

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ



ИНСТРУМЕНТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Красногорск  
2020 г.



**ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА:**

**АВТОРСКИЙ ЗАМЫСЕЛ=ПРОЕКТ (АГО) =РЕАЛИЗАЦИЯ**

**архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (АГО):**

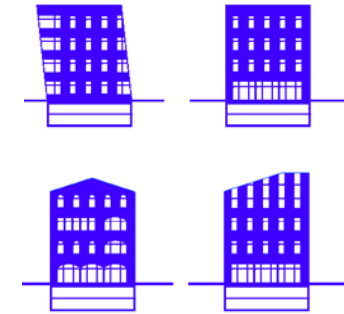
комплекс документов, в котором зафиксированы архитектурные решения объекта капитального строительства, являющиеся результатом архитектурной деятельности, включающей в себя творческий процесс создания внешнего вида и пространственной организации архитектурного объекта, с целью согласования в процессе архитектурно-строительного проектирования, а также контроля за их реализацией в процессе строительно-монтажных работ органами государственной власти



# ЦЕЛИ СОГЛАСОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА

## Фиксирование внешнего вида

- соответствие облика функции и конкретной территории
- соответствие картинок выбранным материалам отделки
- проработка деталей фасадов  
(окна, витражи, корзины для кондиционеров, межпанельные швы, козырьки и т.д.)



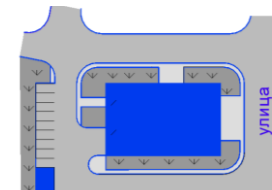
## Комплексное благоустройство

- 100% обеспеченность машино-местами, площадками, озеленением  
(в т.ч. РНГП, Закон МО о благоустройстве)
- 100% укомплектованность площадок  
(покрытие, оборудование, освещение и т.д.)



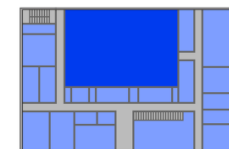
## Доступность объекта

- одновременность реализации проездов и здания
- 100% обеспеченность доступа к зданию и парковкам



## Эффективные и рациональные планировки

- для бюджетных объектов





## СОГЛАСОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА



ЗАЯВИТЕЛЬ

ЗАЯВЛЕНИЕ  
НА ПОРТАЛЕ РПГУ



МОСОБЛАРХИТЕКТУРА

ОЦЕНКА ПО  
КРИТЕРИЯМ,

АРХКОМИССИЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО АГО



# АРХИТЕКТУРНАЯ КОМИССИЯ

Коллегиальная оценка на заседании Архкомиссии в присутствии заявителя, ОМС и с защитой проекта архитектором





# ТЕКУЩИЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ

В ГПЗУ указывается фраза

Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39.

Свидетельство АГО  
ППМО от 27.12.2019 № 1042/39

Рассмотрению подлежат объекты реконструкции, нового строительства, завершения строительства (все объекты нового строительства, реконструкции, завершения строительства при наличии выданного АГО за исключением объектов, расположенных в глубине производственных зон, линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры, ИЖС)

РС

Основания для отказа в предоставлении государственной услуги:

п.13.1.1. Несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка;

НАДЗОР ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ Главгосстройнадзор МО  
ППМО от 11.04.2016 №270/9

п. 12.18 Осуществление надзора за реализацией архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Московской области в соответствии со Свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области, выданным Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

РВ

Документы, необходимые для предоставления Государственной услуги:

п. 6 ч. 3 ст. 55 ГрК РФ Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства ПД. Проверка соответствия построенного здания и ранее выданного свидетельства АГО является критерием оценки при выдаче ЗОС. (п. 12.18 Положения о Главгосстройнадзоре Московской области).



