



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАНИЦА
КОТЛЯРЕВСКАЯ**

**МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЙЕМ ЩЫЩ КОТЛЯРЕВСКЭ
СТАНИЦЭМ И СОВЕТ

КЪАБАРТЫ - МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ КОТЛЯРЕВСКАЯ
СТАНИЦА ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ

361103 КБР, Майский р-н, ст. Котляревская ул. Лебедевых 85

тел. 43-3-26, 43-2-43

«26» июля 2017 года

ст. Котляревская

**РЕШЕНИЕ № 32
УНАФЭ №
БЕГИМИ №**

«Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

В целях улучшения архитектурного облика зданий и сооружений на территории сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской республики и на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения станица Котляревская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, Совет местного самоуправления решил:

1. Утвердить Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (Приложение № 1).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Майские новости» и разместить на официальном сайте Майского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава сельского поселения
станица Котляревская
Председатель Совета
местного самоуправления
сельского поселения
станицы Котляревская

А.П. Федоренко

решением совета местного самоуправления
сельского поселения ст. Котляревская
Майского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
от «26» июля 2017 года № 32

**Правила
содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории
сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального
района Кабардино- Балкарской Республики**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района Кабардино- Балкарской Республики (далее - Правила) регулируют вопросы внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, устанавливают порядок содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений, определяют типы и виды вывесок и требования к их установке, с учетом необходимости сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки на территории муниципального образования сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района Кабардино- Балкарской Республики (далее - сельского поселения ст. Котляревская).

Нарушение требований, предусмотренных настоящими Правилами, влечет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

2.1 фасад - наружная (лицевая) сторона здания, сооружения. Различают главный, боковой (торцевой), задний фасады. Фасады делятся на уличный и дворовый;

2.2. неисправное состояние фасада:

- местное разрушение облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоя;
- выкрашивание раствора из швов облицовки кирпичной и мелкоблочной кладки;
- разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий;
- повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен;
- разрушение водосточных труб и других водоотводящих устройств;
- мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхностей;
- разрушение парапетов, декоративных украшений, монументально-художественного оформления;

- нечитаемые, не соответствующие утвержденным образцам, разрушенные номерные знаки и указатели улиц;
- ржавые, разрушенные, незакрепленные металлические конструкции пожарных лестниц, ограждений, парапетов, декоративных деталей и т.д.;
- отсутствие окон, дверей, остекления, предусмотренных проектной документацией;

2.3. ненадлежащее содержание фасада:

- реконструкция, ремонт, окраска и эксплуатация без согласованных проектов и утвержденных паспортов фасадов;
- реконструкция, ремонт, окраска и эксплуатация в нарушение согласованных проектов и утвержденных паспортов фасадов;
- отсутствие номерных знаков и указателей улиц;
- отсутствие утвержденного в установленном настоящими Правилами порядке Паспорта фасада;
- неисправное состояние фасада;
- размещение на фасаде здания, сооружения рекламных и информационных вывесок в нарушение утвержденного Паспорта фасада;

2.4. собственники, владельцы зданий, сооружений и помещений:

- лица, владеющие на праве собственности либо ином, предусмотренном законом вещном праве (праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления) зданиями, сооружениями, а также помещениями в указанных зданиях, сооружениях (иные законные владельцы, а также уполномоченные ими лица);
- лица, владеющие зданиями, сооружениями, а также помещениями в указанных зданиях, сооружениях на основании договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении зданий, сооружений, а также помещений в указанных зданиях, сооружениях, в случае если в соответствии с договором с собственником здания, строения, сооружения, а также помещения в указанных зданиях, сооружениях на названных лиц возложены обязанности по содержанию фасада здания, сооружения (иные законные владельцы, а также уполномоченные ими лица).

Предусмотренные настоящими Правилами обязанности по содержанию фасадов зданий, сооружений, в которых расположены помещения, принадлежащие нескольким собственникам, владельцам, осуществляются по соглашению между собственниками, владельцами соответствующих помещений, уполномоченными ими лицами, а при отсутствии такого соглашения - такая обязанность осуществляется лично каждым из собственников здания, сооружения или отдельного помещения в здании, сооружении (иными законными владельцами, а также уполномоченными ими лицами);

г) информационная вывеска - информационная конструкция, предназначенная для доведения до сведения потребителей информации на русском языке о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адрес) и режиме его работы в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав

потребителей". Разменным Паспортом фасада. Оформление разрешения на установку вывески не требуется.

II. РЕМОНТ, ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ, ОКРАСКА, СОДЕРЖАНИЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.1. Принципы организации ремонта, переоборудования, окраски, содержания фасадов зданий и сооружений.

2.1.1. Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых в соответствии с договорами возложены соответствующие обязанности (далее - ответственные лица), обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений (далее - фасады) и сохранять архитектурный облик зданий и сооружений.

2.1.2. Ремонт, переоборудование, окраска и содержание фасадов осуществляются в соответствии с разработанной проектной документацией и Паспортом фасада здания, сооружения, утвержденным местной администрацией сельского поселения ст. Котляревская и согласованным с собственниками зданий и сооружений, уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия (в случае если здание или сооружение является объектом культурного наследия).

