РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского городского округа

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29 декабря 2016 г. № 1014

Об утверждении требований к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к устройству и оборудованию вывесок, указателей, не содержащих сведения рекламного характера, знаков адресации, правила размещения рекламных конструкций

В целях реализации на территории муниципального образования «Костомукшский городской округ» Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Устава муниципального образования «Костомукшский городской округ», а также в целях обеспечения единых требований к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к устройству и оборудованию вывесок, указателей, не содержащих сведения рекламного характера, знаков адресации, правила размещения рекламных конструкций, на основании пункта 1.7 Решения совета Костомукшского городского округа от 27 октября 2016 года № 13-СО/III «О внесении изменений в решение Совета Костомукшского городского округа от 04 июля 2013 года № 228-СО «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Костомукшский городской округ», администрация Костомукшского городского округа

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить требования к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к устройству и оборудованию вывесок, указателей, не содержащих сведения рекламного характера, знаков адресации, правила размещения рекламных конструкций (прилагается).

2. Рекомендовать правообладателям объектов капитального строительства, а также объектов, не являющимся объектами капитального строительства руководствоваться в своей деятельности настоящими требованиями не зависимо от формы собственности на такой объект.

3. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и размещение на официальном сайте Костомукшского городского округа (http://www.kostomuksha-city.ru/).

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Костомукшского городского округа.

5. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Костомукшского городского округа А.В. Бендикова

Разослать: Дело - 1 экз., Аппарат совета КГО – 1 экз., УГиЗ - 3 экз., УГКХиС – 1 экз., Инспектор фонда – муниципальный жилищный инспектор МКУ «СЖА» - 1 экз., Прокуратура г. Костомукши – 1 экз., МБУ «МАиЦБ КГО» - электронно
исп. П.Н. Вачевских
тел. + 7 911 660 86 26

Утверждены
постановлением администрации
Костомукшского городского округа
от «29 » декабря 2016 г. № 1014

ТРЕБОВАНИЯ
к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к устройству и оборудованию вывесок, указателей, не содержащих сведения рекламного характера, знаков адресации, правила размещения рекламных конструкций

1. Общие положения

1.1 Настоящие требования к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к устройству и оборудованию вывесок, указателей, не содержащих сведения рекламного характера, знаков адресации, правила размещения рекламных конструкций (далее – Требования) распространяют свое действие на все населенные пункты, входящие в состав Костомукшского городского округа, определенные Законом Республики Карелия, а именно: город Костомукша, поселок Заречный, деревня Вокнаволок, деревня Суднозеро, деревня Ладвозеро, деревня Толлорека и деревня Поньгагуба.

1.2 Требования разработаны в целях сохранения самобытности и уникальности архитектурной застройки, а также развития и поддержания эстетики визуально-пространственной среды и градостроительной политики, сохранения внешнего архитектурного облика населенных пунктов.

1.3 Настоящие Требования регулируют вопросы содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории населенных пунктов, указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к устройству и оборудованию вывесок, указателей, не содержащих сведения рекламного характера, знаков адресации, правила размещения рекламных конструкций с учетом внешнего архитектурного облика конкретного населенного пункта.

1.4 Правоотношения, связанные с Требованиями также регулируются:

1.4.1 Конституцией Российской Федерации;

1.4.2 Гражданским кодексом Российской Федерации;

1.4.3 Земельным кодексом Российской Федерации;

1.4.4 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

1.4.5 Жилищным кодексом Российской Федерации;

1.4.6 Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

1.4.7 Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

1.4.8 Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

1.4.9 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

1.4.10 Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

1.4.11 Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

1.4.12 Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»;

1.4.13 Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

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

1.4.15 Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820 «Об утверждении Свода правил «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

1.4.16 Конституцией Республики Карелия;

1.4.17 Решением городского Совета депутатов от 30 июня 2005 года № 411 ГС «О принятии Устава муниципального образования «Костомукшский городской округ»;

1.4.18 Решением Совета Костомукшского городского округа от 04 июля 2013 года № 228-СО «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Костомукшский городской округ»;

1.4.19 Решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа».

2. Содержание, ремонт и реставрация фасадов зданий и сооружений

2.1 Собственники и иные хозяйствующие субъекты зданий и сооружений, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на основании заключенных с собственниками помещений договоров, обязаны принимать меры по поддержанию в исправном и эстетичном состоянии фасадов и сохранению архитектурно-художественного внешнего вида зданий и сооружения не зависимо от того, является ли фасад обращенным на территорию общего пользования или в дворовую часть.

2.2 С целью осуществления мер, указанных в подпункте 2.1 Требований, собственники и иные хозяйствующие субъекты зданий и сооружений, организации,

осуществляющие управление многоквартирными домами на основании заключенных с собственниками помещений договоров, должны:

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

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

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

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

5) проводить окраску фасада здания, сооружения с учетом его фактического состояния с периодичностью в пределах, установленных нормативными документами. При обнаружении надписей и рисунков (не предусмотренных документацией и колерным паспортом здания или сооружения) на фасаде здания или сооружения производить их окрашивание (закрашивание) в месячный срок с момента их обнаружения;

6) производить, при необходимости, поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (знаков адресации, вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера, рекламных конструкций, цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов, лоджий, водосточных труб, водоотводов, подоконных отливов, линейных покрытий отмостки и т.д.).

