



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15 ноября 2024 г. №90  
г.Воронеж

**О проведении общественных обсуждений  
по проекту о внесении изменений в  
Правила землепользования и застройки  
городского округа город Воронеж**

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», статьей 24 Устава городского округа город Воронеж, принятого постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 27.05.2020 №1430-IV «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Воронеж», в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.11.2010 №1060 «О комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж», распоряжением администрации городского округа город Воронеж от 31.07.2023 №519-р «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

городского округа город Воронеж», глава городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Назначить с 19.11.2024 по 18.12.2024 общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

2. Местом проведения общественных обсуждений определить сайт «Активный электронный гражданин» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (e-active.govvrn.ru). Разместить экспозицию проекта с 26.11.2024 по 05.12.2024 .

3. Организацию и проведение общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж поручить комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж (далее – Рабочий орган).

Местонахождение Рабочего органа: г.Воронеж, ул.Кольцовская, д.45 (управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж), тел.: (473) 228-38-39, (473) 228-39-64, (473) 228-36-69, (473) 228-35-82, имейл: uga@cityhall.voronezh-city.ru, приемные часы в рабочие дни: пн. – чт. с 9.00 до 18.00, пт. с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45.

4. Предложить участникам общественных обсуждений в течение всего периода размещения на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж и (или) информационном ресурсе проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж вносить предложения и замечания посредством их размещения на официальном сайте или информационном ресурсе, а также в письменной форме в адрес Рабочего органа.

5. Рабочему органу:

5.1. Организовать проведение общественных обсуждений и передать экспозицию демонстрационных материалов по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж в электронном виде в управление информации администрации городского округа город Воронеж для размещения на информационном ресурсе.

5.2. В срок до 18.12.2024 подготовить и передать для

опубликования в управление информации администрации городского округа город Воронеж заключение по результатам общественных обсуждений.

6. Управлению информации администрации городского округа город Воронеж:

6.1. Опубликовать в установленном для официальных правовых актов порядке настоящее постановление, приложения №1 (оповещение о начале общественных обсуждений), №2 (проект решения Воронежской городской Думы «О внесении изменений в решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж») к нему.

6.2. Дополнительно разместить указанные акты на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж, управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, а также на сайте «Активный электронный гражданин» в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству Гладких Д.Е.

Глава городского округа  
город Воронеж  
С.А. Петрин

**ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ  
ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ**

г.Воронеж

На общественные обсуждения представляется проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

Срок проведения общественных обсуждений – с 19.11.2024 по 18.12.2024.

Экспозиция проекта представлена на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» ([e-active.govvrn.ru](http://e-active.govvrn.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с 26.11.2024 по 05.12.2024.

В период размещения экспозиции проекта на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» ([e-active.govvrn.ru](http://e-active.govvrn.ru)) участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1. Посредством заполнения формы обратной связи на информационном ресурсе.

2. Посредством направления предложения с помощью электронной приемной администрации городского округа город Воронеж ([reception.voronezh-city.ru](http://reception.voronezh-city.ru)).

3. В письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Организацию и проведение общественных обсуждений по рассматриваемому проекту осуществляет комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж.

Местонахождение комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж: 394006, г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45 (управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж), тел.: (473) 228-38-39, (473) 228-39-64, (473) 228-36-69, (473) 228-35-82, имейл: [uga@cityhall.voronezh-city.ru](mailto:uga@cityhall.voronezh-city.ru), приемные часы в рабочие дни: пн. – чт. с 9.00 до 18.00, пт.с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45.

Материалы по проекту подлежат опубликованию в сетевом издании «Берег-Воронеж» ([www.beregvrn.ru](http://www.beregvrn.ru)), размещению на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» ([e-active.govvrn.ru](http://e-active.govvrn.ru)), на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж

(<https://voronezh-r20.gosweb.gosuslugi.ru/>) в сети Интернет и в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс».

**Исполняющий обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора М.Ш. Солтанов**

**ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в решение  
Воронежской городской Думы  
от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
городского округа город Воронеж»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2022 №612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», на основании распоряжения администрации городского округа город Воронеж от 31.07.2023 №519-р «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж» Воронежская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в приложение к решению Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 статьи 2 дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) при согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;».

