

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ САФАКУЛЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДУМА САФАКУЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

от «26» сентября 2023 г. № 156
с. Сафакулево

О внесении изменений в Решение Думы Сафакулевского муниципального округа от 25.07.2023 года № 143 «Об утверждении правил благоустройства на территории Сафакулевского муниципального округа Курганской области, надлежащему содержанию расположенных на них объектов»

В целях унификации устанавливаемых норм и требований в сфере обеспечения чистоты и порядка на территории Сафакулевского муниципального округа Курганской области, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сафакулевского муниципального округа, в связи с внесением изменений и дополнений, Дума Сафакулевского муниципального округа Курганской области

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Решение Думы Сафакулевского муниципального округа от 25.07.2023 года № 143 «Об утверждении правил благоустройства на территории Сафакулевского муниципального округа Курганской области, надлежащему содержанию расположенных на них объектов» следующие изменения и дополнения:
 - 1) Главу 1. Общие положения дополнить пунктом 8(приложение 1);
 - 2) Главу 6. Положение правил благоустройства Сафакулевского муниципального округа, регулирующих вопросы внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений и сооружений изложить в следующей редакции (приложение 2);
 - 3) Правила благоустройства Сафакулевского муниципального округа Курганской области дополнить положением о паспорте здания (приложение 3).
 - 4) Дополнить требованиями к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий, строений, сооружений, к оградам и заборах на территории Сафакулевского муниципального округа (приложение 4).
2. Решение опубликовать (обнародовать) в «Муниципальном Вестнике».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на и.о. первого заместителя главы Сафакулевского муниципального округа.

Председатель Думы Сафакулевского
муниципального округа Курганской области

В.А. Мусин

Глава Сафакулевского
муниципального округа

Р.Г. Гильманов

8. Правила благоустройства могут содержать перечень применяемых терминов, рекомендуемый терминологический перечень:

Для целей настоящих Правил применяются следующие основные понятия:

автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

архитектурная подсветка - искусственное освещение фасадов зданий, сооружений, произведений монументального искусства, элементов ландшафта, отвечающее эстетическим требованиям зрительного восприятия;

архитектурно-градостроительный облик объектов – это внешний облик здания, строения, сооружения, территории, воплощающий совокупность архитектурных, градостроительных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности здания, строения, сооружения, а также место его размещения на земельном участке;

архитектурный облик города (улицы, кварталы) - пространственно-композиционное решение территории, при котором взаимоувязка объектов капитального строительства, всех элементов застройки, элементов благоустройства (в том числе рекламы, вывесок, ландшафтного, садово-паркового искусства и так далее) и окружающей среды осуществлена с учетом воплощенных архитектурных решений, соразмерности пропорций, цвета, пластика, метроритмических закономерностей и направлена на создание комфортной городской среды;

архитектурное решение объектов капитального строительства – отличительные характеристики здания, строения, сооружения, отражающие конструктивные и эстетические особенности фасадов (стилевая и композиционная целостность, соразмерность пропорций, цвет, материал, пластика, метроритмические закономерности);

архитектурный элемент объекта капитального строительства - элементы, создающие внешний облик здания, строения, сооружения. К архитектурным элементам объекта капитального строительства в частности относятся цоколь, крыша, водосточные трубы, парапеты, приямки (для окон цокольного и подвального этажей), крыльца, входные группы, колонны, пилястры, навесы, козырьки, карнизы, ограждения балконов, лоджий, веранды, террасы, эркеры, декоративные элементы, ограждения, дверные, витринные, арочные и оконные проемы;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного настоящими Правилами, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории Сафакулевского муниципального округа, по содержанию территории Сафакулевского муниципального округа и расположенных на ней объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

витрина - остекленная часть фасада здания, строения, сооружения;

витринная конструкция - конструкция, состоящая из одной или нескольких вывесок, располагаемых в витрине, на внешней и (или) с внутренней стороны остекления;

внутренняя граница прилегающей территории - одна из границ прилегающей территории, непосредственно примыкающая к границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которых определены границы прилегающей территории;

внешняя граница прилегающей территории - одна из границ прилегающей территории, не примыкающая непосредственно к зданию, строению, сооружению, земельному участку, в отношении которых определены границы прилегающей территории;

вывеска - информационная конструкция, размещаемая на фасадах, крышах или иных внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, внешних поверхностях некапитальных строений и сооружений, используемых для осуществления торговой деятельности и деятельности по оказанию услуг населению, включая услуги общественного питания, в месте фактического нахождения или осуществления деятельности организации (индивидуального предпринимателя), содержащая сведения о профиле деятельности организации (индивидуального предпринимателя) и (или) виде реализуемых ими товаров, оказываемых услуг и (или) их наименованиях (фирменное наименование, коммерческое обозначение, изображение товарного знака, знака обслуживания) в целях извещения неопределенного круга лиц о фактическом местоположении (месте осуществления деятельности) данной организации (индивидуального предпринимателя), режиме работы либо сведения, размещаемые в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;

входная группа - набор конструкций, которые образуют единую законченную композицию для создания оформленного в едином стилистическом решении дверного проема здания, строения, сооружения;

вынужденный снос зеленых насаждений - это снос при плановых работах по ремонту, строительству, реконструкции автомобильных дорог, улиц, инженерных сетей, зданий, строений и сооружений; при проведении переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в случае произрастания зеленых насаждений с нарушением требований, установленных санитарными, экологическими, строительными и иными нормами и правилами; при проведении работ по благоустройству территории за счет средств бюджета города X;

газон - травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок, парковых сооружений, а также самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

городская среда - совокупность конкретных основополагающих условий, созданных человеком и природой в границах населенного пункта, которые оказывают влияние на уровень и качество жизнедеятельности человека и формируют отношение человека к городу и системе управления;

границы прилегающей территории – условные линии, определяющие местоположение прилегающей территории;

дворовая, внутрдворовая территория (двор) - внутренняя, ограниченная одним или более многоквартирными домами территория, представляющая собой зонированное пространство, состоящее из досуговой, хозяйственно-бытовой зон общего пользования;

дополнительное оборудование - размещаемые на фасадах здания, строения, сооружения системы технического обеспечения эксплуатации зданий, строений, сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции,

маскирующие ограждения (экраны, решетки), вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, электрощиты, кабельные линии, иное подобное оборудование), защитные устройства (решетки, рольставни), почтовые ящики, часы, банкоматы, элементы архитектурно-художественной подсветки, флагштоки и иное оборудование;

естественный мусор - отходы, образующиеся в результате природных явлений (снег, грязь, опавшие листья, лед и т.д.);

зеленые насаждения - древесная, древесно-кустарниковая, кустарниковая, травянистая растительность естественного и искусственного происхождения на территории населенных пунктов Сафакулевского муниципального округа, за исключением территорий городских лесов, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, а также садовых, огороднических и дачных земельных участков;

земляные работы - работы, связанные с перемещением, укладкой, выемкой (разработкой) грунта, вскрытием дорожного покрытия, в том числе с целью доступа к инженерным коммуникациям и созданием объектов благоустройства (за исключением археологических полевых работ, работ, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, производство которых должно осуществляться на основании полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешения на строительство);

информационная конструкция - элемент благоустройства, выполняющий функцию информирования населения Сафакулевского муниципального округа;

карта-схема границ прилегающей территории - документ, содержащий схематическое изображение границ прилегающей территории;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

контейнер - мусоросборник, предназначенный для складирования твердых коммунальных отходов, за исключением крупногабаритных отходов;

контейнерная площадка - место (площадка) накопления твердых коммунальных отходов, обустроенное в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации в области охраны окружающей среды и [законодательства](#) Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и предназначенное для размещения контейнеров и бункеров;

лотковая зона дороги - территория автомобильной дороги вдоль бордюрного камня тротуара или газона шириной 1 метр;

маломобильные группы населения - инвалиды и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения;

малые архитектурные формы – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории города, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

мусоросборники - емкости (за исключением урн для мусора) или специально отведенные места, соответствующие установленным формам и требованиям, предназначенные для сбора и временного хранения твердых коммунальных и (или) промышленных отходов (вне зданий, строений и сооружений);

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесок и других подобных строений, сооружений);

нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанный прочно с земельным участком, вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

объект благоустройства - территория (в том числе территория предприятий, учреждений, организаций, объектов социального и культурно-бытового назначения, территория общего пользования), здание, строение, сооружение, объекты природного происхождения, которые подлежат содержанию, текущему ремонту и (или) в отношении которых должны осуществляться иные работы по благоустройству;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замещение, покрытие и другие);

ограждение - вертикальная ограждающая конструкция в зданиях, на улицах и парках высотой от ступней до груди человека;

общественные территории - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), за исключением территорий, находящихся в собственности, в аренде или ином вещном праве у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц;

озелененная территория - участок территории, занятый преимущественно искусственно созданными садово-парковыми комплексами и объектами (парк, сад, сквер, роща, бульвар), а также территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

паспорт внешнего облика объекта капитального строительства (далее – паспорт фасада, эскизный проект) – документ в виде текстовых и графических материалов, разрабатываемый для здания, строения, сооружения и устанавливающий требования в отношении материалов, способов отделки и цветов фасадов, ограждающих конструкций (крыш (кровельного покрытия), ограждений балконов, лоджий), средств размещения информации (вывесок, указателей с наименованиями улиц и номерами домов (зданий), рекламных конструкций, мест для размещения, а также вида, цветового решения архитектурно-художественной подсветки);

правообладатели - юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, обладающие на праве собственности, на основании договора аренды, или ином вещном праве, правом пользования объектами благоустройства;

придомовая территория - земельный участок в установленных границах, в том числе согласно проекту межевания территории, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены в соответствии с порядком, установленным Законом Курганской области от 01.03.2019 № 19 «О порядке определения границ прилегающих территорий на территории Курганской области»;

содержание объектов благоустройства - комплекс работ и мероприятий по уборке объектов благоустройства, поддержанию надлежащего технического состояния в соответствии с установленными санитарными, экологическими, строительными и иными нормами и правилами, а также устранению незначительных деформаций и повреждений конструктивных элементов объектов благоустройства;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

твердые коммунальные отходы - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами(далее - ТКО);

текущий ремонт - ремонт объекта капитального строительства с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей;

текущий ремонт объектов благоустройства - комплекс работ и мероприятий, направленных на устранение незначительных деформаций и повреждений конструктивных элементов существующих объектов благоустройства, восстановление и замену отдельно изношенных элементов объектов благоустройства, обеспечивающих их сохранность, долговечность, надежность и постоянную безопасность функционирования;

территория ограниченного пользования - это территория в пределах жилой, гражданской, промышленной застройки, территорий и организаций обслуживания населения и здравоохранения, науки, образования, рассчитанные на пользование определенными группами населения;

тротуар - элемент дороги, предназначенный для движения пешеходов и примыкающий к проезжей части или отделенный от нее газоном;

уборка объектов благоустройства - комплекс технологических операций, включающих мойку, полив, подметание, удаление естественного мусора, иные технологические операции, направленные на поддержание объектов благоустройства в чистоте;

уход за зелеными насаждениями - система мероприятий, направленных на выращивание устойчивых, высокодекоративных городских насаждений;

фасад - наружная сторона здания, строения, сооружения (в зависимости от конфигурации объекта (здания, строения, сооружения) и его окружения различают главный, дворовой и боковые фасады);

хранение технических средств - оставление автомобилей, прицепных устройств и других транспортных средств на общественной территории и территории дворов многоквартирных домов (далее - МКД) без движения на срок более трех суток;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Курганской области и муниципальных правовых актах органов местного самоуправления муниципального образования – Сафакулевский муниципальный округ.

Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений, заборов и иных конструкций, отделяющих одну территорию от другой

1. Правообладатели зданий, строений, сооружений обязаны обеспечить надлежащее их содержание, в том числе своевременное производство работ по ремонту и покраске зданий, строений, их фасадов, а также поддерживать в чистоте и исправном состоянии расположенные на фасадах домовые знаки, информационные таблички указатели.

Внешний вид фасадов зданий, строений, сооружений должен соответствовать требованиям настоящих Правил и паспорту фасада здания, строения, сооружения, который подлежит согласованию с профильным органом Администрации муниципального образования.

Форма и порядок согласования паспорта фасада здания, строения, сооружения устанавливаются постановлением органа местного самоуправления.

2. К зданиям, строениям и сооружениям, фасады которых определяют архитектурный облик городской застройки, относятся все расположенные на территории Сафакулевского муниципального округа (эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые, в отношении которых планируется проведение планово-предупредительного или капитального ремонта):

- 1) здания административного и общественно-культурного назначения;
- 2) жилые здания;
- 3) здания и сооружения производственного и иного назначения;

4) сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства (нестационарные объекты, временные постройки, памятные знаки, указатели, информационные и (или) рекламные конструкции, заборы, ограждения, подпорные стенки, парапеты и иные схожие по смысловой нагрузке сооружения и элементы), торговые павильоны, киоски, гаражи и прочие аналогичные объекты.

