



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2023

г. Менделеевск

КАРАР

№ 115

Об утверждении Требований к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории города Менделеевск Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Менделеевск» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, а также в целях обеспечения единых требований к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории города Менделеевск в соответствии Правил благоустройства территорий города Менделеевск Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Менделеевского городского Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан от 05.06.2019 №78

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Требования к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории города Менделеевск Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (прилагается).
2. Рекомендовать правообладателям объектов капитального строительства, а также объектов, не являющимся объектами капитального строительства руководствоваться в своей деятельности настоящими требованиями.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Менделеевского муниципального района Республики Татарстан www.mendeleevsk.tatar.ru в разделе «Нормативные документы» и опубликовать на портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru/>.
4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству Искакова А.Ф.

Руководитель

Р.Р. Искандаров

ТРЕБОВАНИЯ
к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных
на территории города Менделеевск Менделеевского муниципального района
Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1 Настоящие требования к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории города Менделеевск Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Требования) разработаны в целях сохранения самобытности и уникальности архитектурной застройки, а также развития и поддержания эстетики визуально-пространственной среды и градостроительной политики, сохранения внешнего архитектурного облика города Менделеевск.

1.2 Настоящие Требования разработаны в соответствии:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»;
- Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Решением Менделеевского городского Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан от 05.06.2019 №78 «Об утверждении Правил благоустройства территорий города Менделеевск Менделеевского муниципального района Республики Татарстан»;

- Решением Менделеевского городского Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан от 04 октября 2010 года № 142 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Менделеевск».

2. Содержание, ремонт и реставрация фасадов зданий и сооружений

2.1 Собственники (владельцы) и иные правообладатели зданий и сооружений, а также организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны принимать меры по поддержанию в исправном и эстетичном состоянии фасадов и сохранению архитектурно-художественного внешнего вида зданий и сооружений.

2.2 Лица, указанные в подпункте 2.1 Требований обязаны:

- 1) систематически, но не реже одного раза в год, проверять состояние фасадов и их отдельных элементов;

- 2) систематически, но не реже одного раза в год, проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений;

- 3) при осмотре фасадов крупноблочных и крупнопанельных зданий контролировать состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками;

- 4) проводить текущий и капитальный ремонты фасада здания, сооружения, с учетом его фактического состояния с периодичностью в пределах, установленных нормативными документами;

- 5) проводить окраску фасада здания, сооружения с учетом колерного паспорта фасада здания и его фактического состояния с периодичностью в пределах, установленных нормативными документами;

- 6) производить, при необходимости, поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, входных групп, ворот, цокольных окон, балконов, лоджий, водосточных труб, водоотводов, подоконных отливов, оконных и дверных откосов, линейных покрытий отмостки, линейных покрытий подводящих тротуаров, линейных покрытий парковок, и иных деталей) согласно разделу АР проектной документации здания либо колерного паспорта фасада здания.

2.3 Требования, предъявляемые при окраске фасадов зданий и сооружений:

1) площадь цоколя зданий и сооружений по всему периметру должна иметь единый отделочный материал, цветовой тон и фактуру поверхности;

2) поверхности площадей фасадов зданий от цоколя первого этажа до последнего, поверхности перекрытий арочных проездов зданий и сооружений, визуально просматриваемые с улиц, должны полностью иметь единый цветовой тон, фактуру отделочного материала, единую архитектурную стилистику, соответствующую разделу АР проектной документации данного здания;

3) запрещается любое изменение фасада здания или сооружения, обращенного на главные магистрали общегородского значения, улицы, проезды (в том числе улицы в жилой застройке, внутриквартальные проезды) за исключением, установленных настоящими Требованиями;

4) запрещается окраска фасадов до восстановления разрушенных поверхностей или поврежденных архитектурных деталей;

5) запрещается любая окраска, а равно обвес металлопластиковыми панелями, отделка иным декоративным или строительным материалом поверхностей фасадов зданий, выполненных из терразитовой штукатурки;

