РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 27.05.2026 № 470

***Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства***

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, во исполнение Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, статьей 31 Устава Арамильского городского округа, Постановлением 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»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить требования к архитектурно-градостроительному облику вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Арамильского городского округа П.Н. Никонорова.

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение
к постановлению Администрации
Арамильского городского округа
от 27.05.2026 № 470

**Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства**

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика вновь строящихся или подлежащих реконструкции объектов.

1. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся или подлежащих реконструкции объектов капитального строительства независимо от их вида и назначения (далее - объект/объекты/здание), на территориях, в границах которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику вновь строящихся или подлежащих реконструкции объектов, должен быть сформирован с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию.

2. При формировании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса и обязательно обосновывать принимаемые решения. Также необходимо обеспечить принципы сомасштабности, композиционной и колористической гармонии.

3. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта должен соответствовать требованиям технических регламентов, сводов правил, региональным нормативам градостроительного проектирования Свердловской области, местным нормативам градостроительного проектирования и Правилам благоустройства территории Арамильского городского округа.

4. Назначение и функционально-технологические особенности объекта при архитектурно-строительном проектировании должны соответствовать группе и видам объектов, утвержденным Приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр.

5. Композиционные решения и архитектурно-стилистические приемы должны соответствовать функциональному назначению объекта.

6. Изменение архитектурного облика фасада объекта осуществляется в порядке, исключающем ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов объектов различного назначения.

7. Вновь строящийся или подлежащий реконструкции объект при формировании архитектурно-градостроительного облика должен содержать следующие характеристики:
1) объемно-пространственные;
2) архитектурно-стилистические;
3) цветовые решения;
4) отделочные и (или) строительные материалы;
5) техническое и инженерное оборудование;
6) подсветка фасадов.

8. Устанавливаемые требования к архитектурно-градостроительному облику вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта | Показатель (архитектурные решения, приемы, характеристики и т.д.) |
|---|---|---|
| 1 | Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в пределах земельного участка) | 1. Размещение объектов, вне зависимости от их типа, вида и назначения, в пределах земельного участка должно осуществляться с учетом вида разрешенного использования земельного участка и объекта, в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, местных нормативов градостроительного проектирования, СП 42.13330, а также Правил благоустройства территории Арамильского городского округа.<br>Размещение объектов их частей, включая входные группы, технические и эвакуационные выходы, за пределами предоставленного земельного участка запрещено.<br>2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объектов:<br><br>1) объекты должны быть расположены с учетом сложившегося фронта существующей застройки, с соблюдением минимальных расстояний от края проезжей части и отступа строений от передней границы земельного участка и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, архитектурными приемами, элементами благоустройства;<br>2) объекты должны быть обеспечены транспортной инфраструктурой, обеспечивающей внешний и внутренний подъезд к объектам, для их эксплуатации, включая проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д., с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;<br>3) объекты должны быть обеспечены нормируемым количеством мест для хранения автомобилей, в том числе для маломобильных групп населения;<br>4) при формировании пешеходной инфраструктуры объектов необходимо учитывать условия, обеспечивающие безопасное и комфортное передвижение пешеходов включая маломобильных |

| | | |
|---|---|---|
| | | групп населения;<br><br>5) новые пешеходные коммуникации (связи) должны проектироваться сопряжено с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям (связям).<br>Запрещается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);<br>6) в процессе проектирования объектов на участке необходимо предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства.<br>3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта:<br>1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:<br><br>а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды». В случае проведения реконструкции объекта допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп (ограждения, пандусы, подъемники, тактильные устройства и т.п.);<br>б) главный вход в здание должен быть выделен (акцентирован), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - выполнены в нейтральном стиле;<br>в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.). Защита от атмосферных осадков не требуется над эвакуационными выходами;<br><br>г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции. В случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), необходимо предусмотреть их в количестве, соответствующей массе нависающих над ними объемов, а также обеспечить четное количество опорных элементов.<br>4. В процессе архитектурно-строительного проектирования объектов, подлежащих к строительству или реконструкции, необходимо использовать контекстуальный метод |

| | | |
|---|---|---|
| | | проектирования. Следует обеспечить визуально-ландшафтную гармонию с окружающей застройкой (быть сомасштабны ей), а также учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных земельных участках (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.) |
| 2 | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик) | 1. При проектировании объектов необходимо учитывать принципы сомасштабности, композиционной и колористической гармонии, предусмотрев:<br>1) интеграцию объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию. Необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и благоустройства;<br>2) выявление функционального назначения проектируемого объекта.<br>2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:<br>1) размещение светопрозрачных конструкций на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями.<br>Недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада и учета тектоники здания;<br>2) в оформлении фасадов могут быть использованы декоративные элементы, такие как карнизы, колонны, наличники, пилястры, мозаики, элементы двойного фасада.<br><br>При реконструкции объекта и капитальном ремонте фасада объекта в исторической «старой» части города в отношении зданий, построенных в стилях сталинского ампира и советского неоклассицизма, декоративные элементы подлежат восстановлению в соответствии с оригинальным обликом объекта. Игнорирование, ликвидация и закрытие декоративных элементов объектов при капитальном ремонте с использованием вентилируемой системы навесного фасада не допускается;<br>3) при реконструкции объекта или капитальном ремонте фасада объектов (за исключением зданий, построенных в стилях сталинского ампира и советского неоклассицизма) допускается остекление существующих балконов, если оно выполняется в |

