|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Баш7ортостан Республика3ыны8  Байма7 районы муниципаль районыны8  Ярат ауыл советы ауыл бил2м23е Советы  453658,Баш7ортостан Республика3ы**,**Байма7 районы, Ярат ауылы, №а7мар ур.,11  Тел. 8(34751)4-65-35 Yrat-sp@yandex.ru |  | Совет сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан  453658,Республика Башкортостан,  Баймакский район, с.Яратово, ул. Сакмар,11  Тел. 8(34751)4-65-35 Yrat-sp@yandex.ru |

**?АРАР № 109 РЕШЕНИЕ**

**«26» ноябрь 2018 йыл «26» ноября 2018 год**

Об утверждении правил внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B3A553D27F4EF7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B2AC53D6754AF7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B2AC53D17245F7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B2AD57D67649F7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, [Кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27921F4D28D5BB1A709D9774EFE6A5074C7BDB257FDB0E13C8B91D3CEB9C4ADBAEAF12680670F61G3C2F) Республики Башкортостан об административных правонарушениях 23.06.2011 N 413-з, [Уставом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27921F4D28D5BB1A709D9774EFC67587BC7BDB257FDB0E13C8B91C1CEE1C8AFB2F3F82495315E246FDC6F58A7B87534D0E712G7CFF) сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, [Правилами](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27921F4D28D5BB1A709D9774EF86E5578C7BDB257FDB0E13C8B91C1CEE1C8AFB1F6F02E95315E246FDC6F58A7B87534D0E712G7CFF) благоустройства сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета от «14» марта 2013 N 86 , в целях создания общеобязательных норм внешнего оформления фасадов зданий и сооружений на территории сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, направленных на обеспечение комплексного подхода к изменениям существующей архитектурной среды, сохранение архитектурно-исторического наследия, формирование целостного архитектурно-эстетического облика села, Совет сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Правила](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P34) внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан согласно приложению.

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на землеустроителя сельского поселения Валиевой Д.Р.

Глава сельского поселения

Яратовский сельсовет муниципального

Района Баймакский район РБ: Янбердин И.Г.

Приложение

к решению Совета сельского поселения

Яратовский сельсовет

муниципального района

Баймакский район

Республики Башкортостан

от «26» ноября 2018 г. N 109

ПРАВИЛА

ВНЕШНЕГО ОФОРМЛЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее - правила) разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B2AC53D17245F7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B0AD50D7714DF7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B2AD57D57749F7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B2AD57D67649F7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, [Кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27921F4D28D5BB1A709D9774EFE6A5074C7BDB257FDB0E13C8B91D3CEB9C4ADBAEAF12680670F61G3C2F) Республики Башкортостан об административных правонарушениях 23.06.2011 N 413-з, [Уставом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27921F4D28D5BB1A709D9774EFC67587BC7BDB257FDB0E13C8B91C1CEE1C8AFB2F3F82495315E246FDC6F58A7B87534D0E712G7CFF) сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, [Правилами](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27921F4D28D5BB1A709D9774EF86E5578C7BDB257FDB0E13C8B91C1CEE1C8AFB1F6F02E95315E246FDC6F58A7B87534D0E712G7CFF) благоустройства сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета от «14» марта 2018 N 86, в целях создания общеобязательных норм внешнего оформления фасадов зданий и сооружений на территории сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, направленных на обеспечение комплексного подхода к изменениям существующей архитектурной среды, сохранение архитектурно-исторического наследия, формирование целостного архитектурно-эстетического облика села.

1.2. Настоящие Правила устанавливают общие требования к содержанию и внешнему оформлению фасадов существующих и реконструируемых зданий и сооружений, включая требования к внешнему виду наружных входов, балконов, лоджий, окон, витрин и размещению дополнительного оборудования, рекламы и информационных конструкций, а также условия, обеспечивающие соблюдение этих требований.

1.3. Требования к внешнему виду отдельно взятого здания (части здания) и сооружения (части сооружения) определяются [паспортом](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P382) внешнего оформления здания и сооружения (далее - паспорт) (приложение).

1.4. Оформление паспорта требуется:

при реконструкции зданий и сооружений;

при плановом ремонте зданий и сооружений, кроме случаев, предусмотренных [п. 3.2.5](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P139) настоящих правил;

при перепланировке с устройством преобразований на фасаде здания (устройство и переоборудование входов, устройство и переоборудование балконов и лоджий и т.д.);

при размещении нестационарного объекта торговли.