2.2. Обязанности ответственных лиц.

2.2.1. В процессе подготовки к ремонтным работам обеспечиваются:

- проверка состояния несущих элементов балконов, карнизов, лепных деталей, архитектурного декора, облицовки фасадов, штукатурки, выступающих архитектурных деталей, подоконных отливов, в случае нахождения их в аварийном состоянии - выполнение их технического обследования;
- снятие с фасадов неиспользуемой и приведение в порядок действующей электропроводки, сетей технического и инженерного оборудования;
- снятие с последующей заменой или укрытие на время ремонта остающихся на фасадах знаков адресации, указателей улиц, дорожных знаков, мемориальных и охранных досок;
- временное снятие или укрытие кондиционеров;
- обеспечение переноса от стен зданий и сооружений телефонных кабин, объектов мелкорозничной торговли, других объектов, которые мешают проведению ремонтных работ;
- выполнение работ по гидроизоляции зданий и сооружений, организации водоотвода и мероприятий по ремонту балконов (при наличии технического заключения);
- в случае выполнения работ на зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия, - обследование материалов отделки и разработка методики производства работ.

2.2.2. Ответственные лица обязаны:

- соблюдать требования проектной документации, а также строительных, реставрационных норм и правил;
- осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений;
- обеспечивать сохранность зеленых насаждений;

- ограждать ремонтируемые здания и сооружения;
- размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ;
- не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.

2.2.3. В уполномоченный орган по охране объектов культурного наследия предоставляются технологические карты реставрации фасадов объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов культурного наследия.

2.3. Порядок проведения ремонта, переоборудования и окраски фасадов

2.3.1. Ремонт, переоборудование и окраску фасадов производить при положительной среднесуточной температуре воздуха не ниже +8°C.

2.3.2. Для производства работ разрешается использовать строительные леса, шарнирные вышки и механические подвесные люльки, допущенные к использованию и эксплуатации в установленном порядке. Строительные леса должны иметь специальные ограждения на всю высоту. Ограждения выполняются из пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющих свои первоначальные свойства на весь период работ. При этом нижний ярус ограждений фасадов, выходящих на улицы, должен быть в обязательном порядке выполнен из сплошных непрозрачных износостойких материалов.

2.3.3. На фасадах панельных домов и там, где невозможно выполнять работы с помощью строительных лесов и механизмов (узкие дворы-колодцы, брандмауэрные стены), разрешается работать методом промышленного альпинизма.

2.3.4. Установка строительных лесов и вышек, ограничивающих движение пешеходов, транспорта, производится в соответствии с законодательством о безопасности дорожного движения.

2.3.5. До окраски фасада ремонтные работы принимаются комиссией в составе представителей заказчика, подрядчика (производителя работ) и оформляются типовым актом (актом приемки фасадов под окраску).

2.3.6. Окраска фасадов разрешается только после приемки штукатурных, кровельных и лепных работ и утверждения представителем проектной организации в соответствии с паспортом фасада проб всех колеров, выполненных на участке фасадной стены площадью 1 кв. м.

2.3.7. Работы по окраске фасадов осуществляются на основе паспорта фасада с соблюдением требований соответствующих разделов СНиП при выполнении малярных работ.

2.3.8. Торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет лицевого фасада.

2.3.9. Все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным убранством зданий и сооружений, а также водосточные трубы окрашиваются в соответствии с основным колером фасада.

2.3.10. При окраске фасадов запрещаются:

- окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей;

- окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;
- окраска дверей и оконных заполнений, выполненных из дуба и других ценных пород дерева;
- частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ).

2.3.11. Работы по ремонту (реставрации) фасадов объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов культурного наследия проводятся по технологической карте, предусматривающей этапы и технологические режимы процесса реставрации.

2.3.12. Технологическая карта выполняется лицами, соответствующими требованиям действующего законодательства, которые предъявляются к лицам, осуществляющим деятельность по реставрации объектов культурного наследия.

2.3.13. Работы по ремонту (реставрации) фасадов объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов культурного наследия выполняются лицами, соответствующими требованиям действующего законодательства, которые предъявляются к лицам, осуществляющим деятельность по реставрации объектов культурного наследия.

2.3.14. Работы по ремонту (реставрации) фасадов объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов культурного наследия выполняются на основании разрешения, выданного уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

2.4. Содержание фасадов.

2.4.1. Изменения фасада, связанные с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямиков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов, иными отступлениями от утвержденного проекта здания, сооружения, паспорта фасада), дополнительного оборудования должны соответствовать архитектурному решению фасада, предусмотренному проектной документацией, согласованной с собственниками зданий и сооружений и уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия (если здание, сооружение находятся в объединенной охранной зоне памятников либо являются объектом культурного наследия, вновь выявленным объектом культурного наследия). Указанные изменения должны быть отражены в проекте здания, сооружения, паспорте фасада путем согласования изменений в проектной документации.

