



**Коми Республикаын «Сыктывдін» муниципальной районса юралысьлӧн -
Коми Республикаын «Сыктывдін» муниципальной районса
администрацияӧн юрнудысьлӧн
ШУӦМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Главы муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми -
руководителя администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми**

от 4 сентября 2023года

№ 9/г-45

О назначении проведения публичных слушаний по проекту решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Выльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 июня 2018 года № 29/6-5

Руководствуясь статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Выльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 июня 2018 года № 29/6-5, путем дополнения главой 9. «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства» (далее - Проект) на 2 октября 2023 года в 12 часов 00 минут в здании администрации муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Выльгорт, ул. Домны Каликовой, д. 62, согласно приложению 1.

2. Утвердить порядок и сроки проведения публичных слушаний, порядок, сроки и форму внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний по Проекту, согласно приложению 2.

3. Утвердить карту, отображающую территорию муниципального образования сельского поселения «Выльгорт, на которой необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, возводимых и реконструируемых зданий и сооружений.

4. Поручить администрации муниципального района «Сыктывдинский» провести публичные слушания, указанные в пункте 1 настоящего постановления.

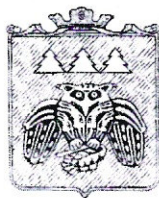
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский» (П.В. Карин).

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального района «Сыктывдинский» —
руководитель администрации



Л.Ю. Доронина



**Коми Республикаын «Сыктывдін» муниципальной районса юралысьлӧн -
Коми Республикаын «Сыктывдін» муниципальной районса
администрацияӧн юрнудысьлӧн
ШУӦМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Главы муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми -
руководителя администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми**

от 4 сентября 2023 года

№ 9/Г-45

О назначении проведения публичных слушаний по проекту решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 июня 2018 года № 29/6-5

Руководствуясь статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 июня 2018 года № 29/6-5, путем дополнения главой 9. «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства» (далее - Проект) на 2 октября 2023 года в 12 часов 00 минут в здании администрации муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, д. 62, согласно приложению 1.

2. Утвердить порядок и сроки проведения публичных слушаний, порядок, сроки и форму внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний по Проекту, согласно приложению 2.

3. Утвердить карту, отображающую территорию муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт, на которой необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, возводимых и реконструируемых зданий и сооружений.

4. Поручить администрации муниципального района «Сыктывдинский» провести публичные слушания, указанные в пункте 1 настоящего постановления.

Приложение 1
к постановлению главы
муниципального района «Сыктывдинский»
Республики Коми – руководителя администрации
от 4 сентября 2023 года № 9/г-45



**Коми Республикаын «Сыктывдин» муниципальной районса
Сöвет
Совет муниципального района «Сыктывдинский»
Республики Коми
168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с.Вьльгорт
**ПОМШУОМ
РЕШЕНИЕ****

О внесении изменений правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 июня 2018 года № 29/6-5

Принято Советом муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 2023 года
№ / -

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Совет муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми решил:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 июня 2018 года № 29/6-5, путем дополнения главой 9. «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию местного самоуправления Совета муниципального района «Сыктывдинский» и заместителя руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский» (П.В. Карин).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального района
Глава муниципального района «Сыктывдинский» -
руководитель администрации
_____ 2023 года

А.М. Шкодник
Л.Ю.Доронина

**Порядок и сроки проведения публичных слушаний, порядок, сроки и форма
внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту
Решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «О
внесении изменений правила землепользования и застройки муниципального
образования сельского поселения «Вьльгорт», утвержденных решением Совета
муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28
июня 2018 года № 29/6-5**

1. Оповещение о начале публичных слушаний публикуется на сайте администрации муниципального района <https://syktyvdin.gosuslugi.ru/> путем размещения постановления главы муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми — руководителя администрации «О назначении проведения публичных слушаний по проекту Решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «О внесении изменений правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт» (далее - Постановление) и не позднее, чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте администрации муниципального района «Сыктывдинский», в газете «Наша жизнь».

2. Проект и информационный материал к Проекту размещается на сайте администрации муниципального района <https://syktyvdin.gosuslugi.ru/> по вкладкам: Главная•Деятельность•Направления деятельности•Земельные вопросы•Публичные слушания•Извещения•По проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, проектам правил благоустройства территорий.