1.5. Подготовка паспорта и внесение изменений в паспорт осуществляются собственниками (правообладателями) таких зданий и сооружений (части зданий и сооружений) за счет собственных средств.

1.6. Паспорт подготавливается правообладателем здания и сооружения (части здания и сооружения) либо уполномоченным правообладателем лицом. Разделы паспорта, отображающие планировочные и конструктивные решения, разрабатываются проектной организацией, имеющей допуски СРО на соответствующие виды работ. Согласование паспорта осуществляется Администрацией сельского поселения Яратовский муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан в порядке, установленном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящих правил.

1.7. Размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений допускается при согласовании паспорта внешнего оформления зданий и сооружений в порядке, установленном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящих правил.

1.8. Требования настоящих правил являются обязательными для исполнения всеми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, являющимися собственниками зданий и сооружений, расположенных на территории сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение), либо владеющие данными объектами на ином законном основании, за исключением объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. СОДЕРЖАНИЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.1. Общие требования к содержанию фасадов зданий и сооружений

2.1.1. Собственники, владельцы, арендаторы зданий и сооружений, управляющие организации обязаны:

систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий и эркеров, карнизов, отливов, водосточных труб, козырьков), не допускать перенагружения конструкций и захламления, следить за их регулярной очисткой от снега, пыли, грязи, наледеобразований;

проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений;

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

при наличии запыленности и загрязнений очищать и промывать фасады;

не реже двух раз в год, весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона), внутренние и наружные поверхности остекления окон, дверей балконов и лоджий, входных дверей в подъездах следует очищать и промывать, как правило, химическими средствами;

проводить текущий ремонт, в том числе окраску фасада, с периодичностью не более 10 лет с учетом фактического состояния фасада;

производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов).

2.1.2. Устранение мелких конструктивных дефектов осуществляется в ходе осмотров и при текущем ремонте, проводимых в установленном порядке. Если обнаруженные дефекты и неисправности не могут быть устранены текущим ремонтом, фасады включают в план капитального ремонта.

2.1.3. При проведении фасадных работ не допускается отступление от требований паспорта и эскиза внешнего оформления здания (части здания) и сооружения (части сооружения).

2.2. Требования к производству фасадных работ

2.2.1. Капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию и восстановление зданий следует выполнять по проектам, включающим проект производства работ (ППР), разрабатываемый согласно требованиям [СП 48.13330.2011](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27839E7BED252B3AC51D67547AA330571CDE8EA08A4E0A66D8DC78A94EDC8B1B0F4F1G2CFF) "Организация строительства".

2.2.2. При производстве фасадных работ до начала отделочных работ на фасаде необходимо провести следующие мероприятия:

осмотреть и при наличии оснований отремонтировать кровлю и подготовить детали для навески водосточных труб и других водоотводящих элементов;

закончить ремонт стен, оконных устройств, балконов, эркеров, лоджий, дымовых труб, элементов "входной группы" (ступени, крыльца, козырьки, входные двери), а также вытяжных вентиляционных конструкций, расположенных на крыше;

снять плакаты, вывески, рекламы и другие элементы внешнего оформления;

защитить бумагой или пергамином полированные цоколи, бронзовые и чугунные детали, скульптуры и др. элементы, которые могут быть повреждены во время ремонта;

осмотреть и при наличии оснований отремонтировать радио- и электропроводку, телевизионные и другие сети, размещенные на фасаде;

оградить места для прохода людей и проезда транспорта;

заготовить лепные детали фасада (сборные карнизы, русты сложных профилей, тяги, сандрики, кронштейны и др. элементы) для замены поврежденных.

2.2.3. При очистке и промывке фасадов до начала работ должно быть проверено состояние фасада:

изоляция мест сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;

закрепление всех металлических деталей;

наружная гидроизоляция кровли с деталями и примыканиями;

обеспечение водоотвода от поверхности фасада;

герметизация швов.

Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать устройство складских помещений для материалов, очистного оборудования, утилизацию отходов очистки.

3. ВНЕШНЕЕ ОФОРМЛЕНИЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. Паспорт внешнего оформления здания и сооружения на территории сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

3.1.1. Внешнее оформление здания и сооружения, включая ремонт, переоборудование, отделку и окраску фасадов допускается при наличии паспорта внешнего оформления здания и сооружения на территории сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан(далее - паспорт), согласованного в порядке установленном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящего раздела.

