

РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА

**ПЕКШИН
ДМИТРИЙ**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОБЛИК ЗАСТРОЙКИ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ

МАСТЕР-ПЛАНЫ

ДИЗАЙН-КОДЫ

КОЛОРИСТИЧЕСКИЕ КОНЦЕПЦИИ

МЯГКИЕ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ЗРЗ ОКН, ЗОЛ...)

ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА

ППТ, ГПЗУ

ПАСПОРТА ФАСАДОВ,
ПОЛОЖЕНИЯ О ИНФОРМАЦИОННЫХ
ТАБЛИЧКАХ, ВЫВЕСКАХ, НТО

ГЕНПЛАН, МНГП, РНГП, СП, ГОСТЫ,
ГРАДКОДЕКС, ПОСТАНОВЛЕНИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА

...

ЖЕСТКИЕ



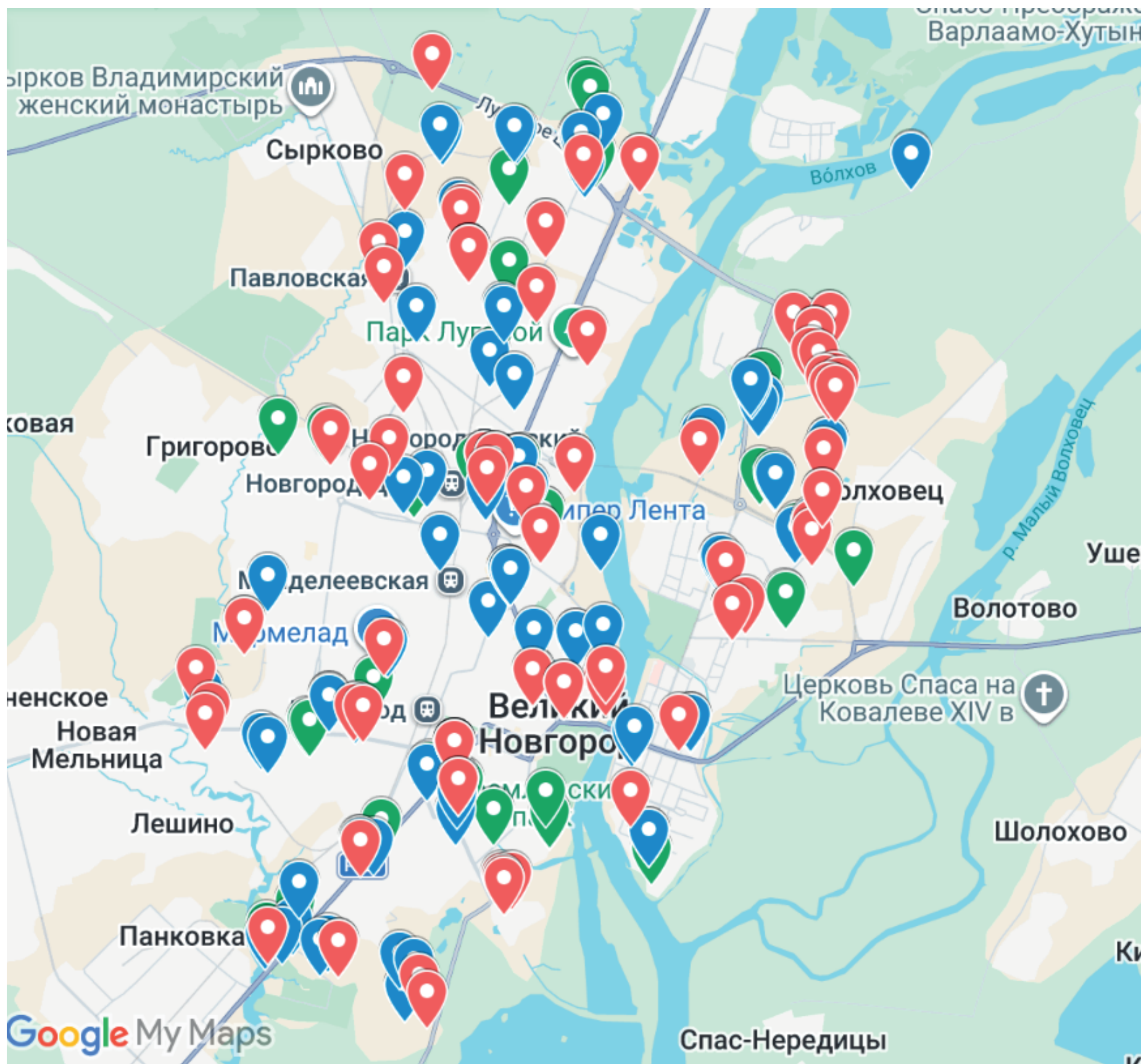
АГО

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ОКС



СОГЛАСОВАНИЕ АГО В ВЕЛИКОМ НОВГОРОДЕ В 2023-2026 ГОДАХ



2023-2024 - 96 объектов

2025 - 104 объекта

2026 - 65 объектов

Всего порядка 270 объектов

ПРОБЛЕМЫ И КОЛЛИЗИИ





**АГО СОГЛАСОВЫВАЕТСЯ ПО
ФАСАДАМ / ПЗУ И ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ
НА ЭТАПЕ УЖЕ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ОТСУТСТВУЮТ ТРЕБОВАНИЯ И МЕХАНИЗМЫ
ОЦЕНКИ СРЕДОВОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ /
СВЯЗИ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ОКРУЖЕНИЕМ**