6) запрещается частичная (фрагментарная) окраска, а равно обвес металлопластиковыми панелями, отделка иным декоративным или строительным материалом поверхностей фасадов зданий;

7) изменение фасада, цвета окраски фасада здания или сооружения возможно только при письменном согласовании с Исполнительным комитетом Менделеевского муниципального района (далее – Исполком) колерного паспорта фасада здания, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цветового тона колера поверхности фасада и архитектурных деталей;

8) работы по изменению фасада, окраске фасадов зданий, относящихся к жилищному фонду, производятся с учетом настоящих Требований в строгом соответствии с требованиями эскизного проекта здания, раздела АР проектной документации и колерного паспорта фасада здания.

2.4 При выполнении ремонтных (реставрационных) работ, а также работ, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, лица, указанные в подпункте 2.1 настоящих требований обязаны:

1) соблюдать требования колерного паспорта фасада здания, проектно-сметной документации, а также строительных норм и правил;

2) осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора, стилистических особенностей здания, сооружения;

3) обеспечивать сохранность зеленых насаждений, после осуществления работ восстанавливать благоустройство прилегающей к зданию территории в соответствии с Административным регламентом по выдаче ордера на проведение земляных работ;

4) ограждать ремонтируемые здания, сооружения и размещать на ограждениях информацию о производителе работ, планируемом внешнем виде здания и сроках выполнения работ.

2.5 Порядок выдачи и согласования колерного паспорта фасада здания устанавливается муниципальным правовым актом Исполкома.

3. Устройство, содержание и ремонт входных групп (входов) в здание

3.1 Вид и расположение входных групп (входов) определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью здания, назначением, характером использования помещений, техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

3.2 Основными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: архитектурный проем, архитектурное решение проема (откосы, наличники, детали, элементы декора), дверные конструкции, навесные козырьки безопасности, ступени лестницы, крыльца, ограждение безопасности, приямки (для входов в подвальные помещения), освещение. Дополнительными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: оборудование для доступности маломобильных групп населения, защитные экраны - жалюзи, вывеска предприятия, организации, элементы сезонного озеленения.

3.3 Основными принципами архитектурно-художественного проектирования и устройства входных групп (входов) на фасадах зданий являются:

- 1) сохранение архитектурного единства облика здания;
- 2) логика применения к фасаду здания единого характера конструкций, порядка их расположения;
- 3) соотношение входных групп (входов) с основными композиционными осями, масштабом площади фасада здания или его участка;
- 4) конструкции входных групп (входов) не должны визуально нарушать, искажать или закрывать какие-либо внешние стилистические и декоративно-художественные особенности фасада здания. Внешний вид входной группы (входа) должен соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объему здания, а также архитектурно-проектному решению здания.

3.4 Требования, предъявляемые к проектированию, устройству и эксплуатации входных групп (входов):

- 1) устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией, с учетом обеспечения надежности, безопасности конструкций, исключая ущерб для внешнего вида фасада здания и архитектурно-планировочного замысла, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения;
- 2) в целях сохранения внешнего архитектурного облика зданий, для визуальной доступности декоративно-художественных элементов и минимального нанесения материального ущерба фасадам, входные группы (входы) оборудуются легкими типовыми прозрачными навесами безопасности из противоударного высокопрочного стекла на подвесных или опорных кронштейнах согласно проекту;

3) возможность размещения дополнительных входных групп (входов) определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

4) запрещается изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада здания за счет габаритов и конфигурации входных групп (входов), устройства дополнительных входных групп (входов) или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, замена стеклянного оформления входной группы на иные материалы, создание приямков (за исключением входов в подвальные помещения);

5) входные группы (входы) в помещения подвального или цокольного этажа не должны иметь глухих временных или капитальных стен, перекрытий и представлять собой объемные пристрои, нарушающие композицию фасада. Входные группы (входы) в помещения подвального или цокольного этажа должны представлять собой минимальное и достаточное ограждение безопасности, иметь единое типовое архитектурно-проектное решение в пределах всего фасада здания, не нарушая своим внешним видом архитектурное уличное пространство, не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