3.1.2. [Паспорт](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P382) - документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме (приложение к настоящим правилам), включающий в себя:

[сведения об объекте](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P439) (адрес объекта, собственник объекта);

ситуационный план, отражающий расположение объекта в структуре села;

[генеральный план](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P531), отражающий конфигурацию объекта, расположение окружающих зданий и сооружений, транспортных и инженерных коммуникаций (выполняется на топографической основе, масштаб 1:500), - при устройстве и переоборудовании входов, устройстве подъездных путей и парковочных мест, реконструкции объектов с изменением внешних габаритов зданий и сооружений;

[архитектурно-художественную характеристику](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P461) объекта, описание и обоснование использованных при оформлении фасадов композиционных приемов, принятых решений;

[фотофиксацию](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P498) всех фасадов существующего объекта с необходимой детализацией;

[графическое отображение](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P539) всех фасадов объекта, ведомость отделки фасадов с указанием материала отделки каждого элемента фасада и его цветового решения.

3.1.3. Согласование паспорта осуществляется Администрацией муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

Для получения согласования паспорта заинтересованное лицо обращается в администрацию сельского поселения с соответствующим заявлением. К заявлению прикладываются следующие документы и проектные материалы:

правоустанавливающие документы на объект недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

паспорт, подготовленный в соответствии с [приложением](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P382) к настоящим правилам;

согласие всех правообладателей здания и сооружения, в случае реконструкции такого здания и сооружения или объекта недвижимости на котором планируется размещение систем дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасаде здания и сооружения;

проект систем дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасаде здания и сооружения;

свидетельство саморегулируемой организации о допуске на выполнение проектных работ проектной организации, разработавшей проект систем дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасаде здания и сооружения.

Стандарт и порядок предоставления муниципальной услуги по согласованию паспорта, основания отказа в согласовании, а также сроки выполнения административных процедур и последовательность действий по предоставлению данной муниципальной услуги устанавливаются соответствующим регламентом, утвержденным постановлением администрации.

3.1.4. Паспорт изготавливается в двух экземплярах - по одному экземпляру:

собственнику (правообладателю) здания и сооружения;

Администрации сельского поселения Яратовский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

3.1.5. Срок действия паспорта - десять лет. После истечения срока действия указанная документация продляется, а в случае изменения архитектурно-градостроительной ситуации подлежит доработке либо полной переработке в порядке, предусмотренном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящего раздела.

3.1.6. Внесение изменений в паспорт при изменении цветового решения и изменении архитектурных элементов фасадов зданий и сооружений, указанных в процессе эксплуатации зданий и сооружений, осуществляется по согласованию с автором архитектурного проекта здания и сооружения в порядке, предусмотренном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящего раздела.

3.1.7. При получении отказа в согласовании паспорта заявитель в целях разрешения спорных моментов вправе инициировать создание комиссии, состоящей из разработчика внешнего оформления фасадов здания и сооружения, независимого эксперта с профильным образованием, представителя уполномоченного учреждения с профильным образованием, главного архитектора муниципального района.

3.2. Цветовое решение и архитектурные элементы фасадов зданий и сооружений

3.2.1. К цветовому решению фасадов зданий и сооружений относятся:

колористические и фактурные решения отделки и облицовки стен и декоративных элементов фасада;

цвет и раскладка оконных переплетов, цвет остекления, цвет и материал подоконных отливов;

материал и цвет кровли, элементов безопасности крыши и элементов организованного наружного водостока;

декоративное оформление входных групп;

архитектурно-художественное освещение и праздничное оформление фасада.

3.2.2. К архитектурным элементам фасадов зданий и сооружений относятся окна, витрины, входы, балконы, лоджии и иные элементы, создающие целостность восприятия фасадов зданий и сооружений.

3.2.3. Под изменением цветового решения, архитектурных элементов и устройством новых архитектурных элементов фасадов зданий и сооружений понимается:

изменение колористического (цветового) решения и рисунка фасада, его частей;

изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

замена облицовочного материала;

существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасада здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), такие как, создание, изменение или ликвидация входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;

принципиальные изменения приемов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии), при которых изменяется архитектурный облик в целом здания или отдельного фасада в темное время суток.