3. Заинтересованные граждане имеют право с момента опубликования Постановления и до 2 октября 2023 года в произвольной письменной форме, путем обращения граждан, в том числе посредством почтовой связи вносить в администрацию муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, 62, кабинет № 10, или в электронной форме по адресу: <https://syktyvdin.gosuslugi.ru/> через «Интернет – приемную» свои предложения и(или) замечания в отношении публичных слушаний по Проекту.

4. Заинтересованные граждане имеют право в устной или письменной форме в ходе проведения публичных слушаний 2 октября 2023 года вносить предложения и замечания, касающиеся Проекта.

5. С 2 октября по 3 октября 2023 года заинтересованные граждане, участники публичных слушаний, могут вносить дополнительные предложения и (или) замечания, или заявления о снятии своих рекомендаций по вопросу, вынесенному на публичные слушания, в произвольной письменной форме, путем обращения граждан, в том числе посредством почтовой связи, в администрацию муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, 62, кабинет № 10, или в электронной форме по адресу: <https://syktyvdin.gosuslugi.ru/> через «интернет-приемную».

6. Заинтересованные граждане, участники публичных слушаний по Проекту имеют право с момента опубликования Постановления и до 3 октября 2023 года вносить замечания и (или) предложения посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, который должен быть прошит и пронумерован и находится в здании администрации муниципального района Сыктывдинский (по адресу: с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, д. 62), в 11 кабинете, в течение рабочего времени (понедельник – четверг с 8:45 до 17:15, пятница с 8:45 до 15:45, перерыв на обед с 13:00 – 14:00 часов).

7. Книга (журнал) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях ведется и хранится у Организатора, подлежит учету и хранению в составе материалов публичных слушаний.

8. С экспозицией Проекта можно ознакомиться со дня опубликования Постановления и до 3 октября 2023 года в здании администрации муниципального района «Сыктывдинский» (по адресу: с. Выльгорт, ул. Домны Каликовой, д. 62) в 11 кабинете, в течение рабочего времени (понедельник – четверг с 8:45 до 17:15, пятница с 8:45 до 15:45, перерыв на обед с 13:00 – 14:00 часов).

9. В ходе работы экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, Организатором проводится консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов, демонстрация информационных материалов о Проекте.

10. Консультирование посетителей экспозиции Проекта осуществляется в здании администрации муниципального района «Сыктывдинский» (по адресу: с. Выльгорт, ул. Домны Каликовой, д. 62) в 11 кабинете, в течение рабочего времени (понедельник – четверг с 8:45 до 17:15, пятница с 8:45 до 15:45, перерыв на обед с 13:00 – 14:00 часов), непосредственно при личном обращении к специалисту управления капитального строительства администрации муниципального района «Сыктывдинский», осуществляющему консультирование.

11. Протокол публичных слушаний оформляется по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

12. На основании протокола публичных слушаний Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», а также в газете «Наша жизнь» не позднее 3 месяцев с даты опубликования извещения о начале публичных слушаний.

14. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

15. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

16. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

17. В случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений внесенные предложения и замечания не рассматриваются.

Приложение 1 к Порядку и срокам проведения публичных слушаний, порядку, срокам и форме внесения участниками публичных слушаний по проекту

**Форма протокола
публичных слушаний**

дата

Место:

Время:

Публичные слушания проводятся на территории _____ Сыктывдинского района

Инициатор проведения публичных слушаний:

Организатор публичных слушаний:

Повестка публичных слушаний:

Сроки принятия предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Состав комиссии по организации и проведению публичных слушаний по Проекту

Общее количество участников публичных слушаний:

Список лиц, участвующих в публичных слушаниях, по результатам регистрации участников публичных слушаний;

Оформленные в установленном законом порядке доверенности для представителей лиц, участвующих в публичных слушаниях;

Список заинтересованных лиц, участвующих в публичных слушаниях;

Список приглашенных лиц, консультантов, экспертов, представителей администрации муниципального района "Сыктывдинский", участвующих в публичных слушаниях;

Список докладчиков (содокладчиков) по публичным слушаниям;

Список лиц, выступающих на публичных слушаниях;

Список лиц, участвующих в прениях;

Основные положения выступлений по вопросу проведения публичных слушаний;

Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории муниципального района «Сыктывдинский»:

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Решение, принятое на публичных слушаниях:

Рекомендации и замечания, высказанные и принятые на публичных слушаниях:

Иное:

Председатель Комиссии _____

Секретарь Комиссии _____

Приложение 2 к Порядку и срокам проведения публичных слушаний, порядку, срокам и форме внесения участниками публичных слушаний по проекту

Форма заключения по результатам проведения публичных слушаний

Вьльгорт

_____ 2022 года

Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, в соответствии с ч. 4 ст. 33 Градостроительного Кодекса РФ, сообщает следующее.