3. Внешний вид фасадов зданий, строений, сооружений должен соответствовать:

1) требованиям к содержанию и внешнему облику отдельных конструктивных элементов фасадов, к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий, строений, сооружений, к ограждениям, заборам и оградкам на территории населенных пунктов Сафакулевского муниципального округа утвержденным в приложении 1 к настоящим Правилам;

2) требованиям к объемно-планировочным и колористическим решениям фасадов зданий, строений, сооружений, к ограждениям, заборам и оградкам на территории населенных пунктов Сафакулевского муниципального округа утвержденным в приложении 2 к настоящим Правилам.

4. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

1) проведение поддерживающего ремонта и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;

2) обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;

3) очистку от снега и льда крыш и козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий;

4) герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин;

5) восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков цокольных окон и входов в подвалы;

6) поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его одновременно с наружным освещением улиц, дорог и площадей территории населенных пунктов Сафакулевского муниципального округа;

7) очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации, но не реже одного раза в год;

8) мытье окон и витрин, вывесок и указателей, не реже трех раз в год;

9) выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

5. В состав элементов фасадов зданий, ограждений (заборов) подлежащих содержанию, входят:

1) приямки, входы в подвальные помещения, отмостка и мусорокамеры;

2) входные узлы (ступени, площадки, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери и др.);

3) цоколь;

4) плоскости стен;

5) выступающие элементы фасадов (балконы, лоджии, эркеры, карнизы и др.);

6) кровли, включая вентиляционные и дымовые трубы, ограждающие решетки, выходы на кровлю и т.д.;

7) архитектурные детали и облицовка (колонны, пилястры, розетки, капители, сандрики, фризы, пояски и др.);

8) водосточные трубы, включая отмыты и воронки;

9) ограждения балконов, лоджий;

10) парапетные и оконные ограждения, решетки;

11) металлическая отделка окон, балконов, поясков, выступов цоколя, сандриков, свесов и т.п.;

12) навесные металлические конструкции (флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование и т.п.);

13) горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);

14) стекла, рамы, балконные двери;

15) стационарные ограждения, прилегающие к зданиям;

16) опорные столбы, ростверки, цоколи заборов и оград;

17) пролетные части заборов и оград.

6. При содержании фасадов зданий, строений и сооружений, заборов и оград запрещается:

1) самовольное переоборудование или изменение внешнего облика фасада здания либо его элементов, заборов и оград;

2) самовольное нанесение надписей;

3) нарушение установленных требований по размещению вывесок, указателей улиц, номерных знаков домов, зданий и сооружений.

7. Под изменением внешнего облика фасадов зданий, строений и сооружений, заборов и оград понимается:

1) создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов, любое изменение внешнего облика;

2) замена облицовочного материала;

3) покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от цвета здания;

4) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

5) установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флаштоки, указатели).

8. При содержании фасадов зданий, строений и сооружений не допускается:

1) повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий и сооружений: подтеки, шелушение окраски, наличие трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки,

повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций и т.п.;

2) повреждение (отсутствие) архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий и сооружений: колонн, пилястр, капителей, фриз, тяг, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей и т.п.;

3) нарушение герметизации межпанельных стыков;

4) повреждение (отслоение, загрязнение) штукатурки, облицовки, окрасочного слоя цокольной части фасадов, зданий или сооружений, в том числе неисправность конструкции оконных, входных приямков;

5) повреждение (загрязнение) выступающих элементов фасадов зданий и сооружений: балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков и т.п.;

6) разрушение (отсутствие, загрязнение) ограждений балконов, лоджий, парапетов и т.п.

7) любые изменения внешнего вида оград и заборов за исключением текущего содержания (окраска, замена элементов на аналогичные).

9. Повреждения строительной части, декоративной отделки и инженерных элементов фасада здания, строения, сооружения, заборов и оград не влияющие на их прочностные характеристики, должны устраняться в течение 2 месяцев с момента обнаружения повреждения, иные повреждения (надписи, графические рисунки и иные изображения, содержащие информацию, аварийные части, не соответствующую требованиям законодательства) должны устраняться в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения повреждения.

Повреждения водоотводящей системы, системы внешнего освещения, указателей с наименованиями улиц и номерами домов (зданий), вывесок, рекламных конструкций должны устраняться в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения повреждения.

10. Для устранения угрозы возможного обрушения выступающих конструкций фасадов должны немедленно выполняться охранно-предупредительные мероприятия (установка ограждений, сеток, демонтаж разрушающейся части элемента и т.д.).

Ремонт аварийного состояния фасадов, заборов и оград должен выполняться незамедлительно по выявлении этого состояния в срок, не превышающий три рабочих дня.

11. Размещение информационных указателей с наименованиями улиц, номерами домов на фасадах объектов адресации (зданий, строений, сооружений гражданского или производственного назначения или временных построек и сооружений) осуществляется в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами.

12. На фасадах зданий, строений и сооружений допускается установка следующих домовых знаков:

1) угловой указатель улицы, площади, проезда, переулка;

2) указатель номера дома, строения;

3) указатель номера подъезда и номеров квартир в подъезде;

4) флагодержатель;

5) памятная доска;

6) полигонометрический знак;

7) указатель пожарного гидранта;

8) указатель грунтовых геодезических знаков;

9) указатель городской канализации и водопровода;

10) указатель подземного газопровода;

11) указатель (маркировка) класса энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома.

13. На фасаде каждого здания, независимо от назначения и формы собственности, должны быть установлены указатели с наименованиями улиц и номерами домов (зданий) в соответствии со следующими требованиями:

1) указатели с наименованиями улиц, переулков устанавливаются на стенах зданий, расположенных на перекрестках, с обеих сторон здания;

2) надписи на указателях выполняются белым цветом на синем фоне с применением световозвращающего материала, обеспечивающего читаемость информации на указателях в темное время суток либо оснащаются подсветкой;

3) высота цифр, обозначающих номер дома (здания), должна составлять 20 - 30 см, высота букв в наименовании улицы, переулка - 8 - 12 см;

4) указатели с наименованиями улиц, переулков и номерные знаки располагаются с левой стороны здания (за левую и правую стороны здания следует принимать положение объекта, если смотреть на него со стороны проезда):

- на главных фасадах со стороны уличных проездов;

- на дворовых фасадах со стороны внутриквартальных проездов;

5) при большой протяженности здания через каждые 75 - 90 метров устанавливаются дополнительные номерные знаки;

6) указатели с наименованиями улиц и номерами домов следует устанавливать на высоте от 2,5 до 3,5 м от уровня земли (за исключением объектов индивидуальной застройки) на расстоянии не более 1 м от угла здания.

14. Изготовление (реставрация, ремонт) и установка указателей с наименованиями улиц, номерных знаков на фасадах зданий осуществляется:

1) на объектах, находящихся в муниципальной собственности - за счет средств местного бюджета;

2) на объектах иных форм собственности - за счет средств собственников объектов недвижимости.

15. При производстве работ по реконструкции, ремонту, внешней отделке зданий, строений, сооружений (за исключением индивидуальных жилых домов) строительные леса главных фасадов указанных объектов оборудуются строительной сеткой с изображением фасада.

16. Требования к внешнему виду фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений, заборов и иных конструкций отделяющих одну территорию от другой действуют на всей территории Сафакулевского муниципального округа.

Положение о паспорте здания

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок разработки и требования к содержанию паспорта здания в целях согласования архитектурно-градостроительного облика фасадов здания, строения, сооружения на территории Сафакулевского муниципального округа Курганской области, информация о котором содержится в паспорте здания.

1.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика здания является обязательным для сохранения архитектурного облика и формирования городской среды с учетом современных стандартов организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий, обеспечения пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры.

1.3. В целях применения настоящего Положения используются следующие основные понятия и определения:

- внешний архитектурный облик сложившейся застройки - визуальное впечатление о городе и его художественных ценностях, складывающееся по реальному внешне воспринимаемому и последовательно формируемому представлению о выразительных качествах города (архитектурное художественное построение, наполнение и содержание);

- архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения - совокупность композиционных приемов и фасадных решений объекта, включающих колористическое решение, архитектурно-художественную подсветку, размещение рекламных конструкций и вывесок;

- паспорт здания - документ, включающий в себя текстовую и графическую части, отражающий архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения в соответствии с концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий Сафакулевского муниципального округа.

1.4. Заявителями, имеющими право на обращение с заявлением о согласовании паспорта здания, являются физические и юридические лица: собственники помещений в многоквартирном доме, нежилого здания, строения, сооружения или помещений в них, застройщики либо их представители (далее заявители).

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на объекты капитального строительства, являющиеся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), объекты индивидуального жилищного строительства, жилые дома блокированной застройки, садовые дома и линейные объекты.

1.6. В случае ремонта фасадов зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в границах территорий объектов культурного наследия и (или) зон охраны объектов культурного наследия, подготовка паспорта здания осуществляется по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия.

1.7. Паспорт здания согласовывает (подписывает) заместитель Главы администрации округа, курирующий отдел строительства, ЖКХ и дорожной деятельности, а в случае его отсутствия - должностное лицо, его замещающее.

2. Порядок разработки паспорта здания

2.1. Разработка паспорта здания осуществляется в случае ремонта фасадов здания, строения, сооружения, предусматривающего:

изменение колористического (цветового) решения фасада, его частей, в том числе окон, наружных дверей, водосточных труб;

замену облицовочного материала, козырьков, наружных дверей, водосточных труб;

изменение хотя бы одного из фасадов здания - создание, изменение или ликвидацию входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;

устройство дополнительного остекления;

санацию (утепление) фасада недвижимого объекта.

2.2. В паспорте здания могут быть предусмотрены несколько вариантов колористического (цветового) решения фасадов с маркировкой цвета.

При разработке паспорта здания рекомендуется использовать цветовые палитры, соответствующие зонам цветового регулирования, определенным Концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий Сафакулевского муниципального округа.

2.3. Размещение художественных росписей (монументально-декоративная живопись, панно), графики, росписи в технике «граффити» на фасадах зданий, строений, сооружений паспортом здания не определяется.

2.4. Ремонт и обновление существующего колористического (цветового) решения фасадов зданий, строений, сооружений, а также замена отделочных материалов с сохранением существующего колористического (цветового) решения допускается только при наличии паспорта здания.

2.5. Заявитель обязан сохранять паспорт здания как документ, подтверждающий законность произведенных работ по ремонту и обновлению фасадов. Наличие паспорта здания является необходимым требованием для выполнения работ по ремонту и обновлению внешнего вида фасадов здания, строения, сооружения.

2.6. Работы по ремонту и обновлению фасадов здания, строения, сооружения выполняются строго в соответствии с паспортом здания.

3. Порядок согласования паспорта здания

3.1. Перечень необходимых документов, представляемых заявителем:

копия документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя (заявителей);

письменное согласие с предлагаемым паспортом здания лица, обладающего правом собственности на здание, строение, сооружение (в случае если лицо, заинтересованное в согласовании, не является собственником объекта);

решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и оформленное протоколом в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр (в случае если необходимо согласовать паспорт многоквартирного дома);

паспорт здания (не менее 2 экземпляров).

3.2. Паспорт здания выполняется в виде буклета (альбома) формата А3 или А4, титульный лист оформляется по форме согласно приложению к настоящему Положению. Паспорт здания включает в себя следующие текстовые и графические материалы:

3.2.1. Пояснительная записка, содержащая:

сведения об объекте (тип здания, строения, сооружения, описание фасадов, архитектурных деталей и характеристики архитектуры, дата постройки, автор проекта);

обоснование по устройству входных групп (место, количество, внешний вид) (при организации новых входных групп);

3.2.2. Графические материалы:

ситуационный план-схема;

фотографии фактического состояния фасадов зданий, строений, сооружений;

цветные чертежи фасадов с цветовым решением (при необходимости прилагаются чертежи деталей фасадов) в масштабе 1:100 (1:50), которые выполняются на все фасады, которые доступны для визуального восприятия неограниченному кругу лиц;

цветные чертежи архитектурных решений входных групп (при организации новых входных групп);

таблица расколеровки элементов фасадов (колерный лист) с указанием отделочных материалов.