3.2.4. Изменение цветового решения и архитектурных элементов фасадов зданий и сооружений, а также устройство новых архитектурных элементов допускается при условии разработки комплексного архитектурного решения. Разработка такого решения оформляется в виде паспорта. Согласование паспорта осуществляется в порядке, предусмотренном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящих правил.

3.2.5. В случае замены облицовочного материала и покраски фасада на идентичные материалы и цвет, согласованные ранее, дополнительные согласования не требуются.

3.3. Устройство, оборудование и эксплуатация окон и витрин

3.3.1. 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, пробивкой окон на глухих стенах и брандмауэрах, переустройством оконного проема в дверной, а также восстановлением утраченных оконных проемов, раскрытием заложенных проемов и осуществлением иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада, не нарушающее архитектурного решения фасада, или обоснованием необходимости таких преобразований в рамках капитального ремонта и реконструкции здания, производятся в соответствии с [пунктом 3.2.4](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P138) настоящих правил.

3.3.2. 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.

3.3.3. Вид и расположение окон и витрин определяются архитектурным решением фасада, конструктивной системой здания, сооружения, планировкой и назначением помещений.

3.3.4. 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.

3.3.5. Основными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются:

архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);

оконные и витринные конструкции (оконные и витринные блоки, переплеты);

остекление, заполнение светопрозрачной части;

подоконники, устройства водоотвода.

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

декоративные решетки;

защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

оформление витрин;

художественная подсветка;

озеленение.

3.3.7. Устройство и оборудование окон и витрин должны иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада и выполняться с учетом требований технических регламентов и требований в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности и других нормативов, установленных законодательством Российской Федерации.

3.3.8. Окраска, отделка откосов должны осуществляться в соответствии с цветовым решением и общим характером отделки фасада.

Не допускается:

окраска откосов и наличников и (или) фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема, не соответствующие цветовому решению 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).

3.3.9. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер. Использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления допускается в порядке, предусмотренном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящих правил.

3.3.10. Окна и витрины оборудуются подоконниками, системами водоотвода, окрашенными в цвет оконных конструкций или основного колера фасада.

3.3.11. Декоративные решетки выполняются по индивидуальным и типовым проектам в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора.

Установка решеток с повреждением отделки и архитектурного оформления проема не допускается.

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

Наружное размещение защитных решеток на лицевых фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускаются.

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

На остеклении окон и витрин не допускается размещение плакатов, объявлений, листовок.

3.3.13. При изменении, ликвидации, устройстве новых окон и витрин, а также восстановлении утраченных оконных проемов не допускается:

изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада здания в целом;

произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата;

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

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

некачественное выполнение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада.

3.3.14. 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).

3.3.15. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления и элементов оборудования, текущий ремонт, эксплуатацию окон и витрин без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада.

3.4. Устройство, оборудование и эксплуатация входов

3.4.1. Изменения существующих и устройство новых входов, не нарушающее архитектурного решения фасада, либо преобразование входных групп в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, замена и устройство козырьков, навесов, ступеней, лестниц, крылец, пандусов, приямков, ограждений, защитных экранов, а также восстановление утраченных входов и раскрытие заложенных ранее проемов производятся в соответствии с [пунктом 3.2.4](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P138) настоящих правил.

3.4.2. 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;

соблюдением градостроительных нормативов при размещении крыльца входной группы.

3.4.3. Основными элементами устройства и оборудования входов являются:

архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);

дверные заполнения;

козырьки, навесы;

ступени, лестницы, крыльца;

приямки (для входов в подвальные помещения);

освещение.

3.4.4. Дополнительными элементами устройства и оборудования входов являются:

защитные экраны, жалюзи (для учреждений, объектов торговли, обслуживания);

элементы ориентирующей информации (вывески, таблички с указанием номеров подъездов, квартир);

элементы наружной рекламы (для объектов торговли, обслуживания);

элементы сезонного озеленения.

3.4.5. 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.

3.4.6. Устройство и оборудование входов должны иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада и выполняться с учетом требований технических регламентов и требований в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, безопасности пешеходного и транспортного движения и других нормативов, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с цветовым решением и общим характером отделки фасада.

Не допускается:

окраска откосов и наличников и (или) фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие цветовому решению и отделке фасада;

окраска поверхностей, облицованных камнем;

повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).