Количество участников публичных слушаний ____ (граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства), иные лица — ____.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от _____ 2023 года.

Предложения и замечания граждан и юридических лиц, являющихся участниками публичных слушаний, иных лиц и результат рассмотрения поступивших предложений и замечаний Комиссией по землепользованию и застройке: отсутствуют.

№ п.п.	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми:

Председатель комиссии _____

Секретарь комиссии _____

Глава 9. «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

Раздел 1. Общие требования к внешнему виду, содержанию и оформлению зданий и сооружений.

1.1. Основным принципом внешнего оформления зданий и сооружений является комплексный подход к оформлению зданий и сооружений, фасадов и (или) его отдельных деталей и элементов, обеспечение целостности восприятия объекта.

1.2. Требования, предъявляемые к внешнему виду фасада, в том числе, его отдельным деталям или элементам, определяются:

- 1) архитектурным решением фасада;
- 2) историко-культурной ценностью здания, сооружения;
- 3) техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения;
- 4) обеспечением гармоничности сочетания здания и его колористического решения со сложившейся застройкой.

1.3. Подробные требования к внешнему оформлению зданий и сооружений в зависимости от градостроительного зонирования территории представлены в Разделе 6 настоящего документа.

1.4. При содержании фасадов зданий и сооружений запрещается:

- 1) самовольное изменение внешнего вида и цветового решения фасада здания и сооружения либо его элементов;
- 2) самовольное нанесение надписей и другой информации;
- 3) нарушение установленных требований по размещению средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации.

1.5. Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности должны:

- 1) систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий, эркеров, карнизов, отливов, покрытий, водосточных труб, козырьков, навесов) не реже одного раза в год;
- 2) 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 ремонт, окраску фасада по мере необходимости с учетом фактического состояния фасада;
- 5) по мере необходимости производить текущий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов, лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных покрытий и др.).

1.6. При выполнении ремонтных (восстановительных) работ собственники, владельцы зданий и сооружений и подрядчик обязаны:

- 1) соблюдать требования паспорта цветового решения фасада жилого и нежилого объекта, проектной документации, оформленной в установленном порядке, а также строительных норм и правил;
- 2) осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений;
- 3) обеспечивать сохранность зеленых насаждений, после осуществления работ восстанавливать благоустройство прилегающей к зданию территории (тротуаров, отмосток, дорог и т. д.);
- 4) ограждать ремонтируемые здания и сооружения;
- 5) размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ;

б) защищать пленками и щитами не подлежащие окраске поверхности и (или) части зданий и сооружений: каменные цоколи и декор, поверхности, облицованные плиткой, мемориальные доски, а также отмостку вокруг зданий и сооружений;

7) не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами;

8) контролировать качество используемых материалов и оборудования (наличие маркировок, паспортов и сертификатов и т. п.).

1.7. Окраска фасадов зданий и сооружений, их ремонт, переустройство, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, входных групп, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов информационных конструкций (вывесок)), осуществляются в соответствии с оформленной в установленном порядке проектной документацией и паспортом цветового решения фасада жилого и нежилого объекта. Проектная документация выполняется на основании технического задания, выдаваемого в установленном порядке.

1.8. При эксплуатации здания и сооружения не допускается:

1) снятие, замена или устройство новых архитектурных деталей, устройство новых или заделка существующих проемов, изменение формы окон, переоборудование или устройство новых балконов и лоджий, эркеров, застройка пространства между балконами без согласования и получения разрешения в установленном порядке;

2) отделка и окраска фасада и его элементов материалами, отличающимися по цвету от установленного для данного здания, сооружения проектной документацией и паспортом цветового решения фасада жилого и нежилого объекта;