## ОПЫТ СОСЕДНИХ РЕГИОНОВ. МОСКВА

### В ГПЗУ указывается фраза

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов **должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.**

### Свидетельство АГР ППМ от 30.04.2013 №284-ПП (изм. ППМ от 18.10.2019 №1370-ПП)

Рассмотрению подлежат **все объекты реконструкции и нового строительства** (за исключением ИЖС, ОКН, объектов с количеством этажей не более 2, площадью не более 1500 и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производства, расположенных за пределами ЦАО, вне границ территорий ОКН и не расположенных на магистральных улицах)

### указано в Административном регламенте РС ППМ от 17.04.2012 №145-ПП

**документы, необходимые для предоставления Государственной услуги:**

п. 2.11.4. **Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта** (при наличии в градостроительном плане земельного участка записи о соответствии архитектурно-градостроительных характеристик и параметров объекта свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства)

### НАДЗОР ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ МОСГОССТРОЙНАДЗОР ППМ от 16.06.2011 №272-ПП

п. 4.5. Осуществляет **контроль** на территории города Москвы **за реализацией** утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства **в соответствии со свидетельством об утверждении архитектурно-градостроительного решения** объекта капитального строительства при оформлении разрешения на строительство, во время проведения строительных работ на объектах капитального строительства, при вводе объектов капитального строительства в эксплуатацию.

### РВ ППМ от 17.04.2012 №145-ПП

**документы, необходимые для предоставления Государственной услуги:**

п. 2.5.1.2.5. **Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта** (при наличии в градостроительном плане земельного участка записи о соответствии архитектурно-градостроительных характеристик и параметров объекта свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства)



## ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ

МОСОБЛЭКСПЕРТИЗА

СООТВЕТСВИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

СООТВЕТСВИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ПРОВЕРКА ДОСТОВЕРНОСТИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

МОСОБЛАРХИТЕКТУРА

ФИКСИРОВАНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА  
(ФОРМА, ЦВЕТ, РАСКЛАДКА, ТЕКСТУРА, ФАКТУРА, РИТМ)

СООТВЕТСВИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА РЕГИОНАЛЬНЫМ И МЕСТНЫМ НОРМАТИВАМ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПЕШЕХОДНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ  
(СВЯЗАННОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ)

СООТВЕТСВИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНЫМ НОРМАТИВАМ  
(ДЛЯ БЮДЖЕТНЫХ ОБЪЕКТОВ)





## ФИКСИРОВАНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА

ПРОЕКТ, ПРОШЕДШИЙ ЭКСПЕРТИЗУ



*Перинатальный Центр*

ИЗМЕНЕНИЯ В РД ПОСЛЕ АРХКОМИССИИ





## ФИКСИРОВАНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА. РАСКЛАДКА

### ОТРИЦАТЕЛЬНЫЙ ПРИМЕР



*г. Коломна, ул. Дзержинского  
Перинатальный Центр*

### ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ПРИМЕР



*г. Наро-Фоминск, ул. Калинина  
Перинатальный Центр*



## ФИКСИРОВАНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
(ЭКСПЕРТИЗА)



*Жилой дом г. Шатура, ул.1 мая*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
(АГО)





## ФИКСИРОВАНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
(ЭКСПЕРТИЗА)



*Магазин спортивных товаров г. Балашиха*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
(АГО)





## ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПЕШЕХОДНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (ЭКСПЕРТИЗА):

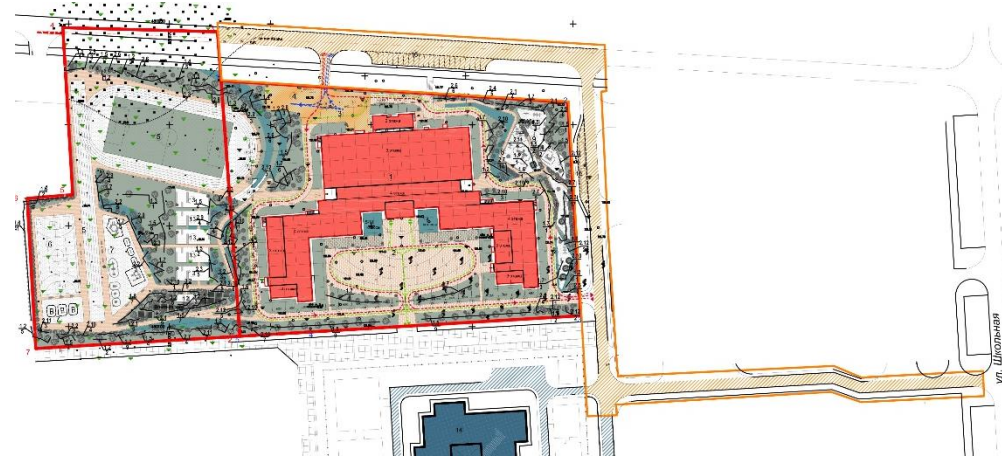
- отсутствие подъездов, подходов (расстояние 200 метров до сущ. УДС)
- отражена несуществующая УДС



Школа 1100 мест, г. Шатура, мкр. Северный 5

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (АГО):

- обеспечен подход, подъезд
- зафиксированы объемы и необходимость реализации УДС, синхронизированные со вводом СОШ.