2.3 Требования, предъявляемые при окраске фасадов зданий и сооружений:

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

2) поверхности площадей фасадов зданий от цоколя первого этажа до последнего, поверхности перекрытий арочных проездов зданий и сооружений, визуально просматриваемые с улиц или проспектов, должны полностью иметь единый цветовой тон, фактуру отделочного материала, единую архитектурную стилистику;

3) Запрещается любое изменение фасада здания или сооружения, обращенного на главные магистрали общегородского или районного значения, улицы, проезды (в том числе улицы в жилой застройке, внутриквартальные проезды, проезды) города, поселка или деревни, за исключением, установленных данными Требованиями.

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

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

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

7) изменение цвета окраски фасада здания или сооружения возможно только при письменном согласовании администрации Костомукшского городского округа;

8) работы по окраске фасадов зданий, относящихся к жилищному фонду, производятся с учетом настоящих Требований в строгом соответствии с требованиями колерного паспорта фасада здания, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цветового тона колера поверхности фасада и архитектурных деталей.

Порядок выдачи и согласования колерного паспорта фасада здания устанавливается настоящими Правилами.

2.4 При выполнении ремонтных (реставрационных) работ, а также работ, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, собственники и иные хозяйствующие субъекты зданий и сооружений, помещений, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом на основании заключенных с собственниками помещений договоров, и подрядчики обязаны:

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

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

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

4) ограждать ремонтируемые здания, сооружения в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства муниципального образования «Костомукшский городской округ»;

5) размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ;

6) защищать не подлежащие окраске поверхности зданий, сооружений, а также отмостку и металлические ограждения, прилегающие к зданиям, сооружениям.

2.5 Изменения фасадов и ограждений зданий, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания (сооружения)), производятся по согласованию с администрацией Костомукшского городского округа с учетом нормативных актов органов местного самоуправления Костомукшского городского округа.

2.6 Запрещается изменение фасадов и ограждений (а также их установка) зданий, связанных с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания или сооружения, расположенного на территории населенных пунктов, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящих Требований.

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

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

3.2 Основными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: архитектурный проем, архитектурное решение проема (откосы, наличники, детали, элементы декора), дверные конструкции, навесные козырьки безопасности, ступени лестницы, крыльца, ограждение безопасности, приямки (для входов в подвальные помещения), освещение. Дополнительными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: оборудование для

доступности маломобильных групп населения, защитные экраны - жалюзи, вывеска предприятия, организации, элементы сезонного озеленения.

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

1) сохранение архитектурного единства облика здания;

2) логика применения к фасаду здания единого характера конструкций, порядка их расположения;

3) соотношение входных групп (входов) с основными композиционными осями, масштабом площади фасада здания или его участка;

4) конструкции входных групп (входов) не должны визуально нарушать, искажать или закрывать какие либо внешние пластические, стилистические и декоративно-художественные особенности фасада здания. Внешний вид входной группы (входа) должен соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объему здания, а также архитектурно-проектному решению здания.

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

1) устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией, с учетом обеспечения надежности, безопасности конструкций, исключая ущерб для внешнего вида фасада здания и архитектурно-планировочного замысла, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения;

2) в целях сохранения внешнего архитектурного облика зданий, для визуальной доступности декоративно-художественных элементов и минимального нанесения материального ущерба фасадам, входные группы (входы) оборудуются легкими типовыми прозрачными навесами безопасности из противоударного высокопрочного стекла на подвесных или опорных кронштейнах согласно проекту;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Окна и витрины

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

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

Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются: декоративные решетки, защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи), ограждения витрин, приямки (для окон подвального этажа), маркизы, внутреннее оформление витрин, архитектурная подсветка, озеленение.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным

решением фасада (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, воспроизведением цвета и текстуры материалов. Общим архитектурным решением для цокольных и первых этажей домов с терразитовой штукатуркой, является применение конструкций оконных заполнений с использованием цвета RAL № 8008.);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 Устройство новых, реконструкция или ликвидация существующих оконных проемов, витрин, выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо

реконструкцией здания (сооружения)), производятся исключительно по согласованию с администрацией Костомукшского городского округа с учетом настоящих Требований.

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

5. Балконы и лоджии

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

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

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

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

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

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

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

5) Запрещается изменение параметров балконов, лоджий и эркеров, а также выступающих конструкция здания или сооружения более чем на один метр от капитальной стены здания или сооружения, предусмотренных проектной документацией строительства такого здания или сооружения, их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) в том числе надстройка, перестройка, их расширение, за исключением замены отдельных элементов их конструкций на аналогичные по всем параметрам или иные улучшающие показатели их конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов исключительно на аналогичные по всем параметрам. Балконы, лоджии, эркеры должны быть единообразными по всей высоте здания (не зависимо от этажа и месторасположения балкона, лоджии, эркера в здании) и соответствовать проектной документации, применяемой при строительстве здания или сооружения.

