обозначений;

1.2.3.2. трехмерное изображение, формирующее объемный вид всех фасадов планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – 3D-визуализация объекта), в существующей застройке (не менее трех видовых точек) и развертке улиц (поквартально), которые обосновывают объемно-пространственные характеристики указанного объекта капитального строительства (параметрические характеристики (высота, длина) и силуэтные характеристики (абрис застройки) окружающей застройки);

1.2.3.3. поэтажные планы планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с приведением экспликации помещений.

На плане первого этажа указываются:

высотные отметки пола помещения у входа в надземный этаж планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства над отметкой уровня тротуара в месте примыкания к входу;

проекции козырьков и нависающих частей у входных групп главных и боковых фасадов планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства;

1.2.3.4. чертежи характерных разрезов планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, ферм, покрытий, описанием конструкций кровель и других элементов конструкций с целью определения высоты первого этажа;

1.2.3.5. чертежи фасадов планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с отображением фасадов объектов капитального строительства, расположенных в существующей застройке, с указанием их материалов отделки и цветовых решений.

На чертежах с фасадами должны быть:

промаркированы все участки и архитектурные элементы фасада с указанием позиций в соответствии с ведомостью отделки фасадов (цветовое решение и (или) отделочные материалы);

указаны крайние оси планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и расстояние между ними для определения необходимости выполнения разрыва фасада со сменой архитектурного решения (изменение цвета, материалов, пластики фасадов и (или) смены высотных параметров такого объекта капитального строительства);

указан % остекления фасадов первого этажа главных фасадов планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства;

указан % остекления входных групп планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства;

указан % основных (доминирующих) цветов фасада планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

Цветовое решение фасадов выполняется в плоскостном виде. Отображение объемных светотеней на чертежах фасада не допускается.

Ведомость отделки фасадов планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства должна содержать:

позиции с архитектурными элементами фасадов: стены, простенки, колонны, пилястры, цоколь, прямки, переплеты окон, дверей, витрин, витражей, откосы, отливы, крыша, кровля, козырьки, водосточные трубы, входные группы, ступени, ограждения балконов, лоджий, лестниц, декоративные элементы (карнизы, фризы, наличники и др.), маскирующие ограждения для кондиционеров, вентиляционные решетки, пожарные лестницы, инженерное оборудование на стенах, крыше и др. (при наличии);

эталонные цвета с отображением цветового решения, отделочных материалов, с обозначением цвета в стандарте RAL CLASSIC, RAL DESIGN;

вид (виды) отделочных материалов с указанием их марки, производителя и ссылки на официальный сайт производителя;

1.2.3.6. чертежи размещения инженерного и технического оборудования на фасадах и плоских кровлях (при необходимости) с указанием размеров до оконных проемов, расстояния до парапета;

1.2.3.7. 3D-визуализацию планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с архитектурной подсветкой подсвечиваемых фасадов объекта капитального строительства (фрагментов фасадов) в окружающей застройке в темное время суток (не менее двух видовых точек), информацию о виде и цветовом решении, цветовой температуре архитектурной подсветки.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

3. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

4. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Лебедеву А.В.

И.о. Главы города Перми



Д.К. Галиханов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления администрации города Перми
«Об установлении случая, при котором для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации»
(далее - Проект постановления)

Проект постановления подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), пунктом 6 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее – Правила), в целях сокращения сроков подготовки проектной документации для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 40.1 ГрК РФ архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 ГрК РФ.

Пунктом 5 Правил определено, что для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладателем земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладателем объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иным лицом в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Заявитель), к заявлению прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

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

В соответствии с пунктом 6 Правил уполномоченным органом местного самоуправления могут быть установлены случаи, при которых для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 5 Правил.

В этой связи, проектом постановления предлагается установить, что в случае осуществления строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, финансируемого за счет средств бюджетной системы Российской Федерации, и представления эскизного проекта архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, подготовленного в соответствии с установленными проектом постановления требованиями, для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства



не требуется представление разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 5 Правил.

Проект постановления является нормативным правовым актом, вступает в силу со дня его официального опубликования.

Требуется направление Проекта постановления в прокуратуру Пермского края.

В отношении Проекта постановления в период с 16.01.2026 по 22.01.2026 проведена независимая антикоррупционная экспертиза в порядке, предусмотренном постановлением администрации города Перми от 01.02.2010 № 24 «Об утверждении Положения о порядке проведения антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов и нормативных правовых актов в администрации города Перми». Замечаний и предложений к Проекту постановления не поступило.

В соответствии с постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности» в отношении Проекта постановления проведена процедура оценки регулирующего воздействия.

Согласно заключению об оценке регулирующего воздействия от 26.01.2026 положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности на территории города Перми или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета города Перми, в Проекте постановления не выявлено.

В связи с тем, что Проект постановления не является документом стратегического планирования города Перми, проведение общественного обсуждения в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами города Перми, не требуется.

Не требуется направление Проекта постановления в Контрольно-счетную палату города Перми.

Принятие Проекта постановления не повлечет дополнительных финансовых расходов, осуществляемых за счет средств бюджета города Перми.

И.о. начальника департамента
градостроительства и архитектуры
администрации города Перми



В.Г. Сюткин