1.2. Подпункт 9 пункта 2 статьи 2 считать подпунктом 10.

1.3. Пункт 3 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«3. Содержание градостроительных регламентов изложено в виде общих

требований по использованию земельных участков и объектов капитального строительства (статья 22), а также требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (статья 22.1) в рамках всех градостроительных регламентов в составе настоящих Правил и в виде требований, установленных применительно к каждому конкретному градостроительному регламенту (статьи 23 – 29 Правил).

В каждом градостроительном регламенте в составе настоящих Правил в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:».

1.4. Пункт 4 статьи 5 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

1.5. Пункт 2 статьи 18:

1.5.1. Дополнить абзацем 6 следующего содержания:

«- «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

1.5.2. Дополнить листом «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению к решению.

1.6. Часть 3 дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

**«Статья 22.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом местного самоуправления городского округа город Воронеж, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий (зон архитектурно-градостроительного регулирования), отображенных на «Карте градостроительного зонирования. Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен 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».

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 – 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении иных объектов, определенных в пункте 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857.

3. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства («Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»), устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона – 1 (далее – АГО-1);

2) архитектурно-градостроительная зона – 2 (далее – АГО-2).

Зона АГО-1 включает:

- Центральную часть города, ограниченную ул.20-летия Октября, ул. Кольцовская, ул.Плехановская, пр-ктом Московский, ул.Лесная Поляна, наб. Максима Горького, наб. Массалитинова, ул.Софьи Перовской, наб. Петровская;

- Левобережную часть города, ограниченную ул.Героев Стратосферы, ул.Ленинградская, пр-ктом Ленинский, ул.Богдана Хмельницкого, наб. Чуева, наб. Спортивная, наб. Авиастроителей.

В зоне АГО-1 устанавливаются требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, а также подсветке фасадов объектов капитального строительства.

В зоне АГО-2 устанавливаются требования к цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам, подсветке фасадов объектов капитального строительства для объектов, расположенных по первой линии сложившейся застройки основных магистральных улиц (ул. Плехановская, пр-кт Московский, ул.9 Января, ул.Ворошилова, пр-кт Ленинский), и объектов социального обслуживания.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах территориальных зон, применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных на «Карте градостроительного зонирования. Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства». Требования распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах таких территорий. В случае размещения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном в архитектурно-градостроительных зонах АГО-1 и АГО-2 одновременно, следует руководствоваться требованиями для архитектурно-градостроительной зоны АГО-1.

5. Объекты капитального строительства, имеющие важное общественное значение и (или) оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие, формирование архитектурного облика городского округа город Воронеж (в том числе объекты капитального строительства, проектирование и строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджета Воронежской области, Российской Федерации, проекты градоформирующих комплексов, объектов застройки градостроительных узлов, магистральных улиц, площадей, набережных, проекты высотных зданий, сооружений и иных уникальных, технически сложных объектов и др.), подлежат рассмотрению на заседании архитектурной комиссии при региональном градостроительном совете при Губернаторе Воронежской области.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1.

6.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: основные параметры застройки, определяющие габариты объекта, его месторасположение в границах земельного участка, которые принимаются в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон настоящих Правил.

6.1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов жилой застройки:

- при формировании внешнего облика объекта необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта;

- при разработке объемно-пространственного решения объекта необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых секций. Глухие торцы, выходящие на основные магистральные улицы, не допускаются;

- для осуществления поворота продольной оси корпуса жилого дома должны использоваться поворотные или угловые секции;

- допускается не более 3 секций (подъездов) одной высоты;

- в зданиях свыше 8 этажей необходимо менять этажность через каждые 50 м по фасаду (ориентировочно) с перепадом этажности не менее 3 этажей;

- здания до 8 этажей включительно могут быть без перепадов;

- при длине фасада более 50 м необходимо применять архитектурные приемы, позволяющие избежать монотонности фасадных решений, например, введение архитектурных деталей, изменение пропорций окон, отделочных материалов и (или) их цветов, пластики фасада и иные приемы;