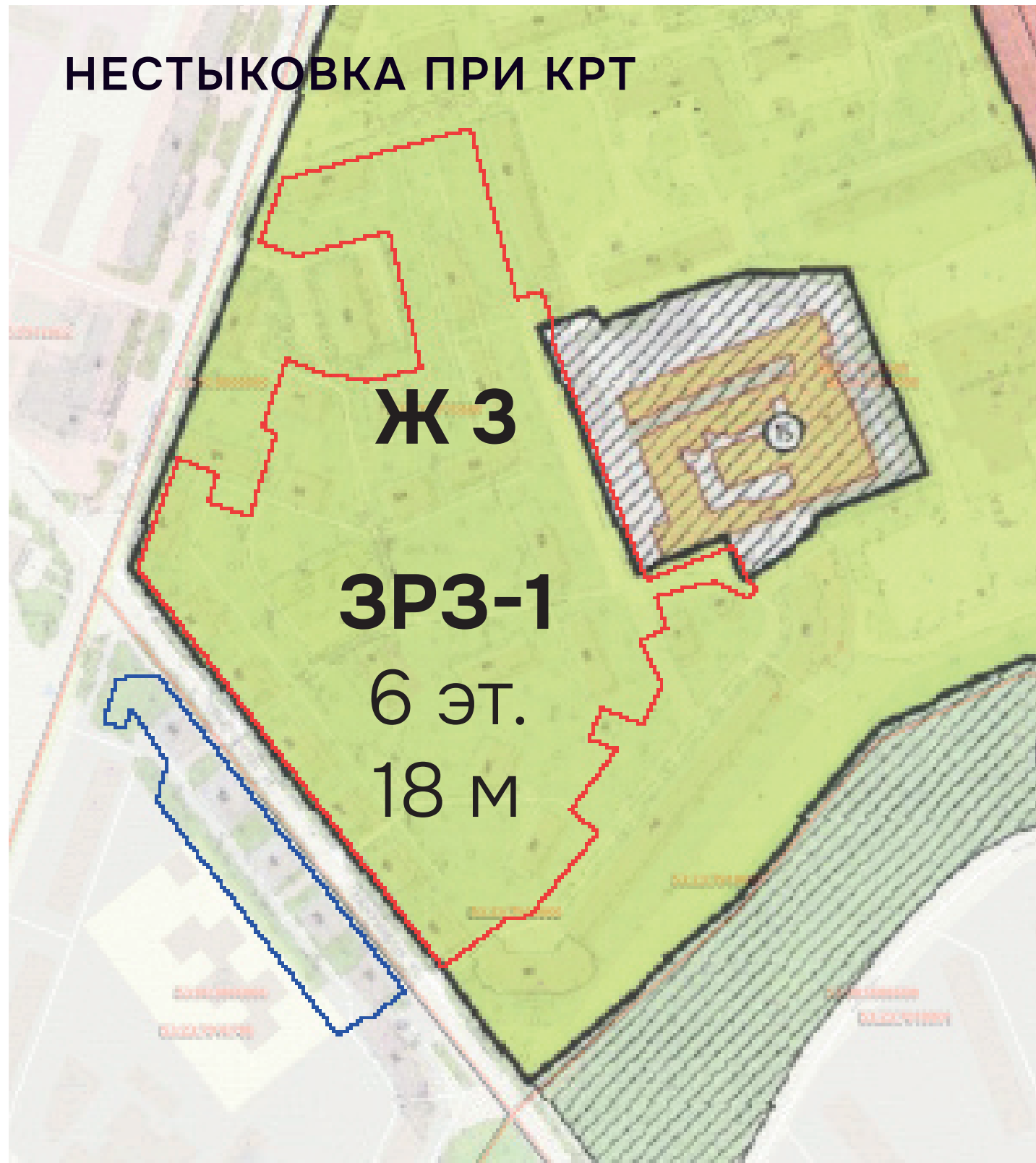


СОГЛАСОВАНИЕ ПЛОСКОСТНЫХ ИЗОБРАЖЕНИЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В РАМКАХ РЕГЛАМЕНТА ОТСУТСТВУЕТ МЕХАНИЗМ
ОЦЕНКИ СРЕДОВОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ



ЗАЧАСТУЮ ТРЕБОВАНИЯ К АГО ВХОДЯТ В КОНФЛИКТ С ЗОНАМИ ОХРАНЫ ОКН



НЕОБХОДИМОСТЬ ИСКЛЮЧЕНИЯ СУБЪЕКТИВНЫХ ОЦЕНОК ИЗ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 51-5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства

Отделка фасадов допускается любыми материалами, за исключением:

материала, отличного от существующего и (или) не являющегося материалом, характерным для периода постройки объекта капитального строительства, за исключением случаев замены материалов облицовки фасадов объекта, запрещенных к применению на дату проведения реконструкции.