Паспорт здания по желанию заявителя может содержать:

раздел «Рекламное оформление», содержащий композиционное решение мест размещения информационных конструкций (рекламных конструкций и вывесок) с привязкой на фасаде зданий, строений, сооружений, с указанием их типов и максимальных размеров (в случае прокладки по фасаду здания, строения, сооружения инженерных газовых сетей паспорт здания в части раздела «Рекламное оформление» должен быть согласован с газоснабжающей организацией);

раздел «Архитектурная подсветка», содержащий информацию о вечерней (ночной) подсветке фасадов здания, строения, сооружения, информационных конструкций (рекламных конструкций, вывесок) и витрин;

раздел «Дополнительное оборудование», содержащий информацию обо всем инженерном и техническом оборудовании, которое размещается на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений;

другую информацию;

3.2.3. Материалы представляются в электронном виде в формате PDF и на бумажном носителе.

3.3. В случае изменения внешнего вида фасада здания, строения, сооружения заявитель обращается с заявлением в Администрацию Сафакулевского муниципального округа о внесении изменений в паспорт здания. С заявлением представляются документы, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Положения, за исключением паспорта здания. Заявитель представляет информацию об изменениях в пояснительной части и соответствующие графические материалы.

3.4. Согласование паспорта здания (внесение в него изменений) осуществляется в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию округа.

3.5. Согласование паспорта здания осуществляется без взимания платы.

3.6. Основаниями для отказа в согласовании паспорта здания являются: несоответствие паспорта здания требованиям настоящего Положения; отсутствие документа, подтверждающего полномочия лица, обратившегося с заявлением о согласовании паспорта здания;

непредставление заявителем необходимого комплекта документов;

несоответствие предлагаемого решения фасадов в паспорте здания совокупности композиционных и цветовых приемов, методов формирования гармоничного облика визуально воспринимаемых объектов на городских территориях: зданий, строений, сооружений, цветового решения их фасадов, малых архитектурных форм, озеленения, элементов освещения.

3.7. Ремонт фасадов здания, строения, сооружения без согласованного паспорта здания не допускается.

4. Переходные положения

4.1. Паспорта наружной отделки фасадов зданий и сооружений, разработанные и согласованные до вступления в силу настоящего Положения и не соответствующие его требованиям, могут использоваться до окончания срока действия.

4.2. В случае отсутствия необходимой информации в паспорте наружной отделки фасадов зданий и сооружений изменения в него не вносятся, разрабатывается паспорт здания.

Приложение к Положению
о паспорте здания

ПРОЕКТ

дата

номер

ПАСПОРТ
КОЛОРИСТИЧЕСКОГО РЕШЕНИЯ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ,
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
В САФАКУЛЕВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ

АДРЕС ОБЪЕКТА _____

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЙОН ГОРОДА XXX _____
(по альбому колористических решений)

(должность, уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу паспорта)

(подпись) (расшифровка подписи)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес объекта:
2. Наименование объекта (общественное здание – функциональное назначение, жилой дом – многоквартирный индивидуальный):
3. Год постройки (построенного объекта, планируемого к строительству объекта, реконструируемого объекта, капитальный ремонт объекта):
4. Объект культурного наследия: (является/ не является, расположен на территории объекта культурного наследия, в охранной зоне объекта культурного наследия):
5. Вид работ по объекту:
 - новое строительство
 - капитальный ремонт:
 1. с устройством «вентилируемых фасадов»
 2. с устройством штукатурных фасадов
 - ремонт и окраска фасада (реконструкция)
6. Правоустанавливающая документация:
7. Заказчик (наименование, телефон):
8. Особые условия:

Паспорт не дает право на производство работ.

РАЗРАБОТЧИК НОВОГО КОЛОРИСТИЧЕСКОГО РЕШЕНИЯ:

Исполнитель

м.п.

подпись _____

II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ (существующие/проектные)

1. Градостроительная характеристика.

1.1. Расположение объекта в структуре города (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города ХХХ и альбомом колористических решений):

1.2. Расположение объекта в структуре квартала:

доминанта-

акцент-

элемент-

1.3. Функциональная территориальная зона (в соответствии с генеральным планом Сафакулевского муниципального округа):

жилая-

общественная-

коммунальная-

промышленная-

смешанная-

Функциональное зонирование.

На территории города выделяются следующие виды функциональных зон:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная и коммунально-складская зоны;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона рекреационного назначения;
- зона особо охраняемых территорий;
- зона режимных объектов;
- зона специального назначения.

2. Функциональное назначение объекта:

жилое-

нежилое-

3. Архитектурно-художественная характеристика.

3.1. Объект:

год постройки-

этажность-

3.2. Материалы существующих ограждающих конструкций (заполняется на существующий объект):

Кровля:

металлический кровельный лист -

металлочерепица-

иное -

Стены:

облицовочный кирпич-

кирпич, штукатурка-

навесная панель-

бетонный блок-

металлическая утепленная панель-

иное-

Ограждение балконов и лоджий:

металлическая панель (металлический профиль)-

металлическая решетка-

пластиковая панель (пластиковый профиль)-

асбестоцементная панель-

иное-

Оконные блоки (переплет):

деревянные -

алюминиевые-

пластиковые-

иное-

Дверные блоки:

деревянные -

металлические-

пластиковые-

иное-

3.3. Отделка существующих ограждающих конструкций:

Кровля:

оцинковка-

окраска-

иное-

Стены:

облицовочный кирпич-

окраска-

облицовка керамогранитной плиткой-

облицовка керамической плиткой-

облицовка композитными панелями -

облицовка металлическими панелями-

облицовка натуральным камнем-

иное-

Ограждение балконов и лоджий:

окраска-

иное-

Оконные блоки (переплет):

окраска-

иное-

Дверные блоки:

окраска-

иное-

3.4. Существующее состояние колористического решения фасадов:

кровля -

стены-

элементы стен-

ограждение балконов и лоджий-

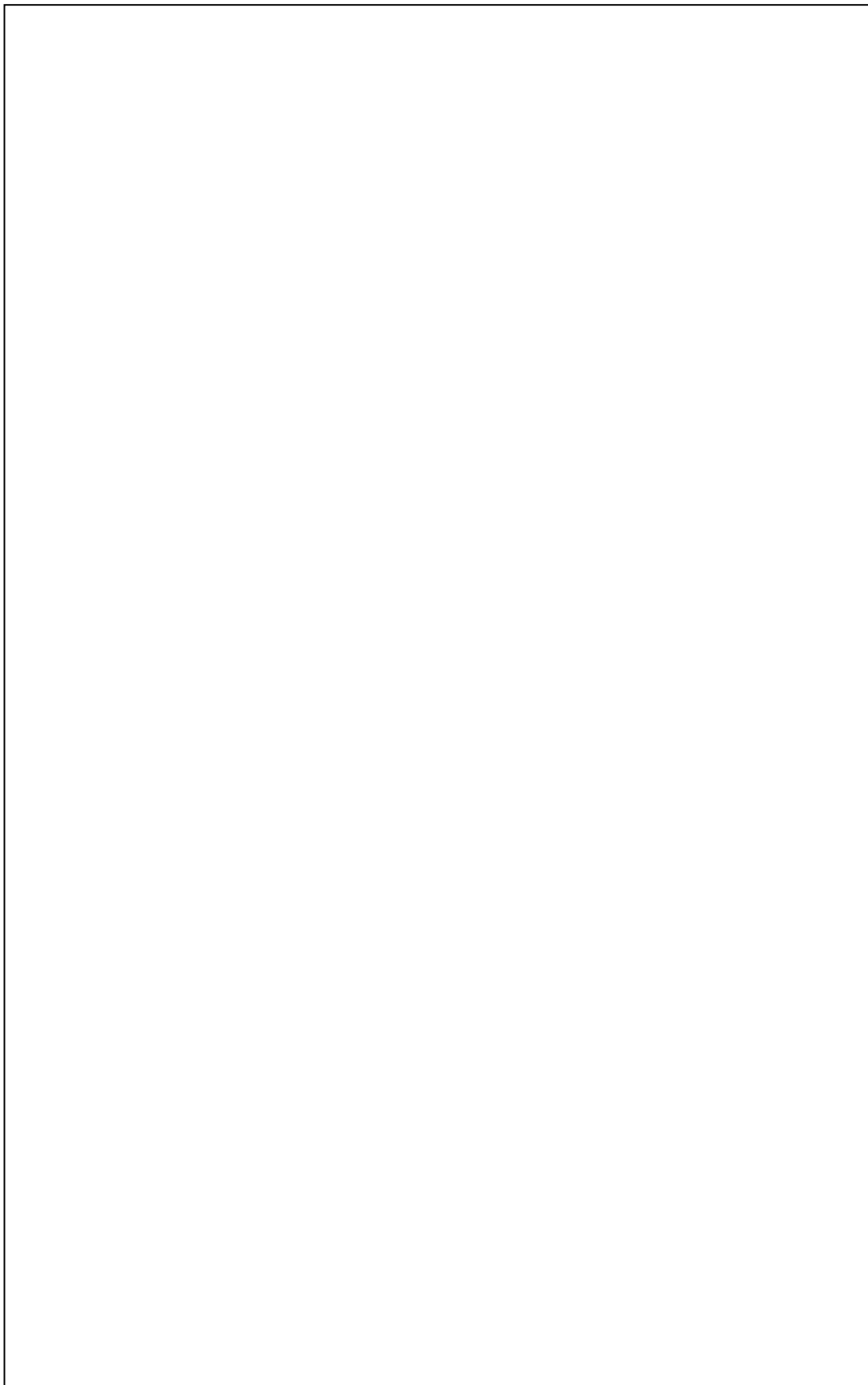
оконные блоки-

дверные блоки-

цоколь-

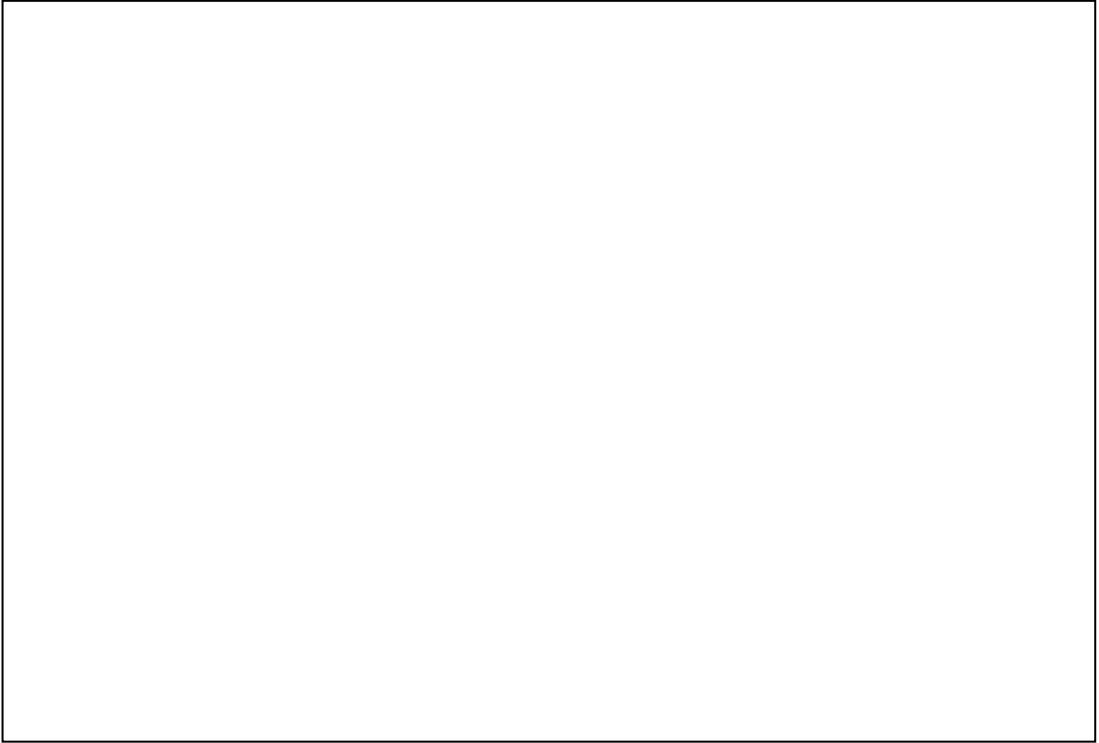
4. Местоположение объекта в структуре населенного пункта

(выполняется схема с нанесением объекта в структуре населенного пункта и прилегающей территории)