Изменения, связанные с размещением на фасаде здания, сооружения рекламной или информационной конструкции, осуществляются по согласованию с собственниками зданий и сооружений, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 марта 2006 г. N 38-ФЗ "О рекламе" и настоящих Правил.

2.4.2. Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны содержать фасады в надлежащем и исправном состоянии.

2.4.3. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны иметь Паспорт фасада здания или сооружения, оформленный в соответствии с приложением к настоящим Правилам.

Указанный документ оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, муниципальных правовых актов сельского поселения ст. Котляревская и настоящих Правил. Паспорт фасада изготавливается в соответствии с согласованной уполномоченным органом проектной документацией на здание, сооружение. Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обращаются в местную администрацию сельского поселения ст. Котляревская с заявлением об утверждении паспорта фасада. К заявлению прилагается Паспорт фасада в двух экземплярах и его копия в электронном виде (формат JPEG, PDF) с согласованной проектной документацией. Паспорт фасада утверждается главой сельского поселения ст. Котляревская. При несоответствии Паспорта фасада проектной документации или требованиям к его оформлению согласно приложению к настоящим Правилам местная администрация сельского поселения ст. Котляревская отказывает в его согласовании путем направления заявителю письменного ответа.

2.4.4. Расклейка газет, плакатов, афиш, объявлений и рекламных проспектов и иной информационно-печатной продукции на фасадах зданий, сооружений вне установленных для этих целей мест и конструкций запрещается.

Организация работ по удалению с фасада здания, сооружения самовольно произведенных надписей, а также самовольно размещенной информационно-печатной продукции, независимо от ведомственной принадлежности, возлагается на собственников (иных законных владельцев) здания, сооружения.

2.4.5. При осуществлении работ по благоустройству прилегающих к зданию территорий (тротуаров, отмосток, дорог) ответственное лицо обязано выполнить восстановление поврежденных в процессе работ элементов фасадов, гидроизоляции, отмосток.

2.5. Общие требования к размещению на фасадах зданий, сооружений рекламных и информационных конструкций

2.5.1. Конструктивные элементы рекламных и информационных конструкций должны быть спроектированы, изготовлены и смонтированы в соответствии со строительными нормами и правилами, требованиями безопасности и иными правовыми актами.

Все конструкции должны соответствовать требованиям соответствующих санитарных норм и правил (в том числе требованиям к освещенности, электромагнитному излучению).

2.5.2. Рекламные и информационные конструкции не должны создавать помех для прохода пешеходов и препятствовать надлежащей эксплуатации здания.

2.6. Требования по обеспечению единого внешнего архитектурно-художественного облика сложившейся застройки территории поселения при размещении на фасадах зданий, сооружений рекламных и информационных конструкций

2.6.1. Рекламные и информационные конструкции при их размещении на фасадах зданий, сооружений не должны нарушать единого внешнего архитектурно-художественного облика сложившейся застройки городского округа, прилегающих улиц, площадей, зданий и сооружений, должны вписываться в элементы архитектуры, внешнего благоустройства территории.

2.6.2. Рекламные и информационные конструкции должны быть оборудованы системой подсвета.

Освещенность рекламного и информационного изображения должна быть достаточна для его восприятия в темное время суток. Время работы подсветки рекламных и информационных конструкций должно совпадать со временем работы уличного освещения.

2.6.3. При установке, обслуживании и эксплуатации рекламных и информационных конструкций не должны нарушаться прочностные характеристики стен, подвергаться разрушению декоративные и другие элементы фасада здания, сооружения.

2.6.4. Рекламные и информационные конструкции должны содержаться в исправном инженерно-техническом состоянии и соответствовать разрешительной и проектной документации, иметь эстетичный вид, быть чистыми, не содержать на поверхности посторонних надписей, рисунков, объявлений, плакатов, иной информационно-печатной продукции и их частей. Рекламные и информационные конструкции должны иметь целостное, ненарушенное изображение.

III. ОКНА И ВИТРИНЫ

3.1. Общие положения:

3.1.1. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию окон и витрин, определяются:

- архитектурным решением фасадов;
- историко-культурной ценностью зданий и сооружений;
- назначением, характером использования помещений;
- техническим состоянием основных несущих конструкций зданий и сооружений.

3.1.2. Действия, связанные с устройством, оборудованием окон и витрин, изменением их внешнего вида, цветового решения, ликвидацией оконных проемов, изменением их габаритов и конфигурации, установкой оконных и витринных конструкций, должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектной документацией, согласованной с собственниками зданий и сооружений и утвержденной главой сельского поселения ст. Котляревская. Для объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, границах архитектурных ансамблей и охраняемых ландшафтов - с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия.

3.2. Виды и расположение окон и витрин:

3.2.1. Виды и расположение окон и витрин определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой здания, сооружения, планировкой и назначением помещений, предусмотренными проектным решением.

3.2.2. По месту расположения различаются:

- витрины лицевого фасада;
- окна лицевого фасада;
- окна дворовых фасадов;
- окна подвального этажа;
- окна, расположенные на глухих стенах, брандмауэрах;
- мансардные окна;
- окна, расположенные на кровле (слуховые, чердачные).

3.2.3. Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному согласованной проектной документацией.

3.2.4. Нарушение композиции утвержденного архитектурного решения фасада в результате размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, не допускаются.

3.2.6. Восстановление утраченных оконных проемов, раскрытие заложенных проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада осуществляются в соответствии с согласованной проектной документацией.

3.2.7. Переустройство оконного проема в дверной допускается при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение, с особенностями, предусмотренными настоящими Правилами.

3.2.8. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция оконных проемов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (габаритов, рисунка переплетов, материала оконных конструкций) в соответствии с проектным решением путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение с особенностями, предусмотренными настоящими Правилами.

3.3. Требования к устройству и оборудованию окон и витрин

3.3.1. 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);
- остекление, заполнение светопрозрачной части;
- подоконники, устройства водоотвода.

3.3.2. Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются:

- защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);
- ограждения витрин;
- прямки (для окон подвального и цокольного этажа);
- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;
- маркизы;
- оформление витрин;
- художественная подсветка;
- озеленение.

3.3.3. Устройство и оборудование окон и витрин должны иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада.

3.3.4. Общими требованиями к устройству и оборудованию окон и витрин являются:

- комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;
- надлежащее качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;
- надежность, безопасность элементов и конструкций;
- устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада;
- содержание окон и витрин в надлежащем состоянии.

3.3.5. Устройство и оборудование окон и витрин должны выполняться с учетом требований нормативных актов, строительных правил и норм.

3.3.6. Изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проема на части не допускаются.

3.3.7. Окраска, отделка откосов должны осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

Не допускаются:

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

3.3.8. При ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускаются:

- изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;
- изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;
- некачественное решение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада.

3.3.9. 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).

3.3.10. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер, соответствующий общему архитектурному решению фасада. Использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления допускается в соответствии с проектным решением путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение, а для объектов культурного наследия - дополнительно с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия.

3.3.11. Изменение прозрачности, окраска и покрытие пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата, а также наружное размещение вывесок, рекламных и информационных конструкций и иной информации на окнах и витринах не допускаются.

3.3.12. Окна и витрины должны быть оборудованы подоконниками, системами водоотвода, окрашенными в цвет оконных конструкций или основного колера фасада.

3.3.13. Решетки выполняются по индивидуальным или типовым проектам в соответствии с архитектурным решением путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение.

3.3.14. Решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение решеток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарного надзора.

3.3.15. Наружное размещение решеток, наружных защитных экранов и жалюзи на уличных фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускаются.

3.3.16. Установка наружных решеток, наружных защитных экранов и жалюзи допускается в окнах нежилых помещений первого этажа дворового фасада.

3.3.17. Установка наружных защитных экранов и жалюзи не допускается с нарушением архитектурного решения фасада, повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада.

3.3.18. Цветовое решение решеток, жалюзи и защитных экранов должно соответствовать паспорту фасада, иметь единый характер на фасаде и соответствовать общему архитектурному решению фасада.

3.3.19. Ограждения витрин должны иметь единый характер, соответствовать архитектурному решению фасада. Устройство глухих ограждений витрин не допускается.

3.3.20. Устройство прямков допускается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной нормативной ширины тротуара.

3.3.21. Прямки должны иметь ограждение в виде каменного бордюра, покрытие металлической решеткой или металлическое ограждение высотой 0,4 - 1,0 м, а также устройство организованного водостока, должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки.

3.3.22. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается в верхней части оконных и витринных проемов, в плоскости остекления с применением маскирующих устройств (решеток, жалюзи). Цветовое решение должно соответствовать тону остекления.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на уличных фасадах запрещается.

3.3.23. Размещение маркиз на фасаде допускается над окнами и витринами первого этажа зданий и сооружений, должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, декора, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, городской ориентирующей информации. Высота нижней кромки маркиз от поверхности тротуара - не менее 2,5 м.

3.3.24. Крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением на разной высоте в пределах фасада не допускается.

3.3.25. Цвет маркиз должен быть согласован с цветовым решением фасада.

3.3.26. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку.

3.3.27. Устройства озеленения на фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, иметь надежную конструкцию крепления.

3.3.28. Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий и поддерживающий ремонт окон и витрин.

IV. УСТРОЙСТВО И ОБОРУДОВАНИЕ ВХОДОВ

4.1. Общие положения

4.1.1. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию входов, определяются:

- архитектурным решением фасада;
- историко-культурной ценностью здания, сооружения;
- назначением, характером использования помещений;
- техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.

4.1.2. Действия, связанные с устройством, оборудованием и реконструкцией входов и проемов, изменением их внешнего вида, цветового решения, ликвидацией входов, изменением габаритов и конфигурации, установкой дверных конструкций, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц и приямков, должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному разработанной проектной документацией, и быть согласованы с собственниками зданий и сооружений с последующим утверждением главой сельского поселения ст. Котляревская.

4.2. Виды и расположение входов:

4.2.1. Виды и расположение входов определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой зданий и сооружений, планировкой и назначением помещений, предусмотренными проектным решением.

4.2.2. По месту расположения различаются входы:

- расположенные на уличном фасаде;
- расположенные на дворовых фасадах;
- в помещения первого этажа;
- в помещения подвального этажа;
- расположенные выше первого этажа.

4.2.3. Расположение входов на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному согласованной проектной документацией.

4.2.4. Основными принципами размещения и архитектурного решения входов на фасадах зданий и сооружений являются:

- единый характер и порядок расположения на фасаде;
- привязка к основным композиционным осям фасада;
- возможность совмещения входа с витринами.

4.2.5. Устройство дополнительных входов в помещения уже обустроенных входом не допускается. При переводе жилого помещения в нежилое допускается устройство и оборудование одного входа. Обустройство отдельного входа в жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, не допускается.

4.2.6. Нарушение композиции утвержденного архитектурного решения фасада в результате размещения, изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, не допускаются.

4.2.7. Архитектурное решение и композиционное значение существующих входов на фасадах зданий и сооружений, предусмотренные проектом, должны сохраняться. Расположение, характер устройства и оборудования других входов не должны нарушать композиционной роли входов на фасаде, предусмотренной проектом.

4.2.8. Устройство входов в помещения подвального или цокольного этажа на уличном фасаде здания, сооружения не допускается. В иных случаях входы должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входами первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.

4.2.9. Входы в объекты торговли и обслуживания должны решаться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, рекламным и информационным оформлением части фасада, относящейся к объекту. Комплексное решение объекта должно соответствовать архитектурному решению фасада и другим объектам, расположенным на фасаде.

4.2.10. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция входов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) в соответствии с проектным решением путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение, с особенностями, предусмотренными настоящими Правилами.

4.3. Требования к устройству и оборудованию входов

4.3.1. Основными элементами устройства и оборудования входов являются:

- архитектурный проем;
- архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);
- дверные заполнения;
- козырьки, навесы;
- ступени, лестницы, крыльца;
- приямки (для входов в подвальные помещения);
- освещение.

4.3.2. Дополнительными элементами устройства и оборудования входов являются:

- защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);
- элементы ориентирующей информации (вывески, таблички с указанием номеров подъездов, лестниц, квартир).

4.3.3. Устройство и оборудование входов должны иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада.

4.3.4. Общими требованиями к устройству и оборудованию входов являются:

- комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;
- надлежащее качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;
- надежность, безопасность элементов и конструкций;
- устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения.

4.3.5. Устройство и оборудование входов должны выполняться с учетом требований нормативных актов, строительных правил и норм.

4.3.6. Окраска, отделка откосов должны осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

Не допускаются:

- окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем;
- облицовка поверхностей откосов керамической плиткой;
- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).

4.3.7. При устройстве, ремонте и замене дверных заполнений не допускаются:

- ликвидация дверных полотен в зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия;
- установка глухих металлических полотен на уличных фасадах зданий и сооружений;
- установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;
- различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;
- установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;
- изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;
- устройство входов, выступающих за плоскость фасада.

4.3.8. Замена старых дверных заполнений современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада, проектом реставрации (для объектов культурного наследия).

4.3.9. На фасадах объектов культурного наследия деревянные дверные заполнения должны быть восстановлены или воспроизведены в новых деревянных конструкциях характера традиционных дверных полотен (по согласованию с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия).

4.3.10. Козырьки и навесы выполняются по индивидуальным и типовым проектам, в соответствии с архитектурным решением путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение.

4.3.11. На фасадах зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, допускаются восстановление, реставрация исторических козырьков или выполнение новых козырьков в традиционных техниках художественнойковки, литья (по согласованию с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия).

4.3.12. Ликвидация козырьков и навесов на фасадах зданий и сооружений, предусмотренных общим архитектурным решением, и установка козырьков и навесов, не предусмотренных общим архитектурным решением, которые нарушают внешний вид фасада и не соответствуют требованиям безопасности использования, не допускаются.

4.3.13. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками этих жилых помещений.

4.3.14. Устройство ступеней, лестниц, крылец, прямков должно соответствовать нормативным требованиям, обеспечивать удобство и безопасность использования. Характер устройства, материалы, цветовое решение должны соответствовать общему архитектурному решению и колерному бланку фасада.

4.3.15. Ступени, лестницы, облицовка поверхностей крылец и прямков на фасадах объектов культурного наследия должны выполняться в соответствии с характером отделки фасада (по согласованию с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия), предусмотренного проектной документацией.

4.3.16. Устройство входов с прямыми в помещения подвального этажа допускается за пределами зоны подземных инженерных сетей с учетом нормативной ширины тротуара и проезда.

4.3.17. В целях обеспечения доступа в помещения здания и сооружения инвалидов и иных лиц, доступ которых в помещения здания и сооружения по лестницам затруднен, необходимо устройство пандусов в пределах границ входов в указанные помещения.