6) проектирование и устройство входных групп (входов), расположенных выше первого этажа, допускается только на дворовых фасадах, не просматриваемых с уличного пространства и в соответствии с требованиями противопожарной безопасности. Входные группы (входы), расположенные выше первого этажа, не должны нарушать композицию фасада, ухудшать его эксплуатацию, техническое состояние и внешний вид, а также ухудшать условия проживания граждан;

7) не допускается проектирование и устройство входных групп (входов) более 1 м от отмостки фундамента зданий на главных фасадах;

8) окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером архитектурного решения здания. Нарушенные наружные локальные участка фасада (откосы) при монтаже конструкций оконных и дверных проемов восстанавливаются и реставрируются в полном соответствии с цветом, тоном, фактурой, составом отделочного материала согласно проектной документации здания;

9) запрещается при ремонте и замене дверных заполнений установка глухих металлических полотен металлопластиковых панелей и иных полотен на фасадах зданий, не предусмотренных проектом здания; установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входных групп (входов) на фасаде; различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада; установка глухих полотен на входных группах (входах), совмещенных с витринами;

10) устройство входных групп (входов) с приямками в помещения подвального этажа допускается за пределами зоны подземных инженерных сетей с учетом нормативной ширины тротуара и проезда;

11) при перепаде уровней более 0,4 м необходимо устройство ограждения. Характер ограждений на фасаде должен иметь единый стиль, соответствовать архитектурному решению фасада, другим элементам металлодекора и оборудования. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада;

12) сезонное озеленение входных групп (входов) предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств. Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления;

13) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входных групп (входов) не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией;

14) запрещается устанавливать входные группы (входы) в качестве объемных конструкций, пристроев, теплосберегающих тамбуров, выходящих на уличное пространство за внешнюю плоскость поверхности фасадов здания (сооружения), за пределы красных линий. Теплосберегающие тамбуры входа проектируются только с учетом их размещения внутри помещения;

15) запрещается проектировать и устанавливать входные группы или приямки (входы) вблизи въездных арок, эркеров зданий на расстоянии менее 10 м от их центральных осей.

12. Устройство, реконструкция, ликвидация входных групп (входов), выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания (сооружения)), производятся исключительно по согласованию с Исполкомом с учетом настоящих Требований.

В случае, если указанные в настоящем пункте работы связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания, сооружения, они производятся по согласованию с Исполкомом в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

4. Окна и витрины

4.1 Вид и расположение окон и витрин, цветовое решение оконных и витринных конструкций определяются назначением помещений, предусмотренных проектным решением здания, техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

4.2 Основными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются: архитектурный проем, архитектурное оформление проема; откосы, наличники, детали, элементы декора, оконные и витринные конструкции, оконные и витринные блоки, переплеты, жалюзи безопасности, остекление, заполнение светопрозрачной части стеклоблока оконного проема, подоконники, устройства водоотвода.

Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются: декоративные решетки, защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи),

ограждения витрин, приямки (для окон подвального этажа), маркизы, внутреннее оформление витрин, архитектурная подсветка, озеленение.

4.3 Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию окон и витрин:

1) расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид, включая цветовое решение, должны соответствовать технической документации здания, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению здания, предусмотренных проектом здания;

2) запрещается произвольное размещение, изменение габаритов и конфигурации окон и витрин, устройство новых проемов или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения;

3) при производстве работ по устройству и оборудованию окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер, в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада, а также высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций, выполнение строительных норм и правил, надежность, безопасность элементов и конструкций, устройство и их эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, содержание окон и витрин в надлежащем состоянии;

4) запрещается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проема на части;

5) окраска, отделка откосов оконного проема после монтажа оконных конструкций должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада и не выходить за их пределы на наружную плоскость поверхности фасада;

6) не допускается фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема; окраска поверхностей, облицованных камнем; облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада; повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора);

7) запрещается при ремонте и замене отдельных оконных блоков произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства, и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада, ухудшающее внешний вид фасада. В случае, если технология изготовления новых окон или витрин не позволяет (или частично не позволяет) выполнение параметров переплетов аналогично существующим, в таком случае переплет выполняется максимально приближенным к параметрам существующих окон или витрин.

8) замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, воспроизведением цвета и текстуры материалов. Общим архитектурным решением для цокольных и первых этажей домов с терразитовой штукатуркой, является

применение конструкций оконных заполнений с использованием цвета RAL, согласованного с Исполкомом);

9) остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый внешний визуальный цветовой и конструктивный характер;

10) декоративные решетки выполняются в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора;

11) запрещается ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений новых сварных конструкций из металлической полосы, уголка, прута;

12) запрещается установка решеток с повреждением отделки архитектурного оформления проема;

13) защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решеток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарной безопасности;

14) ограждения витрин должны иметь единый характер, соответствовать архитектурному комплексному решению фасада. Запрещается устройство глухих ограждений витрин;

15) витрины и витражи, выходящие на главный фасад, должны иметь световое оформление. Режим работы освещения витрин и витражей должен соответствовать режиму работы наружного освещения;

16) устройство прямков допускается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной нормативной ширины тротуара;

17) прямки должны иметь ограждение в виде каменного поребрика, покрытия металлической решеткой или металлического ограждения высотой 0,4 - 1,0 м, устройство организованного водостока, а также должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки;

18) архитектурное решение прямков должно иметь единый характер, соответствовать архитектурному решению фасада, отделочному материалу и его цветовому тону;

19) при размещении маркиз, высота нижней кромки последних от поверхности тротуара должна составлять не менее 2,5 м;

20) размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер и соответствовать габаритами масштабу проема, не ухудшать визуального восприятия архитектурных деталей, декора, знаков визуальной коммуникации;

21) запрещается крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением, на разной высоте в пределах фасада, с нарушением архитектурного единства фасада;

22) цвет маркиз должен соответствовать общему строю цветового решения фасада здания (сооружения);

23) собственники и иные хозяйствующие субъекты зданий и сооружений, собственники и иные хозяйствующие субъекты помещений, в которых устроены окна и витрины, должны обеспечивать регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий ремонт окон и витрин;

24) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

4.4 Устройство новых, реконструкция или ликвидация существующих оконных проемов, витрин, выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания, сооружения), производятся исключительно по согласованию с Исполкомом с учетом настоящих Требований.

В случае, если указанные в настоящем пункте работы связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания, сооружения, они производятся по согласованию с Исполкомом в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

5. Балконы и лоджии

5.1 Основным принципом размещения и архитектурного решения балконов и лоджий на фасадах является единый характер применения материалов, конструктивного и цветового решения всей поверхности фасада здания.

Устройство и оборудование балконов и лоджий определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью и техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

5.2 Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию балконов и лоджий:

1) расположение лоджий и балконов на фасадах зданий, характер их устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада;

2) цветовое решение балконов и лоджий должно соответствовать особенностям архитектурного решения фасада согласно проектной документации здания;

3) не допускается нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или их ликвидации вопреки архитектурному решению фасада здания или сооружения, проектной документации;

4) запрещается закрывать чем-либо ограждения лоджий балконов: пилястры, декоративные металлические решетки, ограждения;

5) запрещается изменение параметров балконов, лоджий и эркеров, а также выступающих конструкция здания или сооружения более чем на один метр от капитальной стены здания или сооружения, предусмотренных проектной документацией строительства такого здания или сооружения, их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) в том числе надстройка, перестройка, их расширение, за исключением замены отдельных элементов их конструкций на аналогичные по всем параметрам или иные улучшающие показатели их конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов исключительно на

аналогичные по всем параметрам. Балконы, лоджии, эркеры должны быть единообразными по всей высоте здания (не зависимо от этажа и месторасположения балкона, лоджии, эркера в здании) и соответствовать проектной документации, применяемой при строительстве здания или сооружения.