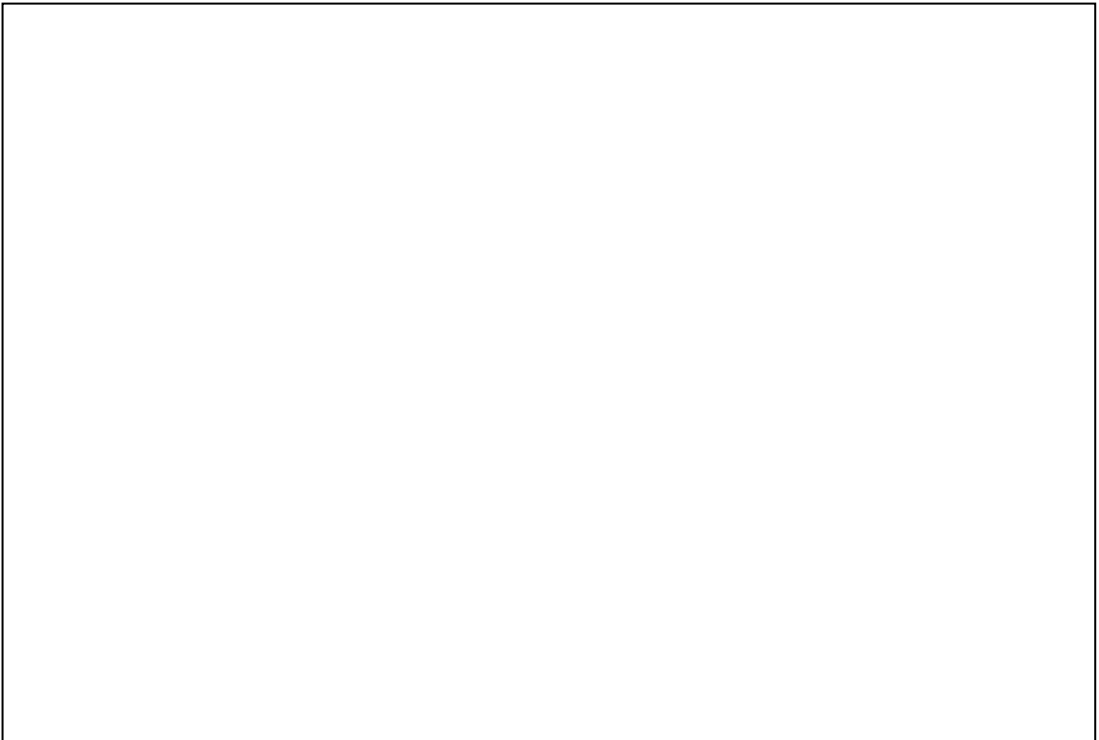


5. Фотофиксация объекта

Вид 1



Вид 2

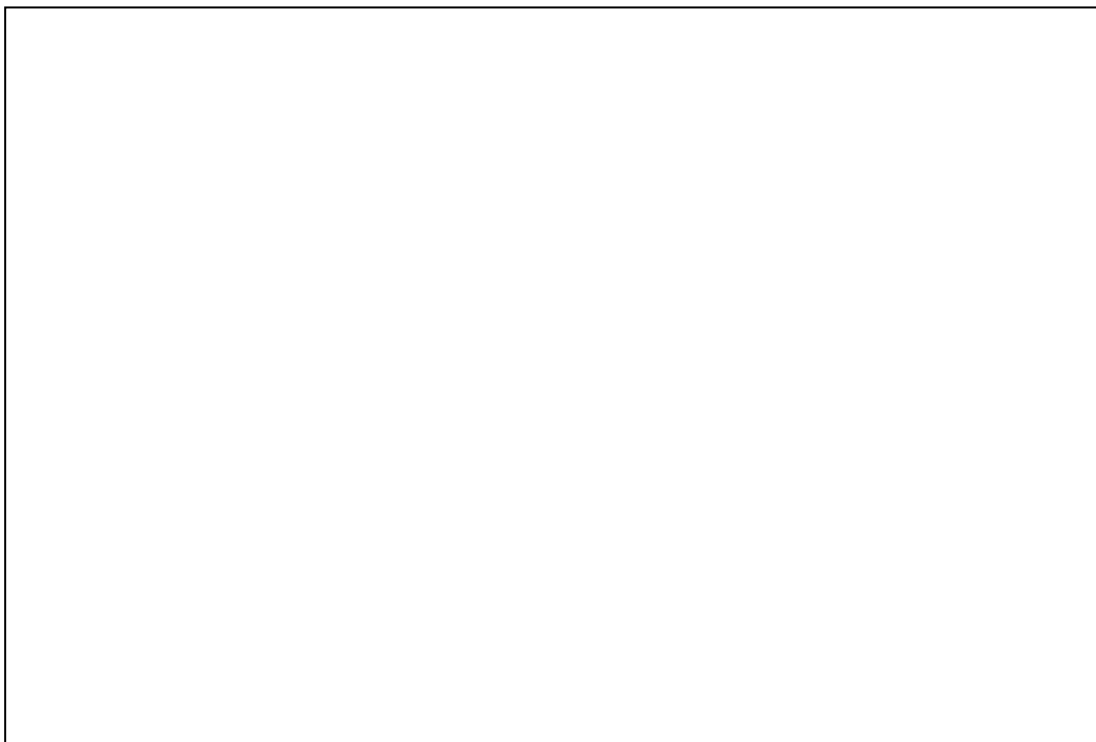


6. Фотофиксация окружающей застройки (среды)

Вид 3



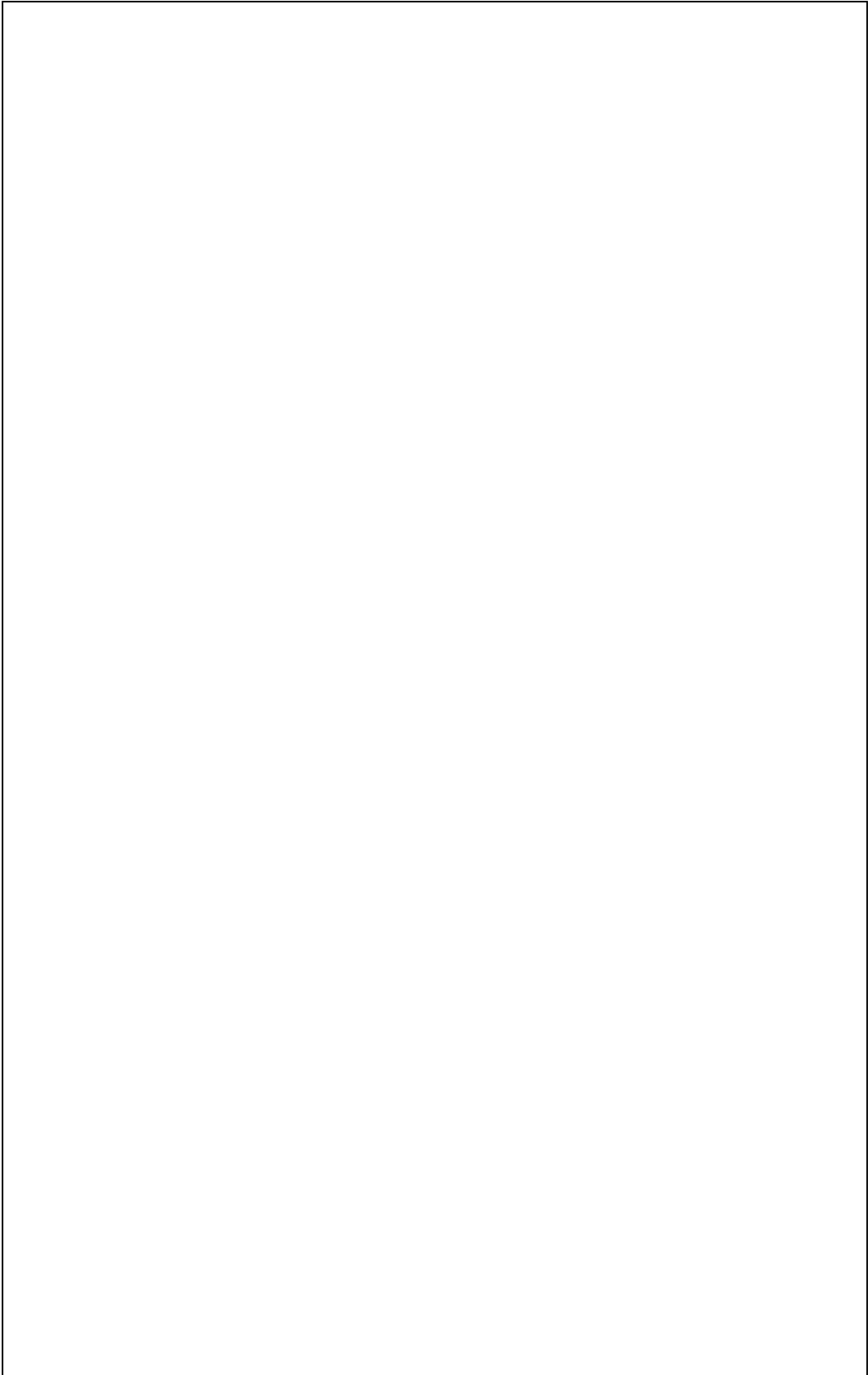
Вид 4



III. КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ

(М 1:50, 1:100, 1:200)

(выполняется чертеж фасадов с колористическим решением)



IV. ОКРАСКА И ОТДЕЛКА

В СООТВЕТСТВИИ С КОЛОРИСТИЧЕСКИМ РЕШЕНИЕМ ФАСАДОВ

* указан примерный перечень элементов фасадов

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ					
№п/п	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по палитрам: Московской цветовой, RAL, NCS	Примечания
1.	Кровля				
2.	Ограждение кровли				
3.	Трубы водостока				
4.	Подоконные сливы				
ПОВЕРХНОСТИ СТЕН					
№п/п	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по палитре Московской цветовой, RAL, NCS	Примечания
1.	Стены				
2.	Карниз				
3.	Пилястры				
4.	Наличники				
5.	Ограждение балконов				
6.	Цоколь				
ЗАПОЛНЕНИЕ ПРОЕМОВ					
№п/п	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по палитре: Московской цветовой, RAL, NCS	Примечания
1.	Оконный проем				
2.	Дверной проем				

3.	Слуховое окно				
4.	Вентиляционный проем				
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ					
№п/п	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по палитре: Московской цветовой, RAL, NCS	Примечания
1.	Площадка входа				
2.	Лестница				
3.	Пандус				
4.	Ограждение лестниц и пандуса				
5.	Козырьки				
6.	Ограждающая конструкция тамбура				
7.	Фриз тамбура				
ЗАБОР/ОГРАЖДЕНИЕ					
№п/п	Наименование элемента	Материал и/или вид отделки	Образец цвета	Марка цвета по палитре: Московской цветовой, RAL, NCS	Примечания
1.	Столбы, цоколь, заполнение пролетов				

V. СВЕДЕНИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПАСПОРТА

№	Дата проведения корректировки колористического решения	Автор колористического решения	Обоснование	Примечания
1				
2				
3				

Требования к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий, строений, сооружений, к оградкам и заборам на территории Сафакулевского муниципального округа

1. Правила по размещению отдельных конструктивных элементов фасадов, к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах с учетом архитектурных стилей зданий строений, сооружений

	Историческая архитектура (1771 — 1923 годы)	Архитектура индустриализации (1924—1956 годы)	Архитектура развитого социализма (1957 — 1990 годы)	Современная архитектура (с 1991 года)
Вывеска на крыше	✗	✗	✓	✓
Настенная вывеска без подложки	✓	✓	✓	✓
Настенная вывеска с подложкой	✗	✗	✓	✓
Световой короб	✗	✗	✗	✗
Вывески на остеклении	✓	✓	✓	✓
Консольная вывеска на расстоянии от стены	✓	✓	✓	✓
Консольная вывеска вплотную к стене	✗	✓	✓	✓
Навигационные вывески	✗	✗	✓	✓
Размещение маркиз	✓	✓	✓	✓
Размещение входных групп	✗	✗	✓	✓
Балконное остекление	✗	✗	✓	✓

✓ Рекомендуется к использованию

✗ Запрещено

2. Типология вывесок

Вывеска на крыше — размещение отдельных букв и знаков на крышах зданий с использованием конструктивных решений.

Настенная вывеска без подложки — размещение отдельных букв и знаков непосредственно на фасаде.

Настенная вывеска с подложкой — размещение отдельных букв и знаков на конструкции, закрепленной на поверхности фасада, параллельно его плоскости.

Настенная вывеска в виде светового короба (lightbox) — размещение отдельных букв, знаков и декоративных элементов на источнике света с плоской поверхностью, закрепленной на плоскости фасада.

Вывески на остеклении — размещение на остеклении витрин отдельных плоских или объемных букв, знаков и декоративных элементов либо методом нанесения трафаретной печати, либо методом аппликации.

Консольная вывеска, закрепленная на расстоянии от стены — размещение букв, знаков и декоративных элементов на конструкции, закрепленной перпендикулярно плоскости фасада, подвесным креплением на расстоянии от стены.

Консольная вывеска, закрепленная вплотную к стене — размещение букв, знаков и декоративных элементов на конструкции, закрепленной перпендикулярно плоскости фасада, невидимым креплением вплотную к стене.

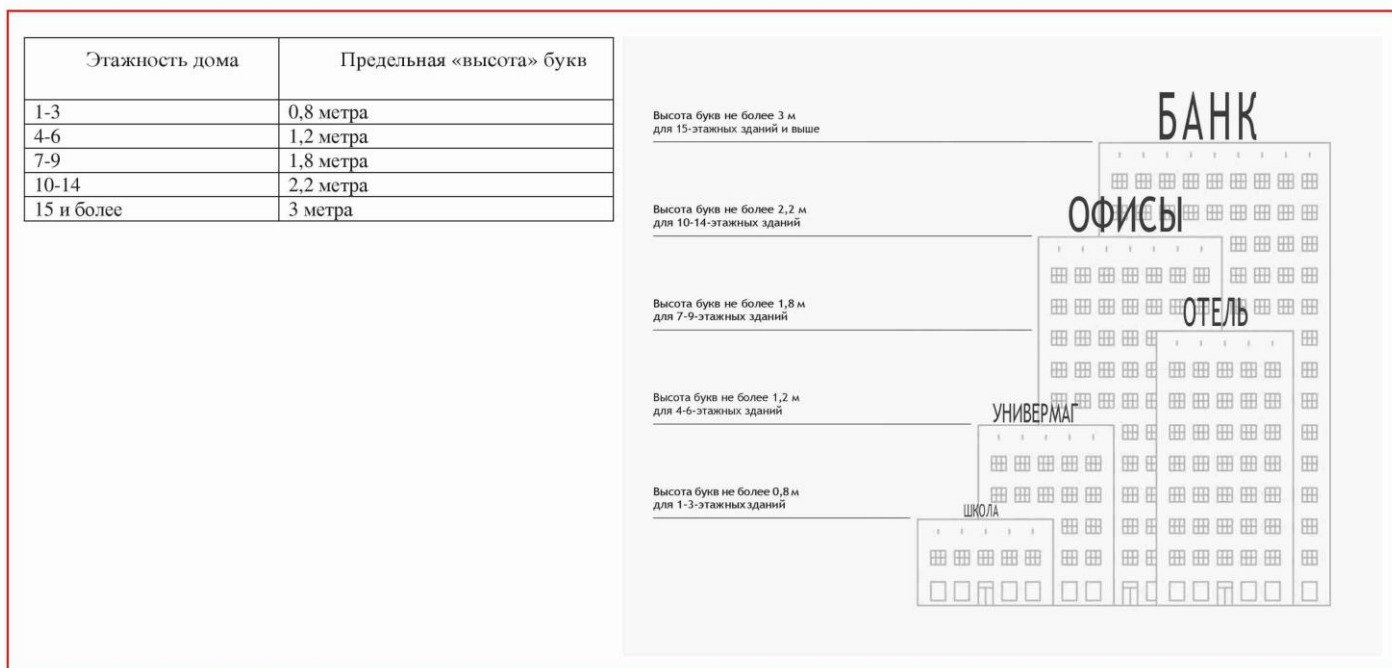
Навигационные вывески — группа вывесок, расположенных относительно друг друга по вертикальной или горизонтальной оси в едином формате.

Подсветка вывески должна иметь немерцающий, приглушенный свет, не создающий прямых направленных лучей в окна жилых помещений.

3. Размещение вывесок на крыше

Вывески на крыше выполняются в виде отдельных букв и знаков (как плоских, так и объемных) с внутренней подсветкой. Предельно допустимый размер букв вывесок на крыше зависит от этажности (рис. 1):

Рис. 1.



4. Размещение настенных вывесок

1. Максимально допустимый размер букв настенных вывесок не более 0,4 метра.
2. Максимально допустимый размер знаков настенных вывесок не более 0,75 метра.
3. Настенные вывески без подложки размещаются на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, на единой горизонтальной оси на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами либо ниже указанной линии.
4. Настенные вывески выравниваются по центральной оси витрин, оконных и дверных проемов (рис. 2).

Рис. 2.

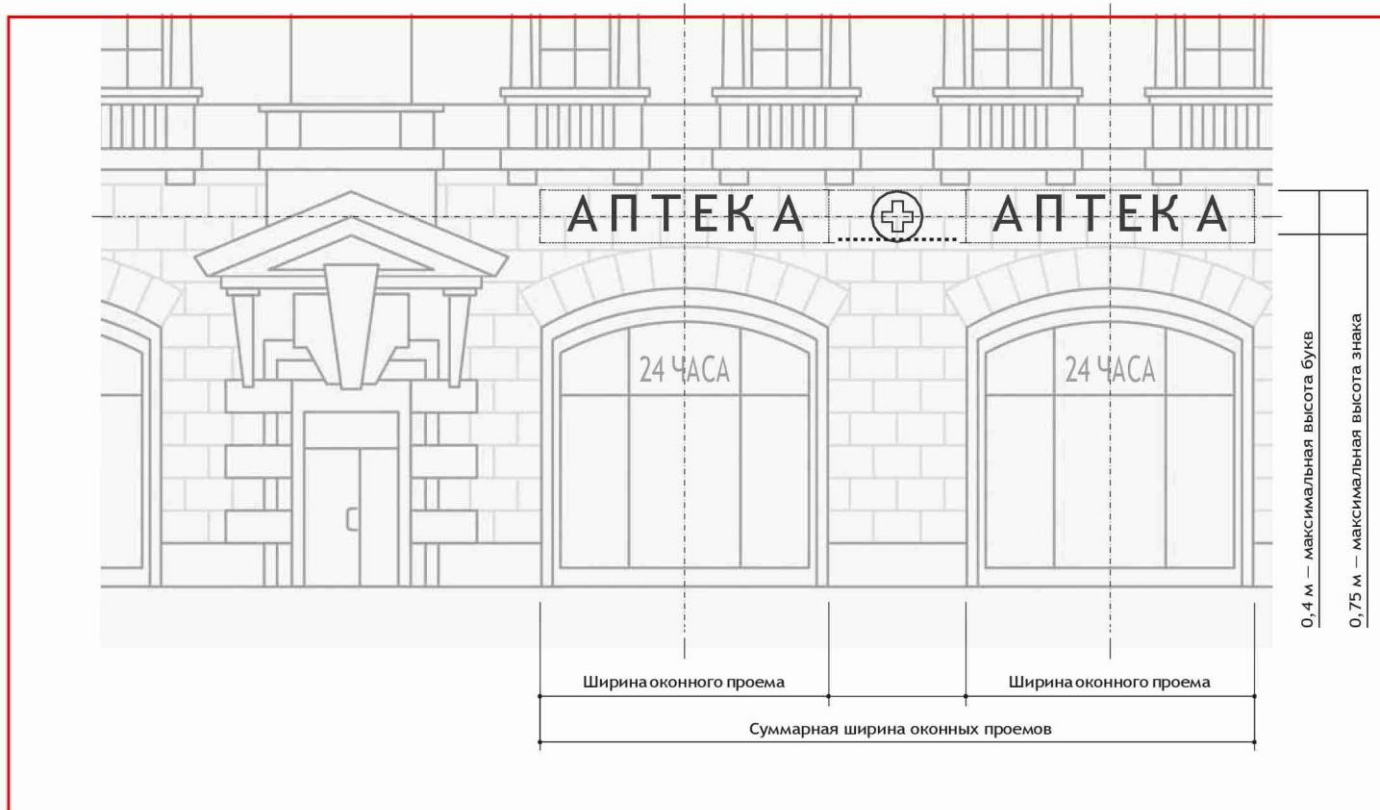


Рис. 3.

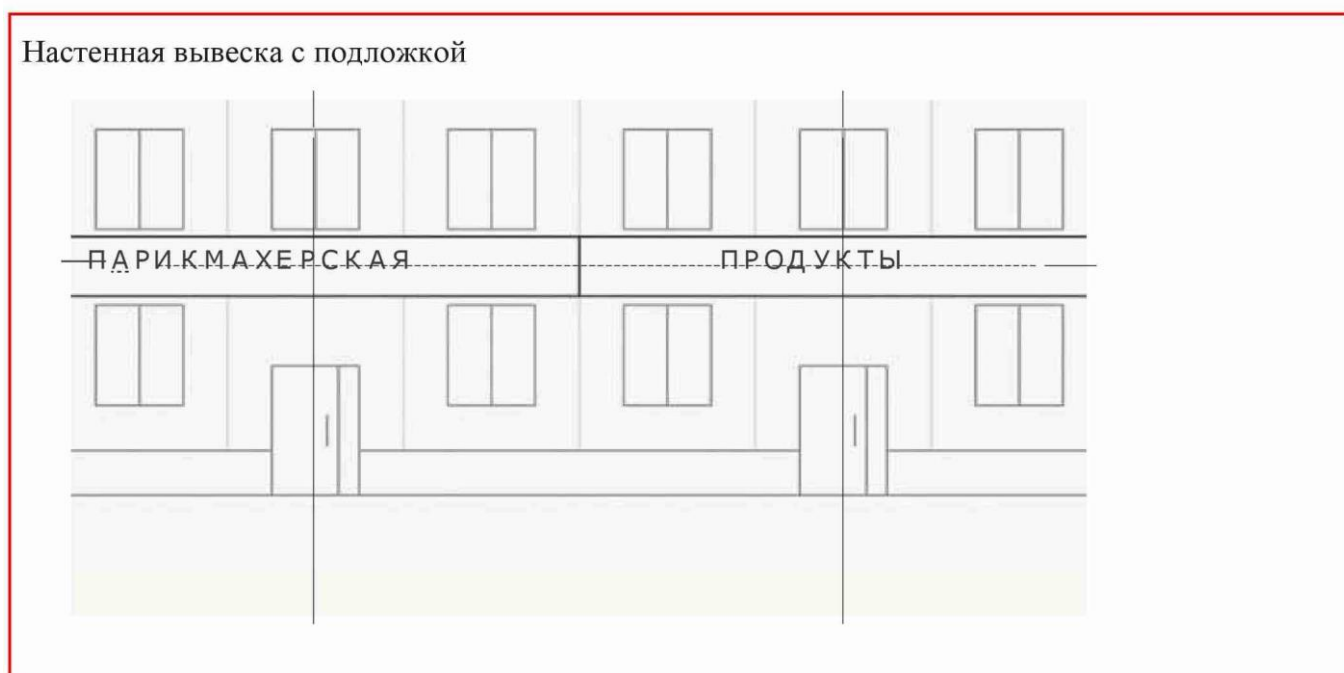
Несколько вывесок должны располагаться на единой горизонтальной оси



5. Несколько настенных вывесок без подложки размещаются в один высотный ряд и на единой горизонтальной линии (рис. 3).

6. Настенные вывески и группы настенных вывесок, занимающие пространство над несколькими витринами, оконными и дверными проемами, располагаются с учетом границ и осей указанных элементов.
7. Несколько настенных вывесок с подложкой должны иметь единую высоту, стиль и цвет подложки (Рис. 4).
8. Подложка должна размещаться в пределах занимаемых помещений.
9. Недопустимо сочетать подряд вывески без подложки и с подложкой.