- объемно-планировочная организация многоквартирной жилой застройки должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения со стороны лицевого фасада, расположенного по первой линии сложившейся застройки основных магистральных улиц;

- высота нежилых помещений первых этажей жилых зданий должна быть не менее 3,8 м;

- входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть организованы с уровня земли или в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с целью создания безбарьерной среды;

- со стороны лицевого фасада процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления (не менее 50% площади фасада), иные конфигурацию, габариты оконных проемов по сравнению с жилой частью здания (за исключением случаев применения структурного или панорамного остекления);

- вышеуказанные требования не распространяются на объекты капитального строительства и крупнопанельные домостроения в случае их реконструкции.

6.1.2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов социального обслуживания (в том числе объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения) и объектов общественного назначения (в том числе объектов культурного развития, объектов религиозного назначения, объектов физической культуры и спорта, объектов торгового, развлекательного, досугового назначения, гостиничного обслуживания, административного назначения):

- основной вход в здание должен быть организован с уровня земли или в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с целью создания безбарьерной среды; в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается

сохранение существующего уровня входа в здание при условии обеспечения доступности для маломобильных групп населения.

6.1.3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов производственного и складского назначения:

- при формировании объемно-пространственного решения объекта следует уделить внимание формированию лицевого фасада, расположенного со стороны улицы или автомобильной дороги.

6.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

6.2.1. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов жилой застройки:

- входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения необходимо выполнять с использованием светопрозрачных вандалостойких конструкций алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом. Минимальный процент остекления должен составлять не менее 50% дверного полотна;

- для защиты от атмосферных осадков вход должен быть оборудован козырьком или заглублен внутрь фасада. Козырек должен быть простой геометрической формы и в плане представлять собой прямоугольник, а также отвечать следующим параметрам: ширина не менее 2 и не более 5 м, глубина минимум 1 м, высота установки не менее 2,5 м от земли;

- при устройстве козырьков на лицевом фасаде рекомендуется использовать безопорные конструкции;

- устройство внешних тамбуров входных групп со стороны лицевого фасада не допускается;

- информационные конструкции помещений общественного назначения должны быть выполнены в едином стиле на протяжении всего фасада и должны размещаться в специально выделенных для этого местах в соответствии с требованиями Дизайн-регламента;

- при новом строительстве необходимо предусматривать места для размещения домовых знаков, информации с номерами подъездов и номерами квартир в подъезде. Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и должны считываться на расстоянии не менее 5 м;

- архитектурным решением объекта должно быть предусмотрено остекление балконов и лоджий со стороны главных фасадов. Остекление возможно не предусматривать для балконов французских, балконов и лоджий, имеющих вынесенную

площадку глубиной не более 0,5 м от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены.

6.2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов социального обслуживания (в том числе объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения) и объектов общественного назначения (в том числе объектов культурного развития, объектов религиозного назначения, объектов физической культуры и спорта, объектов торгового, развлекательного, досугового назначения, гостиничного обслуживания, административного назначения):

- главный вход необходимо выявить, второстепенные входы (служебные, технические) – визуально скрыть;

- входы необходимо выполнять с использованием светопрозрачных вандалостойких конструкций со стеклопакетом. Минимальный процент остекления должен составлять не менее 70%;

- для защиты от атмосферных осадков вход должен быть оборудован козырьком или заглублен внутрь фасада. Козырек должен быть простой геометрической формы;

- козырек главного входа должен визуально отличаться от козырьков второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта. Устройство козырьков над всеми входами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями;

- при устройстве козырьков над входными группами фасадов на лицевом фасаде необходимо использовать безопорные конструкции;

- устройство внешних тамбуров входных групп на лицевом фасаде не допускается;

- расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению объекта, а также функциональному назначению помещений. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

6.2.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов производственного и складского назначения:

- главный вход необходимо выявить, второстепенные входы (служебные, технические) – визуально скрыть;

- для защиты от атмосферных осадков вход должен быть оборудован козырьком или заглублен внутрь фасада;

- козырек должен быть простой геометрической формы. Козырек может быть консольным или с опорой;

- входы в здания рекомендуется выполнять с использованием светопрозрачных вандалостойких конструкций со стеклопакетом. Минимальный процент остекления должен составлять не менее 30%;

- дополнительно рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов зданий. Масштаб шрифтовой композиции должен учитывать визуальное восприятие со стороны автомобильной дороги.