6) запрещается монтаж дополнительных конструкций на ограждение балконов, лоджий и эркеров, таких как наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных трубопроводов, спутниковых или иных антенн, рекламных конструкций и вывесок, сушек для белья и т.д.

5.4 Монтаж, реконструкция, демонтаж балконов и лоджий производится по согласованию с Исполкомом в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

6. Дополнительное техническое оборудование фасадов

6.1 Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах. По своему назначению дополнительное оборудование подразделяется на три группы:

- системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий (наружные блоки системы кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения и т.п.);
- городское оборудование (таксофоны, почтовые ящики, банкоматы, часы и т.п.);
- техническое оборудование (кабельные линии, пристенные электрощиты и т.п.).
-

6.2 Требования к размещению дополнительного оборудования фасадов:

1) состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада здания или сооружения;

2) размещение дополнительного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида архитектуры и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

3) при размещении дополнительного оборудования необходимо обеспечивать безопасность для людей, удобство эксплуатации и обслуживания. Не допускаются ухудшение условий проживания, создание помех для движения пешеходов и транспорта;

4) размещение элементов систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода технических устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении;

5) выбор места для размещения городского оборудования определяется сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы, унификацией мест размещения, визуальной и физической доступностью, удобством использования, архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования;

6) размещение технического оборудования определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада;

7) размещение оборудования и наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается: на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах - упорядочение, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

8) запрещается размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых (уличных) фасадов, выходящих на основные магистрали и улицы города, поселка, деревни, на дворовых фасадах, в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений;

9) размещение антенн допускается на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы (при необходимости - с устройством ограждения), на дворовых фасадах; на глухих фасадах, не просматривающихся с улицы; в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема на зданиях малоэтажной застройки; в наиболее незаметных местах без ущерба объемным, силуэтным и художественно-декоративным достоинствам и характеристикам зданий и сооружений. Размещение антенн на кровле многоквартирных жилых домов допускается при соблюдении процедур, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) запрещается размещение антенн и кондиционеров на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с улицы, на ограждениях балконов, лоджий;

11) наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе. Запрещается размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей;

12) видеочамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки;

13) запрещается размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, цоколях балконов;

14) таксофоны и почтовые ящики размещаются в наиболее доступных местах со значительной зоной видимости, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, на глухих фасадах, каменных оградах при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 1,5 м;

15) не допускается размещение таксофонов и почтовых ящиков на фасадах зданий и сооружений, представляющих особую историко-культурную ценность, в местах, препятствующих движению пешеходов и транспорта, в непосредственной близости от окон жилых помещений (для таксофонов), на порталах, колоннах и других пластических элементах фасада, на участках фасада с ценными элементами отделки и декора;

16) часы размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:
- консольно на уровне первого и второго этажей на угловых участках фасада в пределах "треугольника видимости" у границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементов фасада (эркером, балконов); - над входом или рядом со входом в здание (сооружение), в соответствии с осями простенков, вертикальной координатой размещения консольных объектов на фасаде, на участках фасада, нуждающихся в композиционном завершении;

17) допускаются следующие виды размещения банкоматов на фасадах:

- встроенный в объеме витрины, при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

- встроенный в нише или дверном проеме, если он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема;

18) крепление к фасадам оборудования для обеспечения движения городского пассажирского транспорта, освещения территории города должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада здания (сооружения). Запрещается крепление такого оборудования к архитектурным деталям, элементам декора.

6.3 Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования:

1) общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются: унификация, компактные габариты, использование современных технических решений, материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами;

2) материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны иметь длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств, гарантированную антикоррозионную стойкость, малый вес;

3) конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек соприкосновения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта;

4) элементы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (цвету фасада, тону остекления);

5) антенны, расположенные на светлом фоне стены или кровле, должны иметь светлую окраску. Антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску, приближенную к тону архитектурной поверхности;

6) конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к цвету фасада.