3) использование профнастила, сайдинга, металлопрофилей, металлических листов и других подобных материалов для облицовки фасадов зданий, сооружений (за исключением производственных, складских, индивидуального жилищного строительства), для зданий, сооружений, выходящих фасадами на территории общего пользования (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), если это не предусмотрено проектной документацией, оформленной в установленном порядке;

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

5) окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, каменной терразитовой штукатурки, а также облицованных плиткой;

6) окраска дверей и оконных заполнений, выполненных из ценных пород древесины;

7) частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий);

8) произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования фасадов, в том числе окон и витрин, дверей балконов и лоджий, не соответствующее общему архитектурному решению фасада, оформленной в установленном порядке проектной документации и паспорту цветового решения фасада жилого и нежилого объекта;

9) оборудование существующих козырьков и навесов дополнительными элементами и устройствами, нарушающими декоративное решение и их внешний вид;

10) установка глухих металлических полотен на зданиях и сооружениях в зоне особого градостроительного контроля;

11) крепление к стенам зданий, сооружений средств информационного оформления и наружной рекламы с нарушением установленных требований;

12) развешивание и наклейка афиш, объявлений, плакатов и другой информационно-печатной продукции на фасадах зданий, сооружений, кроме специально отведенных для этого мест;

13) изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;

14) произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками;

15) использование элементов фасадов, крыш, стен зданий и сооружений (дымоходы, вентиляция, антенны систем коллективного приема телевидения и радио, стойки сетей проводного радиовещания, фронтоны, козырьки, двери, окна, парапеты, противопожарные лестницы, элементы заземления и т. п.) в качестве крепления подвесных линий связи и воздушно-кабельных переходов;

16) размещение запасов любого вида кабеля вне распределительных шкафов;

17) 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.;

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

19) нарушение герметизации межпанельных стыков;

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

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

22) разрушение (загрязнение) ограждений балконов, лоджий, парапетов и т. п.;

23) производство каких-либо изменений балконов, лоджий фасадов зданий, а также загромождение их разными предметами домашнего обихода;

24) размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению поверхностей;

25) закрывать существующие декоративные, архитектурные и художественные элементы фасада элементами входной группы, новой отделкой и рекламой при проектировании входных групп;

26) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

1.9. Требования к проведению работ по изменению фасадов зданий или сооружений, связанных с заменой или устройством отдельных деталей или элементов, окраске, ремонту фасадов:

1) работы по изменению фасадов, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов, окраску, ремонт фасадов, рекомендуется производить при положительной среднесуточной температуре воздуха не ниже +8 град. С;

2) для производства работ разрешается использовать строительные леса и другие технические средства, допущенные к использованию и эксплуатации в установленном порядке. Строительные леса должны иметь специальные ограждения на всю высоту, выполненные из пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющих свои первоначальные свойства на весь период работ;

3) работы на фасадах зданий или сооружений повышенной архитектурной сложности должны производиться только со строительных лесов;

4) работы по окраске фасадов производятся на основе общих правил выполнения малярных работ, установленных законодательством, в соответствии с паспортом цветового решения фасада жилого и нежилого объекта;

5) торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет лицевого фасада;

6) все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным декором здания, сооружения, а также арочные уголки, окрашиваются в соответствии с основным колером фасада.

1.10. Во избежание образования на стенах грязевых потеков металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т. д.) следует располагать с уклоном от стен. Все закрепленные к стене элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами для исключения ржавых потеков.

1.11. Отделку цоколя необходимо выполнять из материалов повышенной прочности, допускающих их очистку и мытье.

1.12. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоя, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов, разрушение герметизирующих заделок стыков, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и иные явления должны устраняться собственниками и (или) арендаторами зданий, либо по соглашению (договору) с собственником иными лицами, во избежание их дальнейшего повреждения.

Раздел 2. Требования к отдельным деталям и элементам фасада

2.1 Входные группы (входы)

2.1.1. Основными принципами размещения и архитектурного решения входных групп (входов) на фасадах зданий и сооружений являются: единый характер и порядок расположения на фасаде, соотношение с основными композиционными осями фасада.

2.1.2. Действия, связанные с устройством, реконструкцией, ликвидацией входных групп (входов), изменением габаритов и конфигураций проёмов, установкой дверных блоков, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц и прямиков, изменением их цветового решения должны соответствовать проектной документации.

2.1.3. Устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется с учётом обеспечения надёжности, безопасности элементов и конструкций, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения, исключая ущерб для внешнего вида фасада.