5.3 Монтаж, реконструкция, демонтаж балконов и лоджий производятся по согласованию с администрацией Костомукшского городского округа в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

6. Дополнительное техническое оборудование фасадов

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

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

6.2 Требования к размещению дополнительного оборудования фасадов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17) допускаются следующие виды размещения банкоматов на фасадах: встроенный в объеме витрины, при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения; встроенный в нише или дверном проеме, если он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема;

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

6.3 Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования:

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

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

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

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

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

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

6.4 Требования к эксплуатации дополнительного оборудования:

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

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

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

7. Порядок согласования колерного паспорта фасада здания или сооружения

7.1 Для согласования колерного паспорта фасада здания или сооружения заинтересованное лицо обращается в администрацию Костомукшского городского округа с заявлением.

7.2 К заявлению, указанному в п. 7.1 настоящих Требований, прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на здание или сооружение либо правоустанавливающие документы на помещение в составе такого здания или сооружения (в случае, если затрагиваемые изменения касаются части фасада здания);

2) подготовленный проект колерного паспорта фасада здания или сооружения, содержащий сведения о применении материала, способа отделки и цветового тона колера поверхности фасада и архитектурных деталей (по каталогу RAL).

7.3 В течение 15 рабочих дней с момента поступления заявления, указанного в п. 7.1 настоящих Требований, администрация Костомукшского городского округа принимает одно из следующих решений:

1) о согласовании колерного паспорта фасада здания или сооружения;

2) об отказе в согласовании колерного паспорта фасада здания или сооружения.

Основаниями для отказа в согласовании колерного паспорта фасада здания или сооружения являются:

1) непредставление совместно с заявлением документов, указанных в п. 7.2 настоящих Требований;

2) нарушение настоящих Требований, иных нормативных актов.

8. Вывески и указатели, не содержащие сведения рекламного характера

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

Вывеска также может содержать коммерческое обозначение организации.

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

8.3 Для организаций, размещающихся на первых и в цокольных этажах жилой городской застройки, вывеска должна размещаться в пределах участка фасада здания, используемого данной организацией. Такой участок фасада здания определяется по горизонтальной линии строительных перекрытий занимаемого организацией помещения и по вертикальным линиям, разделяющим смежные помещения, находящиеся на этом же этаже и занимаемого организацией помещения.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.6 Требования, к размещению вывесок:

1) для организаций, размещающихся на первых и в цокольных этажах жилой городской застройки допустимые габаритные размеры вывесок и указателей, не содержащих сведения рекламного характера, для размещения на фасадах зданий и сооружений составляют не более 650 х 2000 мм или 1:16 участка фасада, указанного в п. 8.2 Требований;

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

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

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

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

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

9. Рекламные конструкции

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

9.2 Требования, предъявляемые к размещению рекламных конструкций:

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

2) запрещается размещение любых видов рекламных конструкций на фасадах многоквартирных жилых домов, а также на их элементах входных групп, балконах;

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

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

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

6) размещение рекламы допускается только внутри остекления оконных, витринных и дверных проемов помещений, зданий, сооружений.

9.3 Установка рекламных конструкций осуществляется на основании разрешения, выдаваемого администрацией Костомукшского городского округа в соответствии с действующим законодательством.

9.4 Иные требования к размещению наружной рекламы в соответствии с внешним архитектурным обликом города, поселка, деревни могут регулироваться отдельным нормативными правовыми актами Совета Костомукшского городского округа и администрации Костомукшского городского округа.

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

10. Знаки адресации

10.1 Под знаками адресации понимаются унифицированные элементы городской (поселковой, деревенской) ориентирующей информации, обозначающие наименования улиц, номера домов, корпусов, подъездов и квартир. Порядок присвоения адресов зданиям (сооружениям) в Костомукшском городском округе устанавливается Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и Административным регламентом администрации Костомукшского городского округа.

10.2Требования к размещению знаков адресации:

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

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

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

4) знаки адресации размещаются:

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

5) размещение знаков адресации должно отвечать следующим требованиям:

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

6) запрещается размещение выступающих вывесок, консолей, рекламных конструкций, а также наземных объектов, затрудняющих визуальное восприятие, рядом со знаком адресации;

7) знаки адресации должны быть изготовлены из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивых к воздействию климатических условий, имеющих гарантированную антикоррозийную стойкость, морозоустойчивость, длительную светостойкость (для знаков и надписей), малый вес;

8) конструктивное решение знаков адресации должно обеспечивать прочность, удобство крепежа, минимальный контакт с архитектурными

поверхностями, удобство обслуживания (очистки, ремонта, замены деталей и осветительных приборов), безопасность эксплуатации;

9) внешний вид и устройство знаков адресации должны отвечать требованиям высокого художественного качества и современного технического решения;

10) цветовое решение знаков адресации должно иметь унифицированный характер.

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

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

11. Ответственность за нарушение Требований (Правил)

11.1Контроль соблюдения настоящих Требований (Правил) осуществляется уполномоченными администрацией города лицами в порядке, установленном законодательством и принятыми в соответствии с ним иными правовыми актами.

11.2За нарушение настоящих Требований (Правил) граждане, должностные лица и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством.