Пояснительная записка
к проекту постановления администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» об утверждении Стандарта внешнего оформления зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань»

В настоящее время в муниципальном образовании «Городской округ город Астрахань» отсутствуют нормативные правовые акты, определяющие требования к изменению архитектурного облика существующих зданий путем переоборудования или переустройства фасадов, размещения на фасадах зданий каких-либо элементов дополнительного оформления или оборудования.

Требования к фасадам установлены только в части рекламно-информационного оформления (постановление администрации МО «Городской округ город Астрахань» от 08.02.2023 № 22 «Об утверждении Порядка размещения рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий и сооружений, расположенных на территории МО «Городской округ город Астрахань»).

Вместе с тем, при рассмотрении эскизных проектов рекламно-информационного оформления фасадов зданий остро встает вопрос о целесообразности проводимых **фрагментарных** изменений правообладателями зданий внешнего облика фасадов в части **частичной** отделки, покраски, устройства фризов и козырьков, входных групп и т.п. Данные **хаотичные** преобразования на фасадах приводят к нарушению целостности внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, его искажению и визуальному захламлению городской среды исторического поселения. Также в городе остаётся нормативно не урегулированным вопрос правомерности застекления балконов и лоджий многоквартирных жилых домов.

«Внешний архитектурный облик сложившейся застройки» — термин, который используется в законодательстве о рекламе и означает визуальное впечатление о городе и его художественных ценностях, складывающееся по реальному внешне воспринимаемому и последовательно формируемому представлению о выразительных качествах города.

По смыслу Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», внешний архитектурный облик включает в себя пространственные, эстетические и иные характеристики исходя из замысла архитектурного объекта (форма, цветовое решение, устройство и оборудование входа и другие).

Учитывая вышеизложенное, в целях правового регулирования изменений внешнего облика фасадов зданий и реализации полномочий управления по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ город Астрахань» в части формирования и реализации единой градостроительной и строительной политики на территории муниципального образования "Городской округ город Астрахань", по итогам анализа правовой практики других городов (Екатеринбург, Пермь, Рыбинск, Воронеж, Уфа) разработан «Стандарт внешнего оформления зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – Стандарт), на основании которого управлением по архитектуре и градостроительству администрации города

будут рассматриваться колерные паспорта объектов, содержащие сведения о переоборудовании или изменении внешнего вида фасадов зданий и сооружений.

Разработанный Стандарт содержит единые и обязательные к исполнению правообладателями зданий и сооружений требования и указания к отделке фасадов зданий в части облицовки и покраски фасадов, содержания отдельных конструктивных элементов фасадов, требования к дополнительному оборудованию, элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий и сооружений, в том числе оформление и переоборудование балконов и лоджий, устройство входных групп и т.п.

Стандартом также предусмотрен **порядок согласования** переоборудования или изменения внешнего вида фасада здания либо его элементов на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в целях регламентирования процедуры составления и согласования с администрацией города колерных паспортов объектов, содержащих сведения о планируемом переоборудовании или изменении внешнего вида фасадов зданий и сооружений для создания общеобязательных норм внешнего оформления фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань», сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки исторического поселения и повышения качества городской среды.

Приведенный в Стандарте порядок согласования переоборудования или изменения внешнего вида фасада здания либо его элементов применим для всех эксплуатируемых (ремонтируемых) объектов капитального строительства, расположенных на территории г. Астрахани, в отношении которых планируются работы по переоборудованию или изменению внешнего вида фасадов здания либо его элементов, в том числе для многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту. При этом, разработка колористического паспорта для объектов индивидуального жилого строительства не требуется. Согласование колористического паспорта, либо внесения изменений в колористический паспорт фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия осуществляет Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Таким образом, Стандарт создает четкие критерии оценки изменений внешнего оформления зданий и сооружений, которые помогут избежать субъективной оценки при рассмотрении колерных паспортов объектов, а также определяет порядок согласования переоборудования или изменения внешнего вида фасада здания либо его элементов с администрацией города.

Настоящий Стандарт разработан в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 2, 3, 20, 21 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", статьей 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», статьями 14, 23, 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 1, 26, 48, 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Городской округ город Астрахань», Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188, в целях создания общеобязательных норм внешнего оформления фасадов зданий и сооружений на территории

муниципального образования «Городской округ город Астрахань», сохранения архитектурно-исторического наследия Астрахани и повышения качества городской среды.

Утверждение Стандарта не повлечет финансовых затрат хозяйствующих субъектов в случае отсутствия намерений по проведению работ в части изменения внешнего вида фасадов зданий и сооружений, правообладателями которых они являются.

Основанием для признания постановления администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 03.07.2026 № 622 «Об утверждении стандарта внешнего оформления зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» утратившим силу являются выявленные в ходе практического применения противоречия и случаи недопонимания положений стандарта, обусловленные неоднозначностью формулировок и неполнотой регламентации отдельных процедур. Указанные недостатки препятствуют надлежащей реализации требований стандарта и создают риски возникновения спорных ситуаций.

В термины «козырёк» и «навес» внесены изменения: первоначальная формулировка не раскрывала в полном объёме сущностные характеристики указанных элементов, что создавало риск неверной интерпретации.

Кроме того, был скорректирован термин «паспорт цветового решения». В соответствии с требованиями действующего стандарта указанный термин заменён на «колористический паспорт». Данная редакция наименования обеспечивает соответствие нормативной базе и исключает расхождения с установленной терминологией.

В пункт 1.4 были внесены корректировки, согласно которым требования Стандарта распространяются на объекты культурного наследия в соответствии с изложенными в тексте Стандарта положениями. Мониторинг соответствия работ по изменению внешнего оформления фасадов установленным требованиям осуществляется службой охраны объектов культурного наследия в рамках предоставленных ей полномочий.

В пункт 7.1.4 были внесены дополнения о том, что колористический паспорт подлежит предварительному согласованию с большинством собственников нежилых помещений здания. Необходимость согласования обусловлена практикой рассмотрения обращений, свидетельствующей о вероятности возникновения разногласий между собственниками помещений. Так как в дальнейшем реализация ремонтных работ обязывает выполнение единого оформления фасада в соответствие с колористическим паспортом.

В пункт 7.1.5 было внесено дополнение о том, что колористический паспорт не содержит сведений о технических и конструктивных характеристиках объекта. Указанное ограничение установлено в целях недопущения превышения полномочий Управления при рассмотрении проектной документации.

В пункт 7.2.4 было внесено положение о том, что внесение изменений в колористический паспорт подлежит согласованию со всеми собственниками нежилых помещений здания, принимающими участие в согласовании данного колористического паспорта до внесения изменений. Указанная норма направлена на предотвращение противоречий между изначальным заказчиком и иными собственниками помещений, которые осуществляют либо планируют проведение

ремонтных работ в соответствии с ранее согласованным колористическим паспортом.

В пункт 7.3.5 были внесены изменения в части определения круга лиц, уполномоченных на выполнение колористического паспорта. Это повлечет за собой отсутствие обязанности разработки колористического паспорта специализированной организации, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ по подготовке проектной документации.

Колористический паспорт не входит в состав проектной документации на объект капитального строительства. Указанное обстоятельство обусловливает низкую экономическую целесообразность привлечения крупных проектных организаций к разработке колористического паспорта.

Кроме того, в тексте Стандарта были устранены грамматические и пунктуационные ошибки.

Начальник управления Ш.А. Магомедов

Дудникова Наталия Владимировна, 52-51-08