2.1.4. Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объёмно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектной документацией.

2.1.5. Возможность размещения дополнительных входных групп (входов) определяется на основе общей концепции фасада с учётом 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.

2.1.6. Самовольное изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счёт произвольного изменения габаритов и конфигурации входных групп (входов), устройства дополнительных входных групп (входов) или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, не допускаются.

2.1.7. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входных групп (входов) не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

2.1.8. Архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должны сохраняться. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде.

2.1.9. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с

входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.

2.1.10. Входные группы (входы) должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада.

2.1.11. Дверные полотна на фасадах зданий и сооружений, расположенных в зонах особого градостроительного контроля, должны иметь остекление.

2.1.12. Восстановление утраченных входных групп (входов), заложенных ранее проёмов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается в соответствии с проектом, оформленным в установленном порядке.

2.1.13. Переустройство дверного проёма в оконный допускается при условии соответствия архитектурному решению фасада в соответствии с проектной документацией, оформленной в установленном порядке.

2.1.14. Изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проёма при оборудовании существующих входных групп (входов) или устройстве дополнительной входной группы (входа) на месте оконного проёма допускается в соответствии с проектом, оформленным в установленном порядке.

2.1.15. При ремонте и замене заполнения дверных проёмов не допускается:

— установка заполнений дверных проёмов, 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 дверных полотен на входных группах (входах), совмещённых с витринами.

2.1.16. Замена старых дверных конструкций современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада с сохранением первоначального рисунка.

2.1.17. Козырьки и навесы на фасадах зданий и сооружений выполняются по индивидуальным проектам, в соответствии с архитектурным решением фасадов и другими элементами декора.

2.1.18. Установка козырьков и навесов, нарушающих архитектурное решение и внешний вид фасада здания.

2.1.19. Устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно соответствовать действующим строительным нормам и правилам, обеспечивать удобство и безопасность использования.

2.1.20. Устройство входных групп (входов) с приямками в помещения цокольного и подвального этажей допускается за пределами охранной зоны подземных инженерных сетей с учётом нормативной ширины тротуара и проезда.

2.1.21. Характер устройства, материалы, цветовое решение входных групп (входов) должны соответствовать общему архитектурному решению и паспорту цветового решения фасада жилого и нежилого объекта.

2.1.22. В целях обеспечения доступа в здания и сооружения маломобильных групп населения, необходимо устройство пандусов, подъёмников и других средств с соблюдением действующих норм и правил.

2.1.23. 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.

2.1.24. Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается.

2.1.25. Установка наружных защитных конструкций на входах допускается в границах дверного проёма. Конструкции должны иметь нейтральную окраску, согласованную с колером фасада. Повреждение архитектурных деталей, отделки, декора фасада при установке защитных конструкций не допускается.

2.1.26. Сезонное озеленение входных групп предусматривается в виде вертикального и контейнерного озеленения. Элементы используемого вертикального и контейнерного озеленения должны быть устойчивыми. Запрещается использование контейнеров для озеленения, изготовленных из легко бьющихся, пачкающихся материалов, а также стекла, строительного бетона, необработанного металла и пластика. Использование контейнеров для озеленения со сливным отверстием не допускается.

2.1.27. Устройства озеленения на фасадах должны размещаться упорядочено, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, иметь надлежащий внешний вид и надёжную конструкцию крепления.

2.1.28. Освещение входной группы (входа) должно быть предусмотрено в составе проектной документации. При устройстве освещения входов должна учитываться система архитектурной подсветки всего фасада здания или сооружения.

2.2 Окна и витрины

2.2.1. Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать проектной документации, системе горизонтальных и вертикальных осей, объёмно-пространственному решению здания, сооружения.

2.2.2. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

2.2.3 При производстве работ необходимо обеспечивать высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций, выполнение строительных норм и правил, надёжность, безопасность элементов и конструкций, устройство и их эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, содержание окон и витрин в надлежащем состоянии.

2.2.4. Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проёма, закладка проёма при сохранении конфигурации, устройство ложных окон, разделение проёма на части.

2.2.5. Цветовое решение оконных и витринных конструкций должно соответствовать паспорту цветового решения фасада жилого и нежилого объекта и единому архитектурному решению.