3.4.8. К изменениям существующих и устройству новых входов относятся действия, связанные с устройством, реконструкцией, ликвидацией входов, изменением габаритов и конфигурации проемов, установкой дверных конструкций, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц и приямков, изменением их цветового решения.

3.4.9. Изменение габаритов и конфигурации входов, устройство дополнительных входов или ликвидации существующих, влекущие изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада независимо от их вида и расположения, не допускается.

3.4.10. Расположение, характер устройства и оборудования новых входов не должны нарушать:

концепцию фасада с учетом расположения существующих входов;

композиционной роли портала (порталов) на фасаде, предусмотренного проектом;

предельной плотности размещения входов на фасаде.

3.4.11. Устройство входов на глухих стенах и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований.

3.4.12. Устройство входов в помещения подвального этажа должно иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входами первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.

3.4.13. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, допускается только на дворовых фасадах в соответствии с требованиями противопожарной безопасности. Входы, расположенные выше первого этажа, не должны нарушать композицию фасада, ухудшать его техническое состояние и внешний вид, а также условия проживания и эксплуатации здания.

Устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия запрещается.

3.4.14. Устройство входов в объекты торговли и обслуживания должно решаться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, с архитектурным решением фасада и другими объектами, расположенными на фасаде, рекламным оформлением части фасада, относящейся к объекту. Дверные полотна должны иметь остекление.

3.4.15. При ремонте и замене дверных заполнений на входах не допускаются:

установка глухих металлических полотен на основных входах в здания и сооружения;

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.

3.4.16. Замена старых дверных заполнений на входах современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада.

3.4.17. Козырьки и навесы над входами выполняются по индивидуальным и типовым проектам в соответствии с архитектурным решением фасадов и другими элементами металлодекора.

3.4.18. Установка козырьков и навесов над входами, нарушающих архитектурное решение и внешний вид фасада, не соответствующих требованиям безопасности использования, не допускается.

3.4.19. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений выше отметки пола этих квартир должна быть согласована с собственниками жилых помещений.

3.4.20. Устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно соответствовать нормативным требованиям, обеспечивать удобство и безопасность использования. Поверхность ступеней должна быть шероховатой и не допускать скольжения в любое время года.

Характер устройства, материалы, цветовое решение должны соответствовать общему архитектурному решению фасада. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается.

3.4.21. Входные группы и прилегающая к зданиям и сооружениям территория должны быть оборудованы с учетом обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур:

лестницы входов должны быть оборудованы пандусами в целях обеспечения доступа к зданиям, сооружениям инвалидов и иных лиц, доступ которым по лестницам затруднен. При отсутствии проектной возможности организации пандусов допускается оборудование подъемных устройств или кнопок вызова;

благоустройство прилегающей территории должно обеспечивать возможность самостоятельного передвижения по территории, на которой расположены объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, входа в такие объекты и выхода из них, посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски;

надлежащее размещение оборудования и носителей информации, необходимых для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и к услугам с учетом ограничений их жизнедеятельности;

дублирование необходимой для инвалидов звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля.

3.4.22. При расположении на фасаде нескольких входных групп, прилегающих друг к другу, их объединение должно осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также единым архитектурно-художественным решением прилегающей территории.

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

3.4.24. При разнице высотных отметок на лестницах и пандусах более 0,4 м необходимо предусматривать ограждения. Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада, другим элементам фасада, дополнительному оборудованию, элементам и устройствам.

3.4.25. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.

3.4.26. Установка наружных защитных экранов на входах допускается в границах дверного проема за плоскостью фасада с сохранением глубины откосов. Конструкции должны иметь нейтральную окраску, согласованную с колером фасада. Повреждение архитектурных деталей, отделки, декора фасада при установке защитных экранов не допускается.

3.4.27. Освещение входа должно быть предусмотрено в составе проекта. При устройстве освещения входов должна учитываться система художественной подсветки фасада.

3.4.28. 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 должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей.

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

3.4.30. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку входов и навесов (козырьков) над входами, прилегающей ко входам территории, а также текущий ремонт и эксплуатацию входов без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада здания и сооружения.

3.5. Устройство, оборудование и эксплуатация балконов и лоджий

3.5.1. Устройство балконов и лоджий определяется архитектурным решением фасада, конструктивной системой зданий и сооружений, предусмотренными проектным решением.