### 6.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- избегать соотношения цветов на фасаде 1:1, рекомендуется использовать основной (базовый) цвет, дополнительный и (или) акцентные цвета. Допускается использование не более одного дополнительного и не более двух акцентных цветов. При выборе базового цвета рекомендуется отдавать предпочтение натуральным оттенкам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом;

- при использовании материалов, имеющих неоднородную поверхность (натуральных и имитирующих натуральные), допускается отклонение от перечня рекомендуемых к использованию оттенков RAL.

#### 6.3.1. Требования к цветовым решениям объектов жилой застройки.

Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается 70%, 20% и 10% (ориентировочно).

Перечень рекомендуемых к использованию оттенков RAL (classic):

- основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018;

- дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010;

- акцентные: 1004, 1017, 1032, 1034, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 9010.

#### 6.3.2. Требования к цветовым решениям объектов социального обслуживания (в том числе объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения) и объектов общественного назначения (в том числе объектов культурного развития, объектов религиозного назначения, объектов физической культуры и спорта, объектов торгового,

развлекательного, досугового назначения, гостиничного обслуживания, административного назначения).

Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается 50%, 30% и 20% (ориентировочно).

Перечень рекомендуемых к использованию оттенков RAL (classic):

- основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018;

- дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010;

- акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.

6.3.3. Требования к цветовым решениям объектов производственного и складского назначения.

Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается 70%, 20% и 10% (ориентировочно).

Перечень рекомендуемых к использованию оттенков RAL (classic):

- основные: 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018;

- дополнительные: 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 9010;

- акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.

6.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- при разработке фасадных решений объекта необходимо использовать отделочные материалы с применением натуральных пастельных оттенков. Допускается применять не более 3 типов отделочных материалов для каждой фасадной плоскости;

- как правило, применяются следующие материалы: натуральный природный камень, декоративная штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные навесные конструкции (керамогранит (допускается использовать не выше 3-го этажа), композит, декоративный архитектурный бетон, керамические панели, металлокассеты, остекление, керамика, дерево (допускается использовать не выше 3-го этажа), для объектов общественного назначения – кортеновская сталь);

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей необходимо осуществлять методом скрытого монтажа;

- запрещается применять следующие материалы: сотовый поликарбонат, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, глянцевый керамогранит, цветную и тонирующую самоклеящуюся пленку, сэндвич-панели с открытым типом крепления, керамогранит и металлокассеты в пропорциях 1:1, а также декоративную штукатурку с крупными фракциями типа «фактурная шуба», «короед» и подобные;

- при реконструкции объектов капитального строительства, срок службы которых на момент выдачи разрешения на строительство составляет 50 лет и более, не допускается применение в облицовке фасадов керамического гранита и композитных панелей.

6.4.1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства жилой застройки и объектов общественного назначения (в том числе объектов культурного развития, объектов религиозного назначения, объектов физической культуры и спорта, объектов торгового, развлекательного, досугового назначения, гостиничного обслуживания, административного назначения):

- запрещается цветная тонировка стекол;

- допускается использование рефлекторного стекла.

6.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и перечисление приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

6.5.1. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и перечисление приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов жилой застройки при размещении такого оборудования:

- необходимо предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами);

- элементы систем кондиционирования необходимо размещать упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной и горизонтальной) системе осей;

- маскирующие ограждения кондиционеров должны иметь окраску, соответствующую колеру фасада;

- газовые и водосточные трубы, проходящие по фасаду, рекомендуется окрашивать в цвет фасада.

6.5.2. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и перечисление приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования на объектах социального обслуживания (в том числе объектах здравоохранения, объектах образования и просвещения) и на объектах общественного назначения (в том числе объектах культурного развития, объектах религиозного назначения, объектах физической культуры и спорта, объектах торгового, развлекательного, досугового назначения, гостиничного обслуживания, административного назначения):

- при размещении всех видов технического и инженерного оборудования на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов, в том числе на кровле, необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение;

- размещение технического и инженерного оборудования необходимо осуществлять без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения по размещению оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями;

- размещение систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции) не допускается на поверхностях главных фасадов, в зонах входных групп, над пешеходными тротуарами, а также на декоративных элементах здания.

6.5.3. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и перечисление приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального

строительства при размещении такого оборудования на объектах производственного и складского назначения.

При размещении всех видов технического и инженерного оборудования на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов, в том числе на кровле, необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

#### 6.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Фасады объектов, которые просматриваются или расположены по красной линии, линии застройки основных магистральных улиц, необходимо оборудовать архитектурным освещением.

##### 6.6.1. Требования к подсветке фасадов объектов жилой застройки:

- подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, засветке окон жилых помещений;

- рекомендуется предусматривать функциональное освещение, которое включает в себя освещение входных групп, освещение домовых знаков в темное время суток, информационных вывесок, указателей и другое.

##### 6.6.2. Требования к подсветке фасадов объектов социального обслуживания (в том числе объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения) и общественного назначения (в том числе объектов культурного развития, объектов религиозного назначения, объектов физической культуры и спорта, объектов торгового, развлекательного, досугового назначения, гостиничного обслуживания, административного назначения):

- подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, засветке окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения, ослеплению участников дорожного движения;

- при разработке архитектурной подсветки здания рекомендуется использовать белый цвет источников света с цветовой температурой в диапазоне 2000-2700 К. Допускается использование цветной праздничной подсветки;

- рекомендуется предусматривать функциональное освещение, которое включает в себя освещение входных групп, освещение домовых знаков в темное время суток, информационных вывесок, указателей и другое.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2.

7.1. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Следует избегать соотношения цветов на фасаде 1:1, рекомендуется использовать основной (базовый) цвет, дополнительный и (или) акцентные цвета. Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается 50%, 30% и 20% (ориентировочно). Допускается использование не более 2 дополнительных и не более 3 акцентных цветов. При выборе базового цвета рекомендуется отдавать предпочтение натуральным оттенкам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

Перечень рекомендуемых к использованию оттенков RAL (classic):

- основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018;

- дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010;

- акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.

При использовании материалов, имеющих неоднородную поверхность (натуральных и имитирующих натуральные), допускается отклонение от перечня рекомендуемых к использованию оттенков RAL.

7.2. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- в отделке фасадов запрещается применять следующие материалы: сотовый поликарбонат, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, глянцевый керамогранит, цветную и тонирующую самоклеящуюся пленку, сэндвич-панели с открытым типом крепления, а также керамогранит и металлокассеты в пропорциях 1:1;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей рекомендуется осуществлять методом скрытого монтажа;

- запрещается использовать керамический гранит и композитные панели при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

7.3. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Фасады объектов, которые просматриваются или расположены по красной линии, линии застройки основных магистральных улиц, необходимо оборудовать архитектурным освещением.».

1.7. Архитектурно-строительные требования пунктов 1–6 статьи 23, пунктов 1–6 статьи 24, пунктов 1–3 статьи 25, пунктов 1–2 статьи 26, пунктов 1–2 статьи 27, пунктов 1–3 статьи 28, пунктов 1–2 статьи 29 дополнить в соответствии с нумерацией пунктов новым пунктом следующего содержания:

«В случаях, установленных статьей 22.1 Правил, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

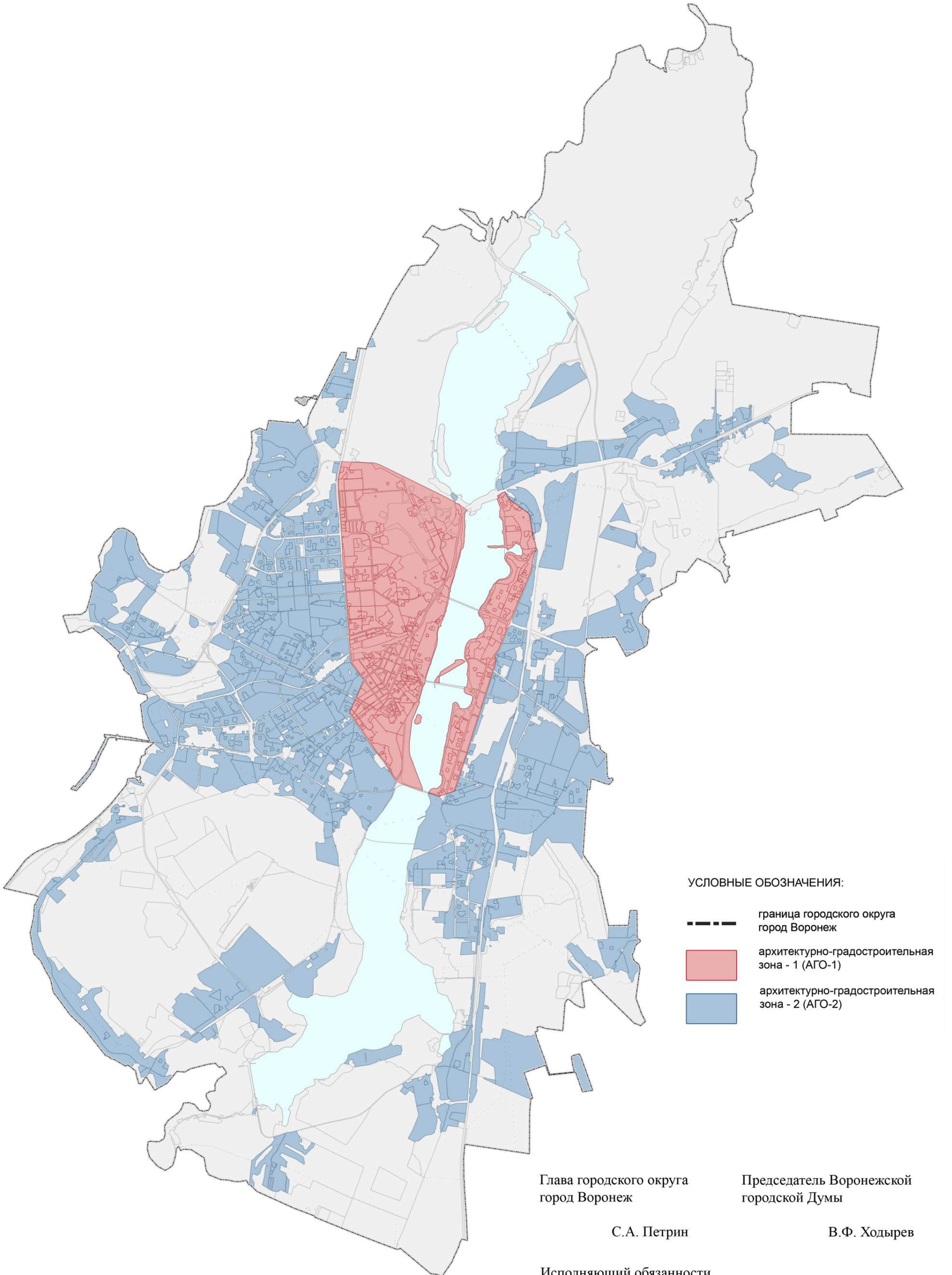
**Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин**  
**Председатель Воронежской городской Думы В.Ф. Ходырев**



# Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Приложение  
к решению  
Воронежской городской Думы  
от №



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница городского округа город Воронеж
-  архитектурно-градостроительная зона - 1 (АГО-1)
-  архитектурно-градостроительная зона - 2 (АГО-2)

Глава городского округа  
город Воронеж

С.А. Петрин

Председатель Воронежской  
городской Думы

В.Ф. Ходырев

Исполняющий обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора

М.Ш. Солтанов