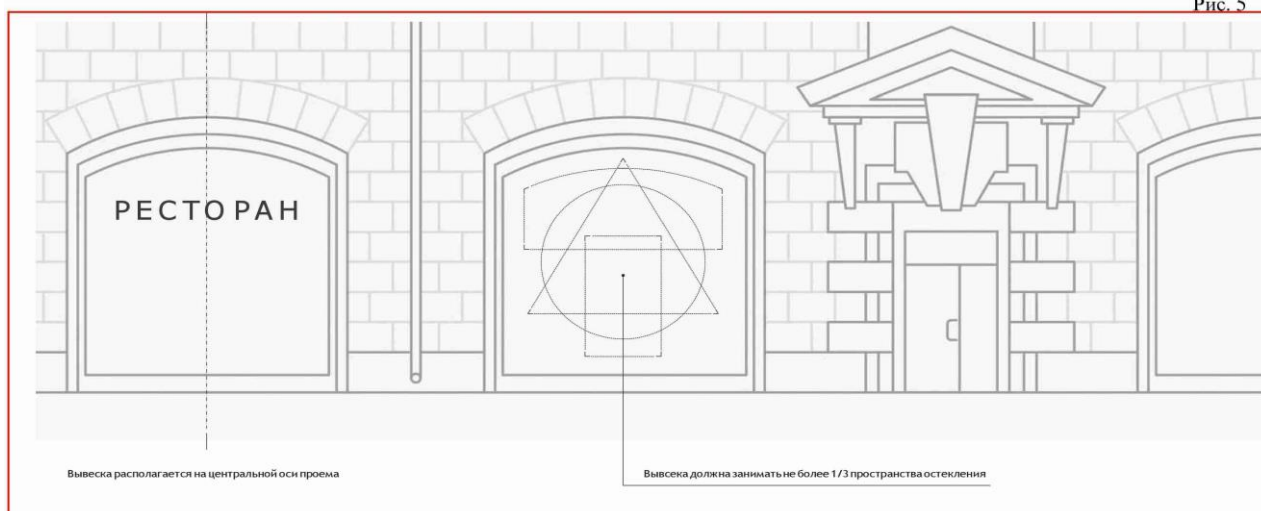
Рис. 4



5. Размещение вывесок на остеклении

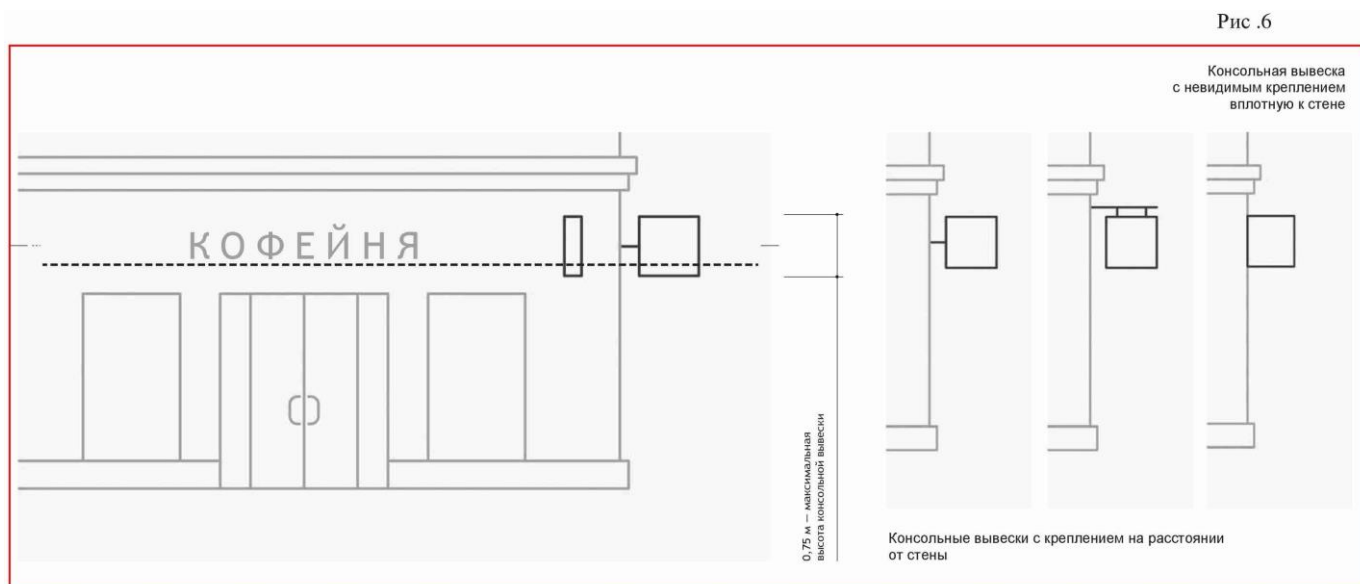
1. Вывеска на витрине не должна перекрывать более 1/3 остекления витрины (рис. 5).
2. Запрещено размещение на остеклении электронных носителей (бегущих строк и медиа-экранов).
3. Запрещена замена остекления витрин световыми коробами или систем динамической смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей).

Рис. 5



6. Размещение консольных вывесок

1. Консольные вывески располагаются в одной горизонтальной оси с настенными вывесками, у арок, на границах и внешних углах здания, строения, сооружения.
2. Максимально допустимая высота и ширина консольной вывески не более 0,75 метра.
3. Допускаются следующие типы крепления консольных вывесок (рис. 6):
 - 1) подвесное крепление на расстоянии от стены;
 - 2) невидимое крепление вплотную к стене.



7. Размещение навигационных вывесок

1. Группы навигационных вывесок должны формироваться в едином формате, имеющем четкие границы, структуру и стилистику наполнения, в соответствии с архитектурным обликом здания.
2. Навигационные вывески располагаются на уровне глаз в границах горизонтальных осей, задаваемых дверными проемами, на уровне не менее чем 0,5 метра от основания фасада.
3. При размещении навигационных вывесок запрещается:
 - 1) размещение вывески, в конструкции которой используется баннерная ткань;
 - 2) размещение вывески и её элементов на ограждающих конструкциях (заборах, шлагбаумах, иных конструкциях);
 - 3) размещение вывески с полным или частичным перекрытием оконных и дверных проемов, витрин, наименования улиц и нумерации домов (информационных указателей);
 - 4) размещение вывески с нанесением на поверхность стены букв, знаков и декоративных элементов способом покраски или аппликации;
 - 5) размещение вывески без внутренней подсветки;
 - 6) размещение вывески с внешней подсветкой софитами;
 - 7) размещение настенных вывесок в виде светового короба;
 - 8) размещение вывески, несоответствующей единой системе осей фасада;
 - 9) размещение вывески с использованием электронных носителей (бегущих строк, медиа-экранов).

8. Дополнительное оборудование

1. Схема размещения дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны, видеокamеры наружного наблюдения и т.д.) должна разрабатываться в соответствии с паспортом фасада и данным руководством.
2. Дополнительное оборудование должно размещаться на фасадах упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению здания, строения, сооружения и единой системе осей, при размещении ряда элементов — на общей несущей основе; должно иметь аккуратный внешний вид и надежную конструкцию крепления.
3. Запрещено размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой.
4. Запрещено размещение антенн на главных и боковых фасадах.

9. Размещение видеокamер

1. Видеокamеры наружного наблюдения должны размещаться под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей и элементов декора.
2. Запрещено размещение видеокamер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколях балконов.

10. Размещение кондиционеров

1. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции должны размещаться на лоджиях и балконах, в нишах, с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада, на кровле зданий и сооружений, на дворовых фасадах в единой системе размещения (рис. 7).
2. Запрещено размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в оконных и дверных проемах, если блоки выступают за плоскость фасада и при этом не используются маскирующие ограждения.
Запрещено размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности главных фасадов, над тротуарами.
3. Запрещено размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции без привязки к архитектурному решению здания, строения, сооружения и единой системе осей.
4. Запрещено размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на главных и боковых фасадах зданий в зоне центрального историко-культурного района.

Рис. 7.



Пример правильного размещения кондиционеров на внутривором фасаде

11. Размещение терминалов и банкоматов

Терминалы и банкоматы должны встраиваться в дверные и оконные проемы или размещаться в интерьере здания.

Встраивание терминала и банкомата должно осуществляться с учетом архитектурного решения здания и согласовываться в составе паспорта фасадов.

12. Общие требования к содержанию фасадов зданий, строений, сооружений

1. Расположение конструктивных элементов фасадов, дополнительного оборудования и дополнительных элементов, и устройств, размещаемых на фасадах, их габариты и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, архитектурным и объемно-планировочным решениям здания, строения, сооружения, предусмотренным проектной документацией, а также иметь комплексный характер.

2. При содержании фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе их отдельных конструктивных элементов, дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств запрещается:

1) самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада либо его элементов, в том числе:

фрагментарная окраска или облицовка участка фасада, окраска откосов и наличников, облицовка поверхностей откосов, не соответствующие колористическому решению фасадов;

изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;

использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) сайдинга, профилированного металлического листа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки «Б» и «Зоны современной застройки», тех типов объектов, которые указаны в данных зонах, как подлежащие регулированию), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

крепление маркиз, размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой; замена остекления витрин световыми коробами, устройство в витрине конструкций электронных носителей — бегущих строк, экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;

размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в оконных и дверных проемах, если блоки выступают за плоскость фасада и при этом не используются маскирующие ограждения, а также на поверхности главных фасадов, над тротуарами; размещение антенн на главных фасадах (лицевой стороне здания);

размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколях балконов.

Исключением являются фасады зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий.

3. Ограждения на фасаде должны быть выполнены в едином стиле. Цвет и материал решеток и ограждений должны соответствовать архитектурно-градостроительному облику фасадов.

4. Расположение маркиз на фасаде здания, строения, сооружения должно соответствовать габаритам и контурам проемов, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, элементов декора, информационных указателей.

5. Окраска внешней поверхности стен должна производиться в соответствии с колористическим решением фасадов здания, строения, сооружения. Окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без пятен и поврежденных мест.

6. Действия, связанные с окраской фасадов здания, строения, сооружения, устройством, реконструкцией, ликвидацией, восстановлением входов, окон, витрин, балконов и лоджий, окраской и покрытием декоративными пленками поверхностей остекления, раскрытием ранее заложенных проемов, изменением габаритов и конфигурации проемов, установкой дверных конструкций, козырьков и навесов, устройством лестниц и приямков, установкой или заменой ограждений, установкой дополнительных элементов и устройств, дополнительного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, изменением их цветового решения, могут производиться только после внесения соответствующих изменений в паспорт фасадов.

13. Конструктивные элементы фасада

Конструктивные элементы фасада — это внешняя поверхность стен, входы в здание, строение, сооружение (входные группы), окна, витрины, маркизы, балконы и лоджии, эркеры, иные элементы, размещение которых на фасаде предусмотрено архитектурным решением. Основные конструктивные элементы фасада, рекомендации по проектированию которых представлены в данном пособии:

Маркизы — конструкции, устанавливаемые над витринами, оконными и дверными проемами для защиты от дождя, снега и яркого солнечного света. Маркизы могут иметь как фиксированный, так и трансформируемый каркас.

Балкон — выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка.

Лоджия — неотопливаемое помещение, встроенное в здание, имеющее стены с трех сторон.

Эркер — выступающая за плоскость фасада часть помещения.

Витринная конструкция — конструкция, располагаемая в витрине с внутренней стороны остекления.

Колористическое решение фасадов - цветовое решение фасадов здания, строения, сооружения, определяющее его художественные особенности во взаимосвязи с окружающей градостроительной средой, информация о котором содержится в эскизном проекте и (или) паспорте фасадов и включает в себя информацию о цвете, материалах, способах отделки фасадов и их отдельных конструктивных элементов.

14. Размещение маркиз

1. Расположение маркиз на фасаде производится в соответствии с архитектурным обликом здания и существующим колористическим (цветовым) решением.

2. Маркизы должны соответствовать габаритам и контурам витрин, дверных и оконных проемов (рис. 8).

3. Маркизы размещаются в пределах витрин, оконных и дверных проемов.

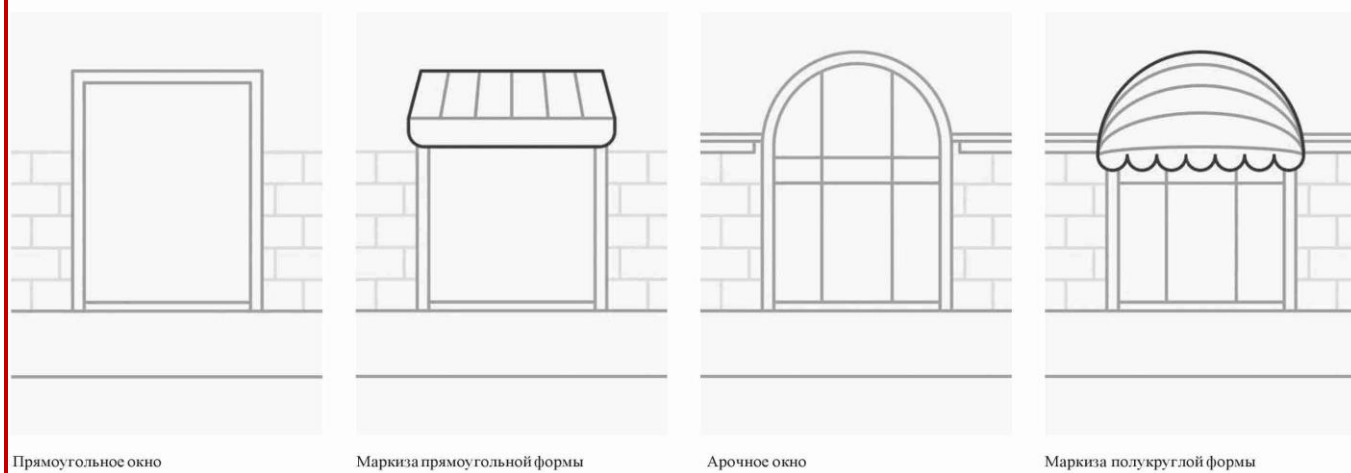
4. На маркизы могут быть нанесены элементы вывески (буквы и знаки), если внедрение этих элементов не приведет к появлению дополнительных цветов.