2.2.6. При ремонте и замене отдельных оконных и витринных блоков не допускается: произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплётов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада, некачественное решение швов, ухудшающее внешний вид фасада. Замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада (с сохранением рисунка и толщины переплётов, цветового решения, воспроизведением цвета и текстуры материалов).

2.2.7. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение).

2.2.8. Декоративные защитные решётки выполняются по индивидуальным проектам, в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора. Ликвидация сохранившихся исторических решёток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлической полосы, уголка, прута не допускаются. Не допускается установка решёток с повреждением отделки проёма.

2.2.9. Защитные устройства устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решёток допускается только на дворовых

фасадах по согласованию с органами пожарного надзора. Не допускается наружное размещение защитных решёток на лицевых фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств).

2.2.10. Установка наружных защитных устройств в окнах и витринах нежилых помещений первого этажа допускается за плоскостью фасада. Не допускается установка наружных защитных конструкций с нарушением архитектурного решения фасада, повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада, в окнах жилых помещений, в витринах, на поверхностях сплошного остекления.

2.2.11. Устройство приямков допускается для окон, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учётом минимальной нормативной ширины тротуара. Приямки должны иметь ограждение, покрытие металлической решёткой или ограждение высотой 0,4 — 1,0 м, устройство организованного водостока, а также должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки. Окна могут иметь декоративную решётку.

2.2.12. Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проёма, не ухудшать визуального восприятия архитектурных деталей, декора, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, городской ориентирующей информации. Не допускается крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением на разной высоте пределах фасада с нарушением архитектурного единства фасада.

2.2.13. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку, высокое качество художественного решения и исполнения.

2.2.14. Владельцы зданий, сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны обеспечивать регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий ремонт окон и витрин. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией, оформленной в установленном порядке.

2.3 Балконы и лоджии

2.3.1 Основными принципами оформления балконов и лоджий на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада), вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада).

2.3.2 Расположение лоджий и балконов на фасадах зданий и сооружений, характер их устройства и внешний вид, цветовое решение конструкций балконов и лоджий должны соответствовать архитектурному решению фасада.

2.3.3. Не допускается нарушение композиции фасада за счёт произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или их ликвидации.

2.3.4. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается произвольное изменение их габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада

2.3.5. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования балконов и лоджий не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

2.4 Дополнительное оборудование фасадов

2.4.1. Состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада.

Классификация дополнительного оборудования приведена в Правилах благоустройства.

2.4.2. Размещение дополнительного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определённых местах, с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления.

2.4.3. При размещении дополнительного оборудования необходимо обеспечивать безопасность для людей, удобство эксплуатации и обслуживания. Не допускается ухудшение условий проживания жителей, движения пешеходов и транспорта.

2.4.4. 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 встроеном расположении.

2.4.5. Выбор места для размещения городского оборудования определяется сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы, унификацией мест размещения, визуальной и физической доступностью, удобством пользования, архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования.

2.4.6. Размещение технического оборудования определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада.

2.4.7. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядочено, 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. Размещение вышеупомянутых систем на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

2.4.8. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается: на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проёмов, в окнах цокольного этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решёток, жалюзи), на дворовых фасадах, брандмауэрах — упорядочено, с привязкой к единой системе осей на фасаде, на лоджиях, в нишах — в наиболее незаметных местах.

2.4.9. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых фасадов, на дворовых фасадах зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность, в оконных и дверных проёмах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений не допускается.

2.4.10. Допускается размещение антенн:

— на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы (при необходимости — с устройством ограждения), на дворовых фасадах;

— на глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы, на дворовых фасадах;

— в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проёма на зданиях малоэтажной застройки;

— в наиболее незаметных местах, без ущерба объёмным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.

2.4.11. Не допускается размещение антенн на лицевых фасадах, кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы, на ограждениях балконов, лоджий.

2.4.12. Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.

2.4.13. Не допускается размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, цоколях балконов.

2.4.14. 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 стенах, брандмауэрах, каменных оградах при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 3 м, либо на обособленных площадках.

2.4.15. Крепление к фасадам оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада здания, сооружения. Крепление такого оборудования к архитектурным деталям, элементам декора не допускается.