4.3.18. 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.

4.3.19. Поверхность ступеней должна быть шероховатой и не допускать скольжения в любое время года. Использование материалов и конструкций,

представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается. Установка металлических лестниц и крылец с видимыми (открытыми) опорными конструктивными элементами в разных плоскостях не допускается. Металлические лестницы и крыльца с опорными конструктивными элементами в разных плоскостях должны быть закрыты декоративными элементами, иметь единый стиль, соответствовать архитектурному решению фасада.

4.3.20. Размещение наружных защитных экранов и жалюзи на входах на уличных фасадах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускаются. Установка наружных защитных экранов и жалюзи допускается на входах нежилых помещений первого этажа дворового фасада, а для объектов культурного наследия - запрещается. Конструкции должны иметь нейтральную окраску, согласованную с колером фасада. Повреждение архитектурных деталей, отделки, декора фасада при установке защитных экранов не допускается.

4.3.21. Освещение входа должно быть предусмотрено в составе проектной документации и соответствовать архитектурному решению фасада. При устройстве освещения входов должна учитываться система художественной подсветки фасада (при ее наличии).

4.3.22. Сезонное озеленение 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. При устройстве озеленения должны быть обеспечены необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей.

4.3.23. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входов не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

V. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ФАСАДОВ

5.1. Общие положения:

5.1.1. Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

5.1.2. Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектной документацией, и быть согласованы с собственниками зданий и сооружений с последующим утверждением главой местной администрации сельского поселения ст. Котляревская. Для объектов культурного наследия, а также зданий, сооружений, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, границах архитектурных ансамблей и охраняемых ландшафтов, - дополнительно с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия.

5.2. Виды дополнительного оборудования:

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;
- антенны;
- видеокамеры наружного наблюдения;
- почтовые ящики;
- часы;
- банкоматы;
- оборудование для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории;
- кабельные линии, пристенные электрощиты;
- системы художественной подсветки фасада.

5.2.1. По своему назначению дополнительное оборудование подразделяется на три группы:

- системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны);
- городское оборудование (почтовые ящики, банкоматы, часы);
- техническое оборудование (оборудование для освещения территории, кабельные линии, пристенные электрощиты, системы художественной подсветки фасада, видеокамеры наружного наблюдения).

5.2.2. Дополнительное оборудование должно иметь унифицированный внешний вид и утилитарное назначение.

5.2.3. Состав дополнительного оборудования и места размещения должны быть увязаны с архитектурным решением и оформлением фасада.

5.3. Требования к размещению дополнительного оборудования

5.3.1. Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:

- размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в местах, определенных проектной документацией;
- минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;
- безопасность для людей;
- комплексное решение размещения оборудования;
- размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;
- удобство эксплуатации и обслуживания.

5.3.2. Размещение элементов технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается при соблюдении следующих требований:

- размещение вне поверхности лицевого фасада;
- минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;
- компактное встроенное расположение;
- маскировка наружных блоков, деталей;
- группировка ряда элементов на общей несущей основе;
- привязка к единой системе осей на фасаде.

5.3.3. Для технологического оборудования выбор места определяется:

- сетевой системой размещения оборудования в границах поселения, квартала, улицы;

- унификацией мест размещения;
- визуальной и физической доступностью, удобством пользования;
- архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования.

5.3.4. Для технического оборудования размещение определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада.

5.3.5. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- на кровле зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
- в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);
- на дворовых фасадах, не просматриваемых с улицы, упорядочено, с привязкой к единой системе осей на фасаде;
- на лоджиях и балконах, без выхода за плоскость лоджии и балкона - в наиболее незаметных местах;
- в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

5.3.6. Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается (для объектов культурного наследия - по согласованию с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия).

5.3.7. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:

- на поверхности уличных фасадов;
- на дворовых и боковых фасадах, просматриваемых с улицы (за исключением размещения на лоджиях и балконах);
- над пешеходными тротуарами;
- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений.

5.3.8. Размещение антенн допускается:

- на кровле зданий и сооружений, не просматривающихся с улицы, - компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы (при необходимости - с устройством ограждения);
- на лоджиях и балконах без выхода за плоскость лоджии и балкона - в наиболее незаметных местах (на дворовых фасадах, не просматривающихся с улицы).

5.3.9. Размещение антенн не допускается:

- на уличных фасадах;
- на дворовых фасадах (за исключением размещения на лоджиях и балконах на дворовых фасадах, не просматривающихся с улицы);
- на кровле, просматривающейся с улицы;
- на кровле зданий с выразительным силуэтом, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;
- на угловой части фасада;

5.3.10. 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. Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

5.3.11. Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки по согласованию с собственниками (правообладателями) помещений.

5.3.12. Размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколе балконов не допускается.

5.3.13. Почтовые ящики размещаются в наиболее доступных местах, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей и декора, при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 1,5 м.

5.3.14. Размещение почтовых ящиков не допускается:

- на фасадах зданий и сооружений, представляющих особую историко-культурную ценность;
- в местах, препятствующих движению пешеходов и транспорта;
- в непосредственной близости от окон жилых помещений;
- на порталах, колоннах и других пластических элементах фасада.

5.3.15. Часы размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:

- консольно на уровне первого и второго этажей на угловых участках фасада на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементах фасада (эркеров, балконов);
- над входом или рядом с входом в здание;
- в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде.

5.3.16. Размещение банкоматов на фасадах допускается:

- встроенных в объеме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;
- встроенных в нише или дверном проеме при условии, что они не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема, по согласованию с собственниками (правообладателями) помещений.

5.3.17. Крепление оборудования к фасадам должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада. Крепление такого оборудования к архитектурным деталям, элементам декора не допускается.

5.4. Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования

5.4.1. Общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются:

- унификация;

- компактные габариты;
- использование современных технических решений;
- использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.

5.4.2. Материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств с учетом климатических условий, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.

5.4.3. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям.

5.4.4. Элементы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, техническое оборудование) должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (колору фасада, тону остекления).

5.4.5. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к колору фасада.

5.5. Правила эксплуатации дополнительного оборудования

5.5.1. В процессе эксплуатации обеспечивается поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки.

5.5.2. Эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим.

VI. БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

6.1. Общие положения:

6.1.1. Под устройством и оборудованием балконов и лоджий понимается комплекс элементов архитектурного решения и технического оснащения фасада.

6.1.2. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию балконов и лоджий, определяются:

- архитектурным решением фасада;
- историко-культурной ценностью здания, сооружения;
- техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.

6.1.3. Любые действия, связанные с устройством и изменением внешнего вида балконов и лоджий (остеклением, изменением, ремонтом или заменой ограждений, цветовым решением), должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектной документацией, и быть согласованы с собственниками зданий и сооружений с последующим утверждением администрацией _____ поселения _____, а для объектов

культурного наследия и объектов, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, - с уполномоченными органами по охране объектов культурного наследия.

6.2. Виды и расположение балконов и лоджий

6.2.1. Устройство и расположение балконов и лоджий определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой зданий и сооружений, предусмотренными проектным решением.

6.2.2. По месту расположения различаются:

- балконы и лоджии уличного фасада;
- балконы и лоджии дворовых фасадов;
- лоджии первого этажа;
- мансардные балконы и лоджии.

6.2.3. Расположение лоджий и балконов на фасадах зданий и сооружений, характер их устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, предусмотренному проектным решением.

6.2.4. Основными принципами архитектурного решения балконов и лоджий на фасадах являются:

- единый характер на всей поверхности фасада (фасадов);
- 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).

6.2.5. Нарушение композиции фасада за счет изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройство новых балконов и лоджий или ликвидация существующих, не предусмотренные согласованной проектной документацией, не допускается.

6.2.6. Пробивка оконных проемов с устройством балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих стенах в тех случаях, когда они просматриваются с улицы, включенных в границы архитектурных ансамблей, ценных видовых картин, не допускается.

6.2.7. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускаются их остекление и изменение габаритов, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, не соответствующих общему архитектурному решению фасада, не предусмотренного согласованной проектной документацией.

6.2.8. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция лоджий первого этажа зданий с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования в соответствии с проектным решением путем внесения изменений в проектную документацию на здание, сооружение, с особенностями, предусмотренными настоящими Правилами, а для объектов культурного наследия - запрещается.

6.3. Устройство и оборудование балконов и лоджий

6.3.1. Элементами устройства и оборудования балконов и лоджий являются:

- архитектурные проемы;
- ограждения;
- архитектурное оформление проема;
- конструкции остекления;

- устройства вертикального озеленения.

6.3.2. Дополнительными элементами оборудования и оформления балконов и лоджий являются:

- декоративные решетки;
- защитные решетки;
- ограждения;
- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;
- маркизы;
- художественная подсветка;
- озеленение.

6.3.3. Общими требованиями к устройству и оборудованию балконов и лоджий являются:

- комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;
- высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций в соответствии с технической документацией и действующими строительными нормами и правилами;
- надежность, безопасность элементов и конструкций;
- устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада;
- содержание в надлежащем состоянии.

6.3.4. Наиболее значимыми характеристиками устройства и оборудования балконов и лоджий с точки зрения единства архитектурного решения фасада являются:

- архитектурная форма проемов;
- цвет оконных и витринных конструкций;
- рисунок переплетов;
- ширина профиля оконных конструкций, ее отношение к плоскости остекления;
- отделка и окраска откосов;
- материал оконных и витринных конструкций.

6.3.5. Не допускаются:

- изменение характера ограждений (цвета, рисунка, прозрачности);
- самовольная реконструкция балконов и лоджий с устройством остекления, ограждающих конструкций, изменением архитектурного решения части фасада;
- фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии.

6.4. Правила эксплуатации балконов и лоджий

6.4.1. Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны обеспечивать регулярную очистку элементов оборудования, текущий ремонт балконов и лоджий и ограждающих конструкций.