6.4 Требования к эксплуатации дополнительного оборудования:

1) в процессе эксплуатации должно быть обеспечено поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки;

2) эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим;

3) конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, также подлежат демонтажу, поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту.

7. Объекты городской информации

7.1 Объектами городской информации являются элементы городского дизайна, используемые для размещения знаков адресации, ориентирующей, транспортной, историко-культурной и иной информации:

- вывески, рекламные конструкции; номерные знаки домов, указатели наименования улиц, указатели номеров подъездов и квартир;
- информационные щиты, стенды; газетные стенды, доски объявлений и т.п.;
- мемориальные и памятные доски.

8. Вывески и указатели, не содержащие сведения рекламного характера

8.1 Вывеска - информационный указатель, имеющий своей целью информирование неопределенного круга лиц о месте входа в занимаемое помещение, фирменном наименовании организации, месте ее нахождения (адресе) и режиме ее работы.

Вывеска также может содержать коммерческое обозначение организации.

8.2 Вывеска должна размещаться непосредственно рядом с входом в организацию и указывает на него. При наличии нескольких входов, вывеска размещается непосредственно рядом с главным входом.

8.3 Для организаций, размещающихся на первых и в цокольных этажах жилой городской застройки, вывеска должна размещаться в пределах участка фасада здания, используемого данной организацией. Такой участок фасада здания определяется по

горизонтальной линии строительных перекрытий занимаемого организацией помещения и по вертикальным линиям, разделяющим смежные помещения, находящиеся на этом же этаже и занимаемого организацией помещения.

8.4 Указатели, не содержащие сведения рекламного характера - информационные таблички, имеющие целью извещение неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении организации и (или) обозначении места входа, а также содержащие информацию относительно коммерческого обозначения, профиля деятельности организации и вида реализуемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг.

8.5 Основные принципы размещения вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера:

1) единый порядок формы, цвета, размера, материала и логика расположения вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера, в соотношении с основными композиционными осями фасадов зданий и всего уличного пространства в целом;

2) вывеска и указатель, не содержащий сведения рекламного характера, не должны нарушать стилистические архитектурно-декоративные особенности и достоинства фасада здания и проектный архитектурно-планировочный замысел генеральной застройки в целом;

3) вывеска и указатель, не содержащий сведения рекламного характера, не должны закрывать декоративно-художественные пластические достоинства и архитектурные стилистические особенности фасада здания;

4) внешний вид и дизайн вывески, указателя, не содержащего сведения рекламного характера, их размер и местоположение, должны соответствовать логике проектной геометрии и логике построения соотношений масштаба масс, композиции ритма наружных объемов, основополагающим горизонтальным и вертикальным проектным осевым;

5) размещение вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера, на крышах разрешается в исключительных случаях с учетом величины здания, его проектного положения (сооружения) и сохранения единства архитектурного облика города и согласуется с Исполкомом;

6) внешний вид конструкции вывески и указателя, не содержащего сведения рекламного характера, определяется архитектурным решением фасада, проектным положением здания (сооружения) в архитектурной застройке, назначением и характером использования помещений, техническим состоянием, историко-культурной ценностью здания (сооружения) и складывается из проектных требований, предъявляемых к форме, цвету, фактуре материала, гарнитуре шрифта, месту расположения на фасаде, которые определяются проектным решением в соответствии с архитектурным обликом города.

8.6 Требования, к размещению вывесок и указателей:

1) для организаций, размещающихся на первых и в цокольных этажах жилой городской застройки допустимые габаритные размеры вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера, для размещения на фасадах зданий и

сооружений составляют не более 450 x 4000 мм или 1:16 участка фасада, указанного в п. 8.2 Требований;

2) вывески и указатели, не содержащие сведения рекламного характера, размещаемые на фасаде зданий первых этажей, независимо от манеры исполнения не должны выходить своими габаритными размерами за пределы участка фасада, указанного в п. 8.3 Требований;

3) конструкции вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера, должны выполняться из качественных современных, технологичных материалов, стойких к атмосферной среде и имеющих длительный срок службы;