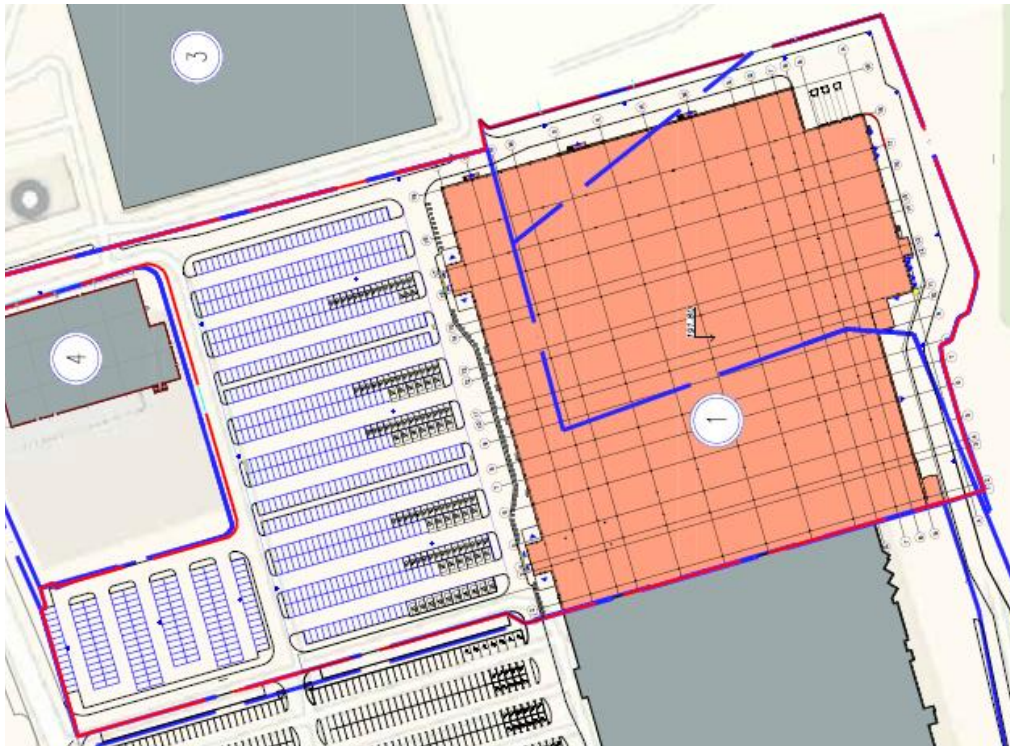




## СООТВЕТСТВИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА РЕГИОНАЛЬНЫМ, МЕСТНЫМ НОРМАМ

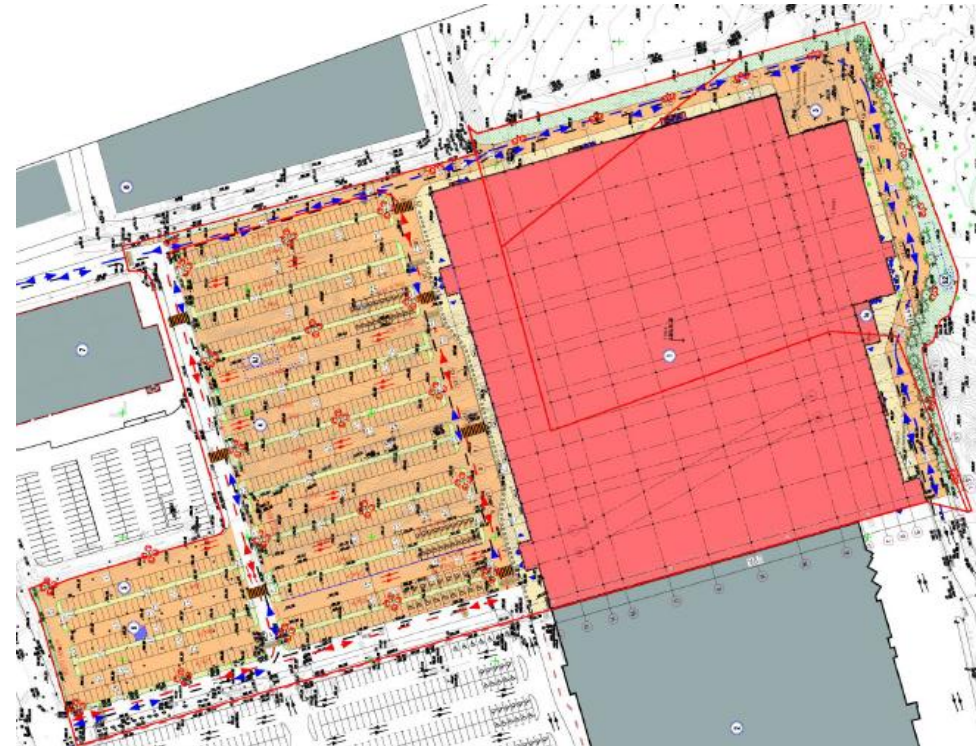
### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (ЭКСПЕРТИЗА):

отсутствие безопасного пешеходного движения с  
учетом МГН



### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (АГО):

обеспечено безопасное пешеходное  
движение с учетом МГН и благоустройство



уличная мебель, освещение, озеленение, урны,  
мероприятия для МГН, пешеходные коммуникации



# СООТВЕТСТВИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНЫМ НОРМАМ

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (ЭКСПЕРТИЗА)



общая площадь **13 630,0** кв. м

Школа 825 мест г. Серпухов, ул. Юбилейная.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (АГО)

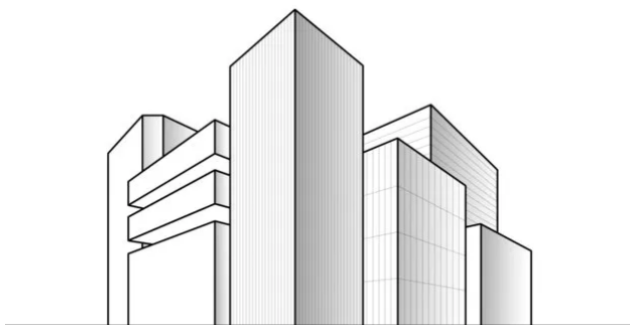


общая площадь **12 534,7** кв. м

Вывод:

- сокращена общая площадь на **1095,3** кв. м
- уменьшена стоимость строительства на **77,25** млн.руб
- уменьшены эксплуатационные расходы на **712 000** руб/год

Школа 825 мест г. Волоколамск,  
2-ой Шаховский проезд



# ПРОБЛЕМАТИКА





# ОТСУТВИЕ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

## ПРОЕКТ



## РЕАЛИЗАЦИЯ



Детский сад по адресу: г. Котельники



## ОТСУТВИЕ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

### ПРОЕКТ



### РЕАЛИЗАЦИЯ



Магазин по адресу: Волоколамский р-н, с. Теряево



## ОТСУТВИЕ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

ПРОЕКТ



РЕАЛИЗАЦИЯ



*Выставочный зал и студия изобразительного искусства по адресу: г. Пушкино, мкр. Дзержинец*



# ОТСУТВИЕ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

## ПРОЕКТ



## РЕАЛИЗАЦИЯ



Торговый павильон по адресу: г. Ликно-Дулево, ул. Калинина

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ

### 1. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ

1.1. Отдельная статья по АГО

1.2. Внесение пункта АГО в состав статей:

- Ст. 48 Архитектурно-строительное проектирование
- Ст. 49 Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
- Ст. 51 Разрешение на строительство
- Ст. 53 Строительный контроль
- Ст. 54 Государственный строительный надзор
- Ст. 55 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

### 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АВТОРСКОМ НАДЗОРЕ (СП 246.1325800.2016 ) и его включение в перечень национальных стандартов, обязательных к исполнению

### 4. УЧЕТ В ЗАКОНЕ ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ\*

\*направлены предложения по включению пунктов по АГО