

АЛЕРТ

Установлены требования к архитектурному градостроительному облику объекта капитального строительства и правила его согласования

Вниманию физических и юридических лиц, планирующих строительство

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает о принятии Правительством РФ Постановления¹ с требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правилами его согласования.

Постановление принято во исполнение ранее вступивших в силу поправок в градостроительное законодательство и действует с 1 сентября 2023 г. до 1 сентября 2028 г. Постановление не распространяется на города федерального значения Москву, Санкт-Петербург и Севастополь².

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта

В дополнение к перечисленным в Градостроительном кодексе РФ объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (ОКС), в Постановлении указаны дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику ОКС, которые могут быть установлены в градостроительном регламенте, а именно, требования к:

- цветовым решениям ОКС;
- отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик ОКС;
- размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС;
- подсветке фасадов ОКС.

¹ Постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

² В городах федерального значения действуют, соответственно, Постановление Правительства Москвы от 30.04.2013 № 284-ПП, Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2022 № 407 и Постановлением Правительства Севастополя от 16.03.2017 № 205-ПП.

Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта

Правила будут применяться при строительстве и реконструкции ОКС.

Облик объекта необходимо согласовать с органом местного самоуправления посредством направления заявления и определенных разделов проектной документации. В некоторых случаях предоставления проектной документации может не требоваться.

Срок рассмотрения заявления органом местного самоуправления – 10 рабочих дней со дня получения документов. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика ОКС размещается на официальном сайте органа местного самоуправления.

Кроме того, предусмотрен список объектов, в отношении которых не требуется согласование облика: например, для гидротехнических сооружений и объектов в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.

О чем подумать, что сделать

Постановление Правительства РФ об архитектурно-градостроительном облике заменит собой разноплановые нормативные акты субъектов РФ и установит единые правила регулирования (за исключением ОКС в городах федерального значения).

Изменения согласования архитектурно-градостроительного облика необходимо принимать во внимание при планировании соответствующих работ в отношении зданий.

Помощь консультанта

Специалисты «Пепеляев Групп» оказывают всестороннюю юридическую поддержку сторонам сделок с недвижимостью.

В спектр услуг «Пепеляев Групп» входит консультирование по вопросам купли-продажи и совершения иных сделок объектов недвижимости, анализ рисков, связанных с тем или иным объектом недвижимости, представление интересов компаний при взаимодействии с государственными органами, а также проведение юридических проверок объектов недвижимого имущества.

Контактная информация



Алексей Коневский
Партнер

Т: +7 (495) 767 00 07
a.konevsky@pgplaw.ru