5. Колористическое решение маркиз должно гармонировать с колористическим решением фасада.

6. При размещении маркиз запрещается:

1) крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой;

2) размещение на маркизах рекламных материалов.



Прямоугольное окно

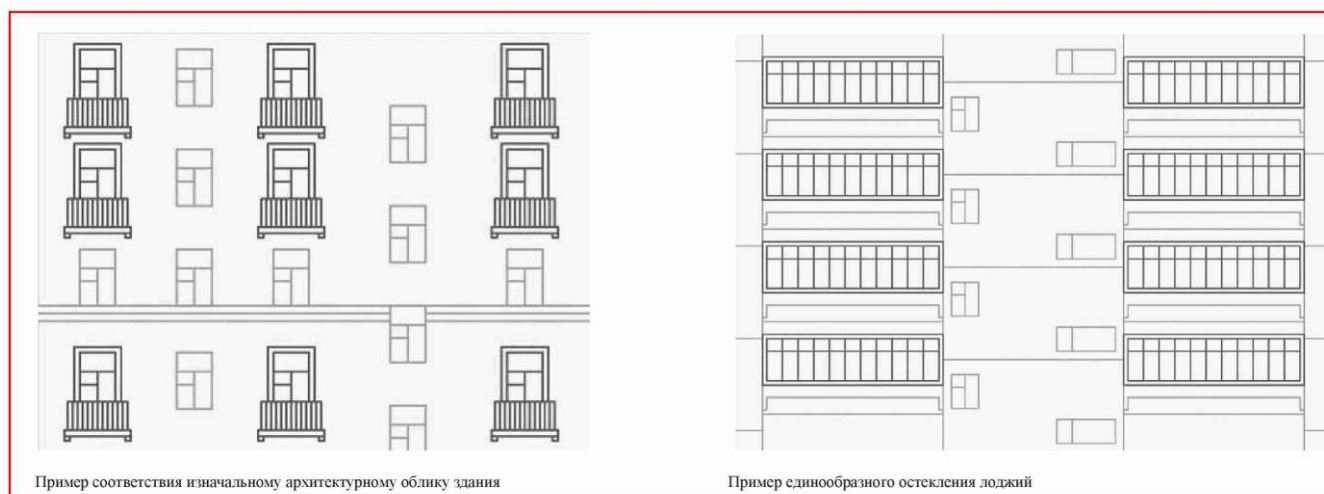
Маркиза прямоугольной формы

Арочное окно

Маркиза полукруглой формы

15. Реконструкция балконов, лоджий и эркеров

1. Окраска и остекление балконов и лоджий может производиться только после внесения соответствующих изменений в паспорт фасадов.
2. При реконструкции балконов, лоджий и эркеров запрещается:
 - 1) покрытие тонированной пленкой или иными материалами остекления балконов, лоджий и эркеров, не предусмотренных проектом;
 - 2) изменение форм и размеров балконов, лоджий, эркеров, противоречащее изначальному архитектурному облику здания;
 - 3) остекление балконов, лоджий, эркеров, противоречащее изначальному архитектурному облику здания (рис. 9).



Пример соответствия изначальному архитектурному облику здания

Пример единообразного остекления лоджий

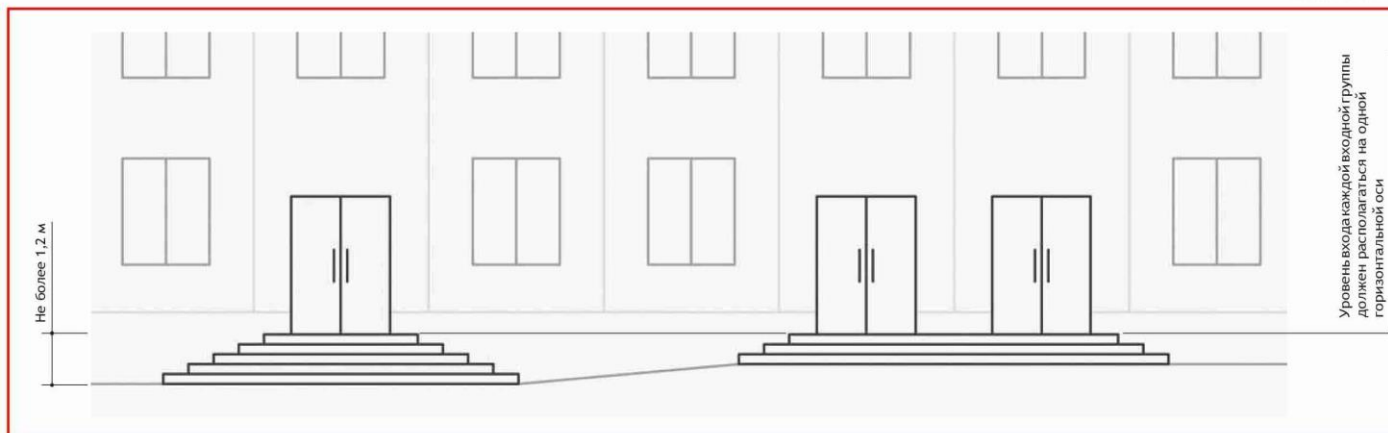
16. Размещение входных групп

1. Изменение входных групп должно осуществляться в соответствии с паспортом фасада, единообразно общему архитектурному облику фасада.
2. Входные группы должны размещаться под балконами, лоджиями и эркерами.
3. Если архитектурным решением предусмотрено несколько входных групп в одной плоскости фасада, уровень входа каждой из них должен располагаться на одной горизонтальной оси.
4. Максимально допустимая высота уровня входа не более 1,2 метра.

5. Если архитектурным решением предусмотрено несколько входных групп, то их необходимо объединять в одном решении, имеющем конструктивное, стилевое и цветовое единство (рис. 10).

6. Ступени должны быть продублированы пандусом – наклонной площадкой, для преодоления перепада высот инвалидами на креслах-колясках, пешеходов с детскими колясками и других категорий населения.

Рис. 10.



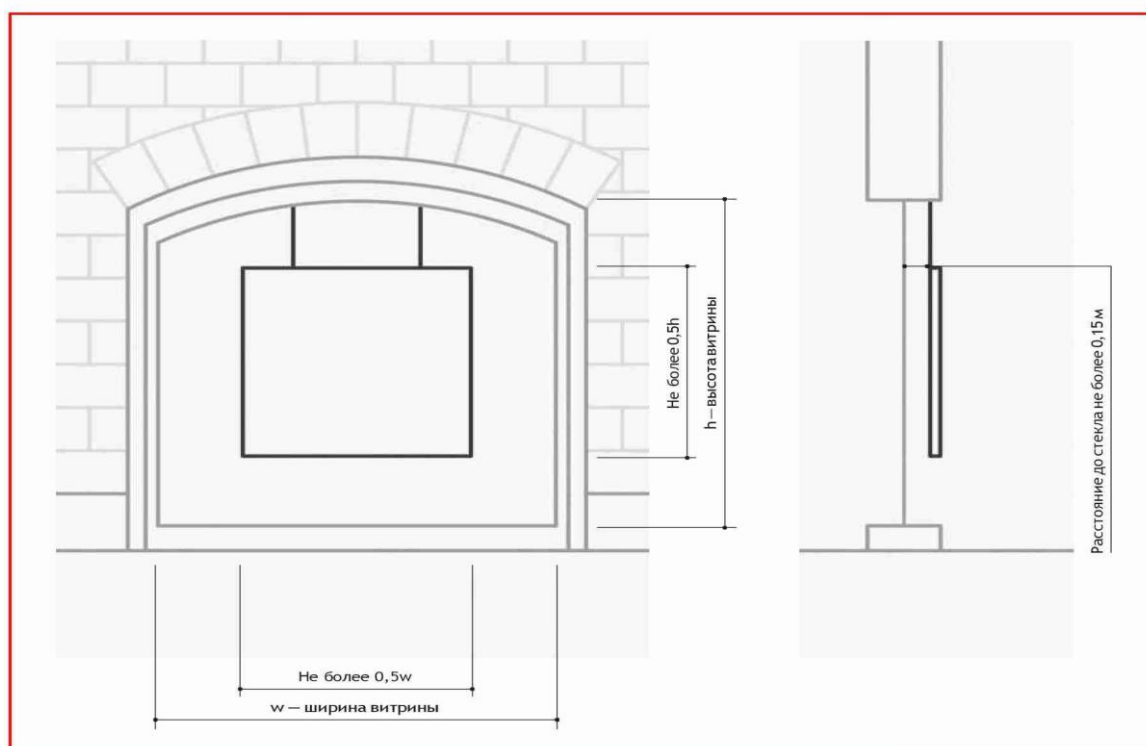
17. Размещение витринных конструкций

1. При размещении витринной конструкции с внутренней стороны витрины расстояние от остекления витрины до витринной конструкции должно составлять не менее 0,15 метра (рис. 11).

2. Максимальные высота и длина витринной конструкции не должны быть больше 1/2 высоты и длины остекления витрины соответственно.

3. Запрещено использование в качестве витринных конструкций и её элементов электронных носителей (бегущих строк, медиа-экранов).

Рис. 11.



18. Торговые и бизнес-центры

При проектировании оформления объектов коммерческой недвижимости следует стремиться к гармонизации архитектурного облика и дополнительных элементов на фасадах зданий:

- 1) Информационные носители должны быть размещены в единой системе горизонтальных и вертикальных осей (рис. 12).
- 2) Информационные носители должны быть соразмерны и расположены в единой горизонтальной или вертикальной оси.
- 3) Группы навигационных вывесок должны быть упорядочены в едином формате, имеющем четкие границы, структуру и стилистику наполнения в соответствии с архитектурным обликом здания.

Рис. 12.



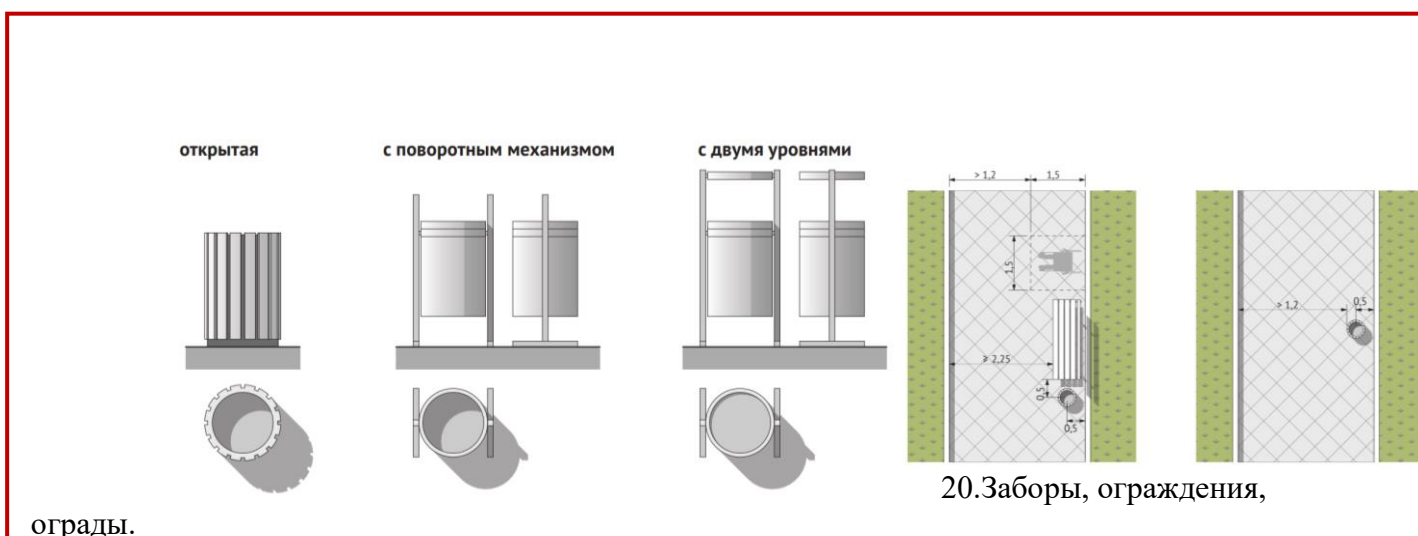
19. Размещение урн

Урны для сбора ТБО предназначены для поддержания чистоты городских пространств. Частота и количество размещения таких элементов зависят от интенсивности использования территории. Не рекомендуется использование элементов темных оттенков. Урны должны быть оборудованы крышкой для предотвращения распространения неприятного запаха и для предотвращения попадания в них осадков (рис. 13).