| | | |
|---|---|---|
| | | единном архитектурно-стилистическом исполнении на всем объекте в соответствии с проектом.<br>3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:<br><br>1) козырек (навес) главного входа объекта должен визуально отличаться от второстепенных входов и иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада. Козырек должен быть расположен с привязкой к композиционным осям фасада;<br>2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями;<br>3) входная группа, создаваемая в существующем объекте, должна быть выполнена в единой стилистике с ближайшей существующей входной группой.<br>Не допускается использование несущих деревянных конструкций. |
| 3 | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) | 1. Цветовое решение должно быть обосновано и гармоничным, соответствовать композиционным решениям здания, тектонике объема и оконным проемам.<br>2. При разработке цветовых решений необходимо:<br>1) избегать не гармоничного соотношения цветов на фасаде. Использовать основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;<br>2) руководствоваться принципом цветового сочетания с окружающей застройкой территории, подлежащей сохранению, и перспективной застройкой;<br>3) исключить случайное использование цвета, учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;<br>3. Не использовать оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы в качестве базового цвета, так как они будут доминировать и разрушать общую композицию объема.<br>4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.<br><br>5. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 6. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий. В случае их наличия необходимо выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.<br>7. При объемно-планировочном решении объекта, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотреть применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.<br>8. При устройстве скатной крыши цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с архитектурно-стилистическими характеристиками объекта, цветовым решением стен или кровли.<br>9. Не допускается использование в отделке одного объекта несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы |
| 4 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов) | 1. Для отделки фасада необходимо использовать материалы, которые обладают долговечностью, износостойкостью и устойчивостью к климатическим условиям, а также соответствуют санитарно-гигиеническим требованиям, нормам противопожарной безопасности и условиям долговременной эксплуатации объекта.<br>2. Отделочный материал и цвет стен приямков и спусков в подвальные помещения должны быть аналогичны отделочному материалу и цвету цоколя здания или фасада.<br>3. Отделочный материал и цветовое решение навесов приямков должны соответствовать цоколю или кровле объекта.<br>4. Для входных групп необходимо использовать светопрозрачные конструкции с алюминиевым и/или стальным профилем и стеклопакетом, устойчивые к вандализму. Материалы, примыкающие к светопрозрачным конструкциям, должны быть изготовлены из долговечных и устойчивых к вандализму материалов.<br><br>5. В исторической «старой» части города в отношении зданий, построенных в стилях сталинского ампира и советского неоклассицизма, допускается использовать только технологию оштукатуривания, тонированную в массе. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 6. Необходимо предусмотреть систему разрезки облицовочных панелей в соответствии с архитектурными решениями, а также учесть расположение дверных и оконных проемов.<br>7. Применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей не допускается.<br>8. Опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, композитного без устройства цоколя на отметке земли не допускается.<br>9. Примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки) не допускается.<br>10. Сопряжение поверхностей с различными отделочными материалами в одной плоскости без раскреповки (за исключением мозаичных панно) не допускается.<br><br>11. Использование в отделке бетонных блоков без финишной отделки запрещается.<br>12. Для использования в отделке запрещается: сотовый или профилированный поликарбонат; профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеящаяся пленка, сэндвич-панели с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы - винты, дюбели, заклепки) |
| 5 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования) | 1. Элементы систем технического и инженерного оборудования должны размещаться упорядочено, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой вертикальной и горизонтальной композиционной системе осей.<br>2. Наружные блоки кондиционеров должны быть размещены в специальных архитектурных элементах, таких как ниши или наружные корзины с декоративными экранами, без вывода элементов электрооборудования на наружные плоскости стен.<br>3. В случае если окружающая застройка выше проектируемого или реконструируемого объекта, необходимо предусмотреть места размещения элементов инженерного оборудования на кровле здания с учетом их визуального сокрытия и восприятия кровли из окон многоэтажных зданий (декоративное оформление, интеграция в объем здания).<br>4. Элементы инженерного оборудования должны быть закреплены с использованием стандартных конструкций крепления и маскирующих ограждений. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 5. Не допускается:<br>1) установка кондиционерного оборудования без централизованного отвода конденсата;<br>2) размещение инженерного оборудования на декоративных элементах |
| 6 | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) | 1. Предусмотреть архитектурную подсветку, включая праздничную (событийную) подсветку, освещение входной группы и домовых знаков в темное время суток.<br>2. Архитектурная подсветка объектов должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, подчеркивать иерархию объектов и формировать выразительный облик города в темное время суток.<br>3. Осветительные установки архитектурной и праздничной (событийной) подсветки должны соответствовать нормам искусственного освещения селитебных территорий и наружного архитектурного освещения, быть экономичными и энергоэффективными.<br>4. Эстетика элементов осветительных установок, их дизайн и цветовое решение должны быть определены с учетом восприятия в дневное и ночное время.<br>5. Допускается использование следующих видов архитектурной подсветки: заливающей, акцентной, контурной, фоновой, динамической и 3D-mapping.<br>Выбор вида архитектурной подсветки зависит от архитектурного стиля объекта, его конструктивных особенностей, расположения и должен быть обоснован.<br>6. Запрещается засветка окон жилых помещений.<br>7. Не допускается использование архитектурной подсветки, нарушающей внешний архитектурный облик сложившейся и проектируемой застройки, архитектурные особенности фасада.<br>8. Не допускается использование дюралайта, неона на зданиях и сооружениях, архитектурно-ландшафтных объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки.<br>9. Не допускается использование пиксельной, мигающей подсветки. |