4) вывеска и указатель, не содержащий сведения рекламного характера, не должны своей конструкцией и размером загромождать фасад, наносить физические необратимые разрушения своим креплением, доставлять какие-либо неудобства гражданам;

5) внешний вид вывески и указателя, не содержащего сведения рекламного характера, размер, материал изготовления и цветовое решение должны соответствовать архитектурной стилистике и пластике фасада здания и сложившейся застройки, в том числе исторической, не нарушая тем самым архитектурный облик города;

6) запрещается размещение вывесок на внешних сторонах балконов, лоджий, входных козырьках безопасности и крепление вывесок к ним.

9. Рекламные конструкции

9.1 Основными условиями размещения рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений являются: бережное сохранение наружного слоя штукатурки и строительной кладки, сохранение самобытности и уникальности архитектурной застройки, художественно-эстетической ценности фасадов зданий и сооружений и сохранение их доступности обзору человека.

9.2 Требования, предъявляемые к размещению рекламных конструкций:

1) запрещается распространение наружной рекламы вне рекламной конструкции, установленной на основании разрешения, выдаваемого Исполкомом в соответствии с действующим законодательством;

2) запрещается размещение любых видов рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений цокольных, первых и выше этажей, элементах входных групп, балконах, а так же на окнах и элементах остекления фасада;

3) запрещается крепление тросов рекламных перетяжек к фасадам зданий и сооружений, деревьям, к электромачтам;

4) запрещается размещение рекламных конструкций, препятствующих доступности обзора человеком архитектурно-художественных особенностей и достоинств зданий проектной ансамблевой застройки, а также нарушающих проектное единство архитектурного облика города;

5) запрещается размещение рекламных конструкций на внешних сторонах балконов и крепление к ним;

б) размещение рекламы допускается только внутри витринных проемов помещений, зданий, сооружений.

9.3 Установка рекламных конструкций осуществляется на основании разрешения, выдаваемого Исполкомом в соответствии с действующим законодательством.

9.4 Иные требования к размещению наружной рекламы в соответствии с внешним архитектурным обликом города, могут регулироваться отдельным муниципальными нормативными правовыми актами.

9.5 Основные принципы размещения вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера, указанные в пункте 8.5 настоящих Требований, также распространяются на основные принципы размещения наружной рекламы.

10. Знаки адресации

10.1 Под знаками адресации понимаются унифицированные элементы городской ориентирующей информации, обозначающие наименования улиц, номера домов, корпусов, подъездов и квартир. Порядок присвоения адресов зданиям (сооружениям) устанавливается Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и Административным регламентом Исполкома.

10.2 Требования к размещению знаков адресации:

1) при размещении знаков адресации соблюдается унификация мест размещения, обеспечивается выполнение единых правил размещения;

2) при размещении знаков адресации обеспечивается хорошая видимость с учетом условий пешеходного и транспортного движения, дистанций восприятия, архитектуры зданий, освещенности, зеленых насаждений;

3) не допускается произвольное перемещение знаков адресации с установленного места;

4) знаки адресации размещаются:

- на главном фасаде;
- в простенке с правой стороны фасада;
- на улицах с односторонним движением транспорта - на стороне главного фасада, ближней по направлению движения транспорта;
- у арки или главного входа - с правой стороны или над проемом;
- при длине фасада более 100 м - на его противоположных сторонах;
- на оградах и корпусах промышленных предприятий - справа от главного входа, въезда;

5) размещение знаков адресации должно отвечать следующим требованиям:

- высота от поверхности земли - 2,5 - 3,5 м;
- читабельность знаков адресации с расстояния 30 метров;
- расположение на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей;
- привязка к вертикальной оси простенка, архитектурным делениям фасада;
- единая вертикальная отметка размещения знаков на соседних фасадах;