1. Элементы должны быть прочно и надежно прикреплены к фундаментам при помощи бетонирования или анкерного крепления.
2. Урны должны иметь единый дизайн и цвет со всеми элементами уличной мебели (скамьями, фонарями и т. п.).
3. Урны следует оборудовать ведрами с отверстиями для отвода стоков или в виде сетчатой конструкции.
4. Урны для сбора ТБО следует защитить от попадания осадков. Крышку или дверцу урны рекомендуется снабдить резиновой прокладкой для смягчения удара.

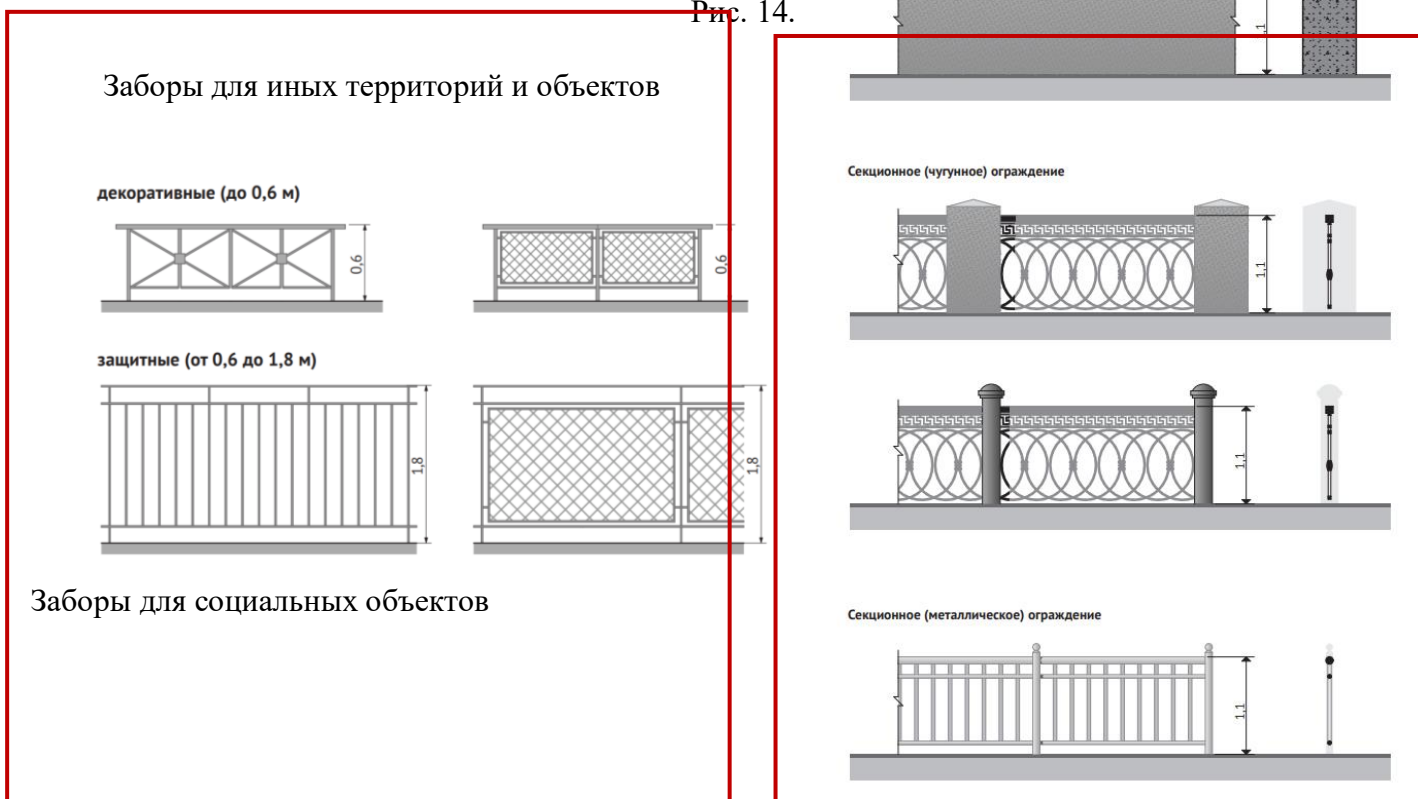
5. В местах для курения урны должны оборудоваться пепельницами (возможно заполнение песком).
6. Внешняя поверхность урн должна быть рельефной/перфорированной для защиты от нанесения надписей граффити.
7. Все элементы для сбора мусора должны быть размещены так, чтобы не препятствовать основному пешеходному потоку, на минимальном расстоянии 0,5 м от пешеходного пути, вместе с другими элементами уличной мебели.
8. Урны с установленными на них пепельницами следует размещать на расстоянии 5 метров от окон жилых домов и входов в здания.
9. Урны чаще всего размещаются рядом с местами для сидения, входами в здания, на расстоянии 0,5 м от этих объектов

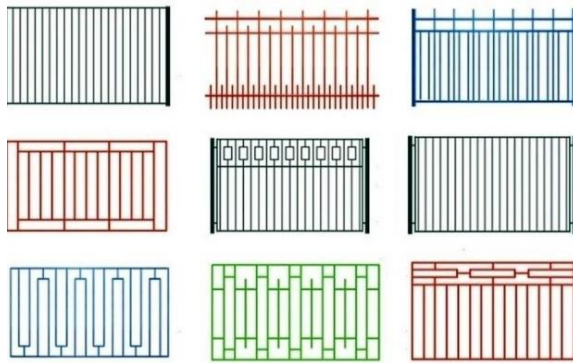
Рис. 13.



Принципиальные схемы и высотные разбивки должны соответствовать представленным схемам, внешний вид может отличаться в результате согласования через паспорт фасада МО (рис. 14).

Рис. 14.





Заборы для промпредприятий



1. На территории муниципального образования Сафакулевского муниципального округа установка ограждений должна производиться исходя из необходимости, сформированной условиями эксплуатации или охраны территорий, зданий и иных объектов, а также с учетом архитектурно-художественных требований к внешнему виду ограждений.
2. Строительство или установка ограждений, в том числе газонных и тротуарных на территории муниципального образования Сафакулевского муниципального округа осуществляется по согласованию с органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования. Самовольная установка ограждений не допускается.
3. В целях проведения работ по благоустройству предусматривается применение различных видов ограждений: по назначению (декоративные, защитные, ограждающие); по высоте (низкие - 0,3-1,0 м, средние - 1,1-1,7 м, высокие - 1,8-3,0 м); по виду материала их изготовления; по степени проницаемости для взгляда

(прозрачные, глухие); по степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

4. Высота ограждений не должна превышать 2,2 метров. При наличии специальных требований, связанных с особенностями эксплуатации и (или) безопасностью объекта, высота может быть увеличена.

5. В местах примыкания газонов, цветников к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон, цветники и зеленые насаждения, устанавливаются защитные металлические ограждения высотой не менее 0,5 м. Ограждения следует размещать на территории газона, цветника, зеленых насаждений с отступом от границы примыкания 0,2-0,3 м.

6. На территории населенных пунктов ограждения соседних участков индивидуальных жилых домов и иных частных домовладений, выходящие на одну сторону центральных дорог, магистралей и влияющие на формирование облика улицы, должны быть выдержаны в едином стилистическом решении, единой (гармоничной) цветовой гамме, схожи по типу, высоте и форме. Владельцы и арендаторы индивидуальных жилых домов, садовых домов могут производить ограждения выделенных им земельных участков высотой не более 2,2 метра со стороны улицы.

7. Установка ограждений из бытовых отходов и их элементов не допускается.

8. Применение ограждений из сетки-рабицы не допускается, за исключением ограждений индивидуальных жилых домов малой этажности и садовых участков, при условии использования полноценных секций в металлической раме.

9. Установка ограждений в виде сплошной кладки строительного кирпича и строительных блоков (бетонных, гипсовых, цементных и др.) без чередования с вертикальными столбами или опорами не допускается. При использовании во внешней отделке ограждения строительного кирпича или строительных блоков необходимо производить их оштукатуривание и окраску, при этом столбы и секции ограждения должны различаться по цвету (тону). Для внешней отделки ограждения рекомендуется использование облицовочного кирпича.

10. Установка ограждений (заборов) на придомовых территориях многоквартирных домов осуществляется после образования земельного участка и осуществления в отношении него государственного кадастрового учета, по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из необходимости, сформированной условиями эксплуатации или охраны территорий многоквартирных домов, а также с учетом архитектурно-художественных требований к внешнему виду ограждений. Ограждение может быть выполнено в виде металлической решетки, проницаемой для взгляда, установленной на стойках (металлических, бетонных или кирпичных). Применение сплошных ограждений со стороны улицы не допускается.

11. Основание ограждений (при наличии) должно быть выполнено из камня или бетона высотой не более 0,3 м. металлические элементы ограждения не должны иметь коррозии. Сплошные ограждения (заборы) должны быть чистыми, без повреждений, ограждения, расположенные в зоне жилой застройки, допускается окрашивать контрастным рисунком.

12. Запрещается устанавливать ограждения, шлагбаумы: в нарушение требований пожарной безопасности по обеспечению проезда к объектам, расположенным на земельном участке или прилегающих территориях, в местах, обеспечивающих проход пешеходов и проезд транспорта к территории общего пользования или к объектам, расположенным на прилегающих территориях, в том числе на основании сервитута.

13. На территориях, выходящих на улицы особого градостроительного значения - магистрали городского значения, тип ограждения подлежит обязательному согласованию с отделом архитектуры. Цветовое решение всех конструктивных элементов ограждения, в том числе навеса, стоек, должно быть выполнено в

соответствии с внешним архитектурно-художественным обликом сложившейся застройки, а также предусмотренными колерами по согласованию с отделом архитектуры муниципального образования.

Размещение изображений на фасадах зданий, строений, сооружений (в том числе на сплошных ограждениях, заборах), расположенных на территориях, выходящих на улицы особого градостроительного значения, границы которого определены в соответствии с Генеральным планом, без согласования с функциональным органом осуществляющим функции управления в сфере охраны объектов культурного наследия (достопримечательные места) запрещается.

14. Размещение изображений на фасадах зданий, строений, сооружений (в том числе на сплошных ограждениях, заборах), расположенных на иных территориях, допускается без согласования с функциональным органом осуществляющим функции управления в сфере охраны объектов культурного наследия, при условии уведомления органа архитектуры администрации муниципального образования о принятом решении, согласия собственника здания, строения, сооружения или иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, и быть письменно согласован в порядке, установленной администрацией. Цвето-графическое оформление ограждений должно быть максимально нейтрально к окружению, выполняется в соответствии со стилистикой окружающих архитектурных объектов и элементов благоустройства. Допустимы натуральные цвета материалов (камень, металл, дерево и подобные), за исключением случаев когда цвет установлен требованиями действующего законодательства.

15. Содержание заборов (ограждений), козырьков, твёрдых покрытий осуществляется собственниками, арендаторами, эксплуатирующими организациями, а также застройщиками производящими строительные работы. В случае установки ограждений, в том числе, строительных площадок с занятием под эти цели тротуаров, объектов озеленения, автомобильных дорог, при применении для производства работ автотранспорта, обязательно согласование такой установки с администрацией, правообладателями автомобильных дорог, подразделением ГИБДД МВД Российской Федерации, к компетенции которого относятся надзор и специальные разрешительные функции в области безопасности дорожного движения на данной территории.

16. При размещении заборов (ограждений) высотой от 1,1 м до 3 м в местах пересечения с подземными сооружениями необходимо предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы указанных подземных сооружений.

17. При производстве работ по строительству и реконструкции, а также в зонах интенсивного пешеходного движения, при отсутствии иных видов защиты следует предусматривать защитные приствольные ограждения зеленых насаждений высотой 0,9 м и более, диаметром 0,8 м и более в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

ЛИСТ-РАССЫЛКА

к решению Думы Сафакулевского муниципального округа

«О внесении изменений в Решение Думы Сафакулевского муниципального округа от 25.07.2023 года № 143 «Об утверждении правил благоустройства на территории Сафакулевского муниципального округа Курганской области, надлежащему содержанию расположенных на них объектов»

1. В дело – 1
2. Прокуратура – 1

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к решению Думы Сафакулевского муниципального округа

«О внесении изменений в Решение Думы Сафакулевского муниципального округа от 25.07.2023 года № 143 «Об утверждении правил благоустройства на территории Сафакулевского муниципального округа Курганской области, надлежащему содержанию расположенных на них объектов»

ПРОЕКТ ПОДГОТОВЛЕН:

Главным специалистом отдела ЖКХ,
строительства и дорожной деятельности,
архитектором

Р.Ж.Латыповой

СОГЛАСОВАНО:

И.о. ведущего специалиста
отдела экономики

Р.С.Гирфанова

ИО управляющего делами –
руководителя Аппарата

А.Т. Миннеханова