**КЕРАМОГРАНИТ?
ФИБРОЦЕМЕНТ?
МЕТАЛ. КАССЕТЫ?**

**ПО ТАКОЙ ФОРМУЛИРОВКЕ «МОЖНО» ЗАПРЕТИТЬ
РЕКОНСТРУКЦИЮ ЗДАНИЙ 1960-1980-Х ГОДОВ С ПРИМЕНЕНИЕМ СОВРЕМЕН-
НЫХ МАТЕРИАЛОВ**





КАК КОНТРОЛИРОВАТЬ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К АГО?

**ПРОБЛЕМА НЕДОСТАТКА КАДРОВ
ДЛЯ ОЦЕНКИ И КОНТРОЛЯ НА ЭТАПЕ РЕАЛИЗАЦИИ
И ВВОДА ОКС В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**





**ТРЕБОВАНИЯ К АГО НЕ РЕГУЛИРУЮТ ОБЛИК ИЖС,
Т.К. ДЛЯ ПОДАВЛЯЮЩЕГО БОЛЬШИНСТВА
ЧАСТНЫХ ДОМОВ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПОЛУЧЕНИЕ РНС**

**ПРИ ЭТОМ ЧАСТНЫЙ СЕКТОР МОЖЕТ ЗАНИМАТЬ
ЗНАЧИТЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**





**ТРЕБОВАНИЯ К АГО НЕ РЕГУЛИРУЮТ ПРОЦЕСС
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, НЕСМОТРЯ НА ТО,
ЧТО КАПРЕМОНТ МОЖЕТ СИЛЬНО ИЗМЕНИТЬ
ОБЛИК ЗАСТРОЙКИ**

**ТРЕБОВАНИЯ К АГО ЮРИДИЧЕСКИ НЕ ПРИМЕНИМЫ
К СОГЛАСОВАНИЮ КАПРЕМОНТА ЗДАНИЙ**





**КОЛИЧЕСТВО И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ КОМАНД
СРЕДИ РАЗРАБОТЧИКОВ
ПЗЗ В СФЕРЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА
КРАЙНЕ ОГРАНИЧЕНО**

**В РАМКАХ КОНКУРСНЫХ ПРОЦЕДУР ПОБЕЖДАЮТ
САМЫЕ ДЕШЕВЫЕ ЗАЯВКИ**





**НЕТ КВАЛИФИКАЦИОННЫХ ТРЕБОВАНИЙ
К ПРОЕКТИРОВЩИКАМ ЗНАЧИТЕЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТИРУЕТ ЗАЧАСТУЮ ТОТ, КТО ВЛАДЕЕТ ПРОГРАММОЙ





**АРХИТЕКТОРЫ МОГУТ СДЕЛАТЬ «КРАСИВЫЙ ПРОЕКТ»,
НО В АРХИТЕКТУРНЫХ ВУЗАХ ПРАКТИЧЕСКИ
НЕ УЧАТ РАБОТАТЬ «В РЕГЛАМЕНТАХ»**

**НА УРОВНЕ ГОССЛУЖБЫ –
ОСТРАЯ НЕХВАТКА АРХИТЕКТОРОВ, ОСОБЕННО
НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ В МАЛЫХ МУНИЦИПАЛИТЕТАХ**



ПЕРСПЕКТИВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ / ТОЧКИ РОСТА



**— СИНХРОНИЗАЦИЯ РЕГЛАМЕНТОВ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ,
ПРАВИЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА И РЕГЛАМЕНТОВ ПО СОГЛАСОВАНИЮ АГО
(АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА)**

— ИНСТИТУЦИАЛИЗАЦИЯ ПРОФЕССИИ АРХИТЕКТОРА

**— КОРРЕКТИРОВКА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА С ВОЗМОЖНЫМ
СОГЛАСОВАНИЕМ ЭСКИЗНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА**

**— РАСШИРЕНИЕ ПРАКТИКИ И ИНСТИТУЦИАЛИЗАЦИЯ КОЛЛЕГИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ОЦЕНКИ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ ДЛЯ СНИЖЕНИЯ СУБЪЕКТИВНОГО ФАКТОРА В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ**

**— РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА РЕПУТАЦИИ, АВТОРСКОГО ПРАВА, ПОВЫШЕНИЕ
ИНФОРМАЦИИ ОБ АВТОРАХ И ЗАКАЗЧИКАХ ЗДАНИЯ**