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

VII. ЗНАКИ АДРЕСАЦИИ

7.1. Виды знаков адресации

7.1.1. Под знаками адресации понимаются унифицированные элементы городской ориентирующей информации, обозначающие наименования улиц, номера домов, корпусов, подъездов и квартир в них.

7.1.2. Основными видами знаков адресации являются:

- номерные знаки, обозначающие наименование улицы и номер дома;
- указатели названия улицы, площади, обозначающие в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале.

7.2. Правила размещения знаков адресации

7.2.1. Общими требованиями к размещению знаков адресации являются:

- унификация мест размещения, соблюдение единых правил размещения;
- хорошая видимость с учетом условий пешеходного и транспортного движения, дистанций восприятия, архитектуры зданий, освещенности, зеленых насаждений.

7.2.2. Перемещение знаков адресации с установленного места не допускается.

7.2.3. Номерные знаки размещаются:

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

7.2.4. Размещение номерных знаков должно отвечать следующим требованиям:

- высота от поверхности земли - 2,5 - 3,5 м (в районах современной застройки - до 5 м);
- размещение на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей;
- привязка к вертикальной оси простенка, архитектурным членениям фасада;
- единая вертикальная отметка размещения знаков на соседних фасадах;
- отсутствие внешних заслоняющих объектов (деревьев, построек).

7.2.5. Размещение рядом с номерным знаком выступающих вывесок, консолей, а также наземных объектов запрещается.

7.2.6. Указатели наименования улицы, площади с обозначением нумерации домов на участке улицы, в квартале размещаются:

- у перекрестка улиц в простенке на угловом участке фасада;
- при размещении рядом с номерным знаком - на единой вертикальной оси над номерным знаком.

7.2.7. Размещение номерных знаков и указателей на участках фасада, плохо просматривающихся со стороны транспортного и пешеходного движения, вблизи выступающих элементов фасада или на заглубленных участках фасада, на элементах декора, карнизах, воротах не допускается.

7.2.8. Таблички с указанием номеров подъездов и квартир в них размещаются над дверным проемом или на импосте заполнения дверного проема

(горизонтальная табличка) или справа от дверного проема на высоте 2,0 - 2,5 м (вертикальная табличка).

7.3. Требования к устройству знаков адресации

7.3.1. 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).

7.3.2. 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.

7.3.3. Внешний вид знаков адресации должен соответствовать утвержденным образцам адресных указателей.

7.3.4. Цветовое решение знаков адресации должно обеспечивать читаемость в темное время суток без внутренней подсветки.

7.4. Порядок размещения и эксплуатации знаков адресации

7.4.1. Основными требованиями к эксплуатации знаков адресации являются:

- контроль за наличием и техническим состоянием знаков;
- своевременная замена знаков (в случае изменения топонимики);
- поддержание внешнего вида, периодическая очистка знаков;
- снятие, сохранение знаков в период проведения ремонтных работ на фасадах зданий и сооружений.

VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СОСТОЯНИЕМ ФАСАДОВ

8.1. Контроль за соблюдением установленных настоящими Правилами требований к содержанию фасадов осуществляют органы местной администрации сельского поселения ст. Котляревская в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и муниципальными правовыми актами сельского поселения ст. Котляревская.

LX. СОСТАВ ПРИЛАГАЕМОГО ОБРАЗЦА ПАСПОРТА ФАСАДА ЗДАНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ

1. Форма Паспорта фасада здания или сооружения.
2. Архитектурно-колористическое решение фасада в цветном изображении:
 - графическая часть на 2 листах;
 - пояснительная записка.
3. Рекламно-информационное оформление фасада:
 - графическая часть на 1 листе;
 - пояснительная записка.
4. Мемориальное и декоративно-прикладное (художественное) оформление фасада:
 - графическая часть на 1 листе;

- пояснительная записка.

5. Дополнительное оборудование фасада:

- графическая часть на 1 листе;

- пояснительная записка.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Управляющей компании

(наименования компании)

(подпись, Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 ____ года

УТВЕРЖДАЮ:

Глава сельского поселения

ст. Котляревская

(подпись, Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 ____ года

ПАСПОРТ
ФАСАДА ЗДАНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ

Адрес: дом № _____ по ул. _____
ст. Котляревская Майской район Кабардино- Балкарская Республика.

Собственник (владелец, уполномоченное лицо):

(Ф.И.О. или наименование организации)

снование _____
(правоустанавливающий документ)

Назначение здания (сооружения) _____

Сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (при наличии) _____

Разработан:

(наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, Ф.И.О. физического лица, разработавшего паспорт)

Выполнил:

(должность, Ф.И.О., подпись исполнителя)

Приложение № 1. Протокол общего собрания собственников помещений.

Приложение № 2 (выбрать необходимое)

1. Архитектурно-колористическое решение фасада.
2. Рекламно-информационное оформление фасада.
3. Монументальное и декоративно-прикладное (художественное) оформление фасада.
4. Дополнительное оборудование фасада.