2.4.16. Правила 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, демонтируются в установленном порядке, поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту (восстановление первоначального вида);

4) при монтаже наружных блоков кондиционеров отвод воды должен быть организован таким образом, чтобы конденсат не попадал на стену здания и сооружения, окна других квартир, площадку у входных дверей подъезда, отмостку здания.

2.5 Крыши

2.5.1. Крыши зданий, сооружений должны иметь водоотвод, не допускающий прямое попадание стекающей воды на фасад здания, сооружения, пешеходов и пешеходные зоны. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объемов воды в соответствии с действующими нормативами. Водостоки, выходящие на стороны зданий с пешеходными зонами, должны отводиться за пределы пешеходных дорожек.

2.5.2. Цветовое решение крыши определяется паспортом цветового решения фасада жилого и нежилого объекта.

2.5.3. Материалы и изделия для устройства крыш должны соответствовать проектной документации и требованиям стандартов и/или технических условий на их изготовление.

2.6 Отделка

2.6.1. Конструкции, детали и отделочные материалы должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, перепадам температур, агрессивной среды и других неблагоприятных факторов, и защищены согласно действующим нормам.

Срок службы отделочных материалов фасадов цоколя здания должны соответствовать сроку эксплуатации самого объекта.

2.6.2. Необходимо предусмотреть меры по защите здания от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а

также образования конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях или по устройству вентиляции закрытых пространств или воздушных прослоек.

В соответствии с требованиями нормативных документов должны применяться необходимые защитные составы и покрытия.

2.6.3. Стыковые соединения сборных элементов и многослойные конструкции должны быть рассчитаны на восприятие температурных деформаций и усилий, возникающих при неравномерной осадке оснований и при других эксплуатационных воздействиях. Используемые в стыках уплотняющие и герметизирующие материалы должны сохранять упругие и адгезионные свойства при воздействии отрицательных температур и намокании и быть устойчивыми к ультрафиолетовым лучам. Герметизирующие материалы должны быть совместимыми с материалами защитных и защитно-декоративных покрытий конструкций в местах их сопряжения.

2.6.4. Должна быть обеспечена возможность доступа к оборудованию, приборам инженерных систем здания и их соединениям, а также к несущим элементам покрытия здания для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

2.6.5. Цветовое решение отделки фасада здания устанавливается паспортом цветового решения фасада.

Раздел 3. Рекомендуемые решения внешнего оформления фасадов зданий и их элементов

3.1. Входная группа должна обеспечивать защиту от непогоды, удобство и безопасность входа в подъезд.

Каждая входная группа оборудуется:

- табличкой с номером подъезда и номерами квартир;
- придверной грязезащитной ячеистой решёткой типа «скребок» в приямке;
- ширина дверного проема - не менее 1300 мм;
- светильником для освещения входной площадки;
- скамьей и урной;
- вызывным блоком домофона;
- системой блокировки открывания (кодовый замок или электронный ключ);
- оборудование для доступа маломобильных граждан (пандус, лифт и т. д.).

Нумерацию квартир следует выполнять в качестве:

- таблички с гравировкой по металлу и заливкой черной или цветной эмалью.
- латунной таблички (имитация золота), 3, 5 и 8 мм толщиной;
- таблички из нержавеющей стали (имитация серебра), 2 мм толщиной.

3.2. На окнах, балконах и лоджиях цветная тонировка стёкол запрещена. Допускается использование рефлекторного стекла. Верх глухого ограждения балкона или лоджии не может быть выше, чем низ соседних по этажу окон.

Отделка балконной плиты выполняется тем же материалом, что и фасад здания, в том случае, если это позволяют её конструктивные особенности.

3.3. На фасаде жилого дома должны быть предусмотрены места для установки наружных блоков кондиционеров. Это могут быть:

- балконы квартир;
- балконы или лоджии
- незадымляемых лестничных клеток (выделенное помещение);
- специальные балкончики;
- ниши;
- декоративные корзины.

Места для размещения кондиционеров должны быть декорированы таким образом, чтобы наружный блок кондиционера был скрыт. Допускается верхнюю и нижнюю часть предусмотренных для кондиционеров мест оставлять открытой.

Количество мест рассчитывается исходя из формулы N-1, где N — количество жилых комнат, но не менее одного места на квартиру. Для коммерческих помещений — минимум один кондиционер на 50 кв.м.

Для отвода конденсата должны быть предусмотрены дренажные каналы. Места для кондиционеров могут отсутствовать при централизованном кондиционировании дома.