- отсутствие внешних заслоняющих объектов (деревьев, построек);
- б) запрещается размещение выступающих вывесок, консолей, рекламных конструкций, а также наземных объектов, затрудняющих визуальное восприятие, рядом со знаком адресации;
- 7) знаки адресации должны быть изготовлены из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивых к воздействию климатических условий, имеющих гарантированную антикоррозийную стойкость, морозоустойчивость, длительную светостойкость (для знаков и надписей), малый вес;
- 8) конструктивное решение знаков адресации должно обеспечивать прочность, удобство крепежа, минимальный контакт с архитектурными поверхностями, удобство обслуживания (очистки, ремонта, замены деталей и осветительных приборов), безопасность эксплуатации;
- 9) внешний вид и устройство знаков адресации должны отвечать требованиям высокого художественного качества и современного технического решения;
- 10) цветовое решение знаков адресации должно иметь унифицированный характер.

10.3 При эксплуатации знаков адресации собственниками зданий и сооружений, организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на основании заключенных с собственниками помещений договоров, должны быть обеспечены: контроль наличия, технического состояния, своевременной замены знаков (в случае изменения топонимики), установка и замена осветительных приборов, поддержание внешнего вида знаков в надлежащем состоянии и их периодическая очистка, снятие и сохранение знаков в период проведения ремонтных работ на фасадах зданий и сооружений, регулирование условий видимости знаков.

10.4 Знаки адресации устанавливаются в месячный срок с даты ввода в эксплуатацию здания (сооружения) в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности лицом, ведущим строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) здания, сооружения. В случае, если право собственности на вновь созданное здание, сооружение зарегистрировано в упрощённом порядке, знак адресации такого объекта должен быть установлен в месячный срок с даты государственной регистрации объекта в Едином государственном реестре недвижимости собственником объекта.

11. Архитектурно-художественная подсветка

11.1 Основными видами художественной подсветки являются:

- общая заливающая подсветка (объединяет форму, подчеркивает плоскость, растворяет детали); локальная подсветка (выявляет детали или фрагменты формы, подчеркивает архитектурный ритм);
- круговая подсветка (выявляет объемную форму, обеспечивает равномерное распределение света по периметру);

- карнизная подсветка (строится в соответствии с горизонтальными членениями фасада); контурная подсветка (имеет линейный характер, выявляет силуэт, очертания формы);

- перекрестная подсветка (образована диагонально пересекающимися лучами, выявляет внутреннюю форму, обеспечивает ее равномерное освещение);

- подсветка контражур (создание светового фона для выразительной читаемости силуэта и рисунка «против света»).

11.2 Основными принципами цветоцветового решения художественной подсветки являются:

- точная передача цветовых характеристик объекта;
- объединение формы холодным или теплым тоном подсветки;
- акцентирование архитектурной полихромии;
- световое окрашивание объекта.

11.3 Исторические объекты принято освещать заливающим светом, создавая подобие дневного образа, а современные - созданием ночного, декоративно - театрального «контробраза», отличающегося от дневного и обладающего собственными выразительными качествами.

11.4 Светильники художественной подсветки должны иметь минимальные габариты и нейтральную окраску, размещаться незаметно в архитектурно и технически обоснованных местах с помощью специальных креплений.

11.5 Художественная подсветка фасадов Объектов должна отвечать следующим требованиям:

- не должна производить слепящего действия на водителей транспорта и пешеходов; должна быть решена комплексно, с учетом особенностей архитектурной пластики и композиции фасадов, без ущерба их визуальным характеристикам, с учетом освещения расположенных рядом зданий;

- должна обеспечивать в вечернее время хорошую видимость и выразительность наиболее важных объектов и повышать комфортность световой среды города; подчеркивать место и значение объекта подсветки в архитектурно-пространственном окружении;

- максимально раскрывать архитектурные особенности объекта, усиливать наиболее значимые характеристики; учитывать дистанции и ракурсы восприятия, соотношение фоновых и акцентных элементов цветоцветовой композиции.

12. Ответственность за нарушение Требований

12.1 Контроль соблюдения настоящих Требований осуществляется уполномоченным органом Исполкома в порядке, установленном законодательством и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

12.2 За нарушение настоящих Требований граждане, должностные лица и юридические лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.