По месту расположения различаются:

балконы и лоджии лицевого фасада;

балконы и лоджии дворовых фасадов;

лоджии первого этажа;

мансардные балконы и лоджии.

3.5.2. Изменения существующих и устройство новых балконов и лоджий, не нарушающее архитектурного решения фасада, либо преобразование балконов и лоджий в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, замена и устройство козырьков, навесов, остекления, ограждений, балконных экранов, а также восстановление утраченных балконов и раскрытие заложенных ранее, производятся в соответствии с [пунктом 3.2.4](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P138) настоящих правил.

3.5.3. Основными принципами расположения (размещения) и 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).

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

материал, цвет и рисунок ограждения;

архитектурное оформление проема;

материал, цвет и рисунок переплетов остекления;

ширина профиля остекления балконов и лоджий;

цвет плоскости остекления;

устройство вертикального озеленения.

3.4.5. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается:

произвольное остекление и изменение габаритов балконов и лоджий;

изменение характеристик, установленных проектной документацией;

изменение характера ограждений (цвета, рисунка, прозрачности);

фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии;

изменение (ликвидация) других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, являющихся частью общего архитектурно-композиционного решения фасада, включая ликвидацию существующих балконов и лоджий.

3.5.6. Изменение существующих и устройство новых балконов и лоджий должны соответствовать архитектурному и цветовому решению фасада и выполняться с учетом требований технических регламентов и требований в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, надежности элементов и конструкций и других нормативов, установленных законодательством Российской Федерации.

3.5.7. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны обеспечивать регулярную очистку элементов оборудования, текущий ремонт балконов и лоджий и ограждающих конструкций, эксплуатацию балконов и лоджий без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада здания и сооружения, а также не допускать скопление снега и образование ледяных наростов, создающих угрозу жизни и здоровью граждан.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

И УСТРОЙСТВА НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.1. Размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений

4.1.1. К дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам на фасадах зданий и сооружений относятся:

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

антенны;

маркизы;

электрощитовые;

иное дополнительное оборудование, элементы и устройства, необходимые и возможные в соответствии с представленной проектной документацией.

4.1.2. Дополнительное оборудование, дополнительные элементы и устройства на фасадах зданий, сооружений должны размещаться при соблюдении:

единого архитектурного и цветового решения фасадов (в том числе размер, форма, цвет, материал), предусмотренного проектной документацией, с привязкой к основным композиционным осям фасадов (системе горизонтальных и вертикальных осей);

ГОСТов, технических регламентов, требований, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности и другими федеральными законами, строительными нормами и правилами.

4.1.3. Размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий, сооружений не допускается ближе 2 м от мемориальных досок и знаков адресации.

4.1.4. Размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений определяется проектной документацией и допускается при согласовании паспорта внешнего оформления в порядке, установленном [пунктом 3.1.3](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P105) настоящих правил.

Стандарт и порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасаде здания и сооружения, а также сроки выполнения административных процедур и последовательность действий по предоставлению данной муниципальной услуги устанавливаются соответствующим регламентом, утвержденным постановлением администрации.

4.2. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции

4.2.1. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

на кровле здания, сооружения;

на оконных и дверных проемах в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на поверхности главных фасадов с использованием маскирующих ограждений (в том числе решеток, жалюзи);

в иных местах, определенных проектной документацией, согласованной в соответствии с [пунктом 4.1.4](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P301) настоящих правил.

4.3. Размещение антенн

4.3.1. Размещение антенн допускается:

на кровле многоэтажных (от 5-ти этажей и выше) зданий, сооружений - компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства;

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

на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;

на зданиях малоэтажной (до 4-х этажей) застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением.

4.3.2. Размещение антенн не допускается:

на главных фасадах, за исключением предусмотренных действующим законодательством случаев;

на силуэтных завершениях зданий, сооружений (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;

на угловой части фасада;

на внешней стороне ограждений балконов, лоджий.

4.4. Размещение маркиз, электрощитовых и иного дополнительного оборудования, элементов и устройств

4.4.1. Размещение маркиз допускается над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, сооружений на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения, соответствующего габаритам и контурам проемов.

4.4.2. В случае отсутствия помещений электрощитовых электрощиты, кабельные линии, размещаемые на фасадах зданий, сооружений, должны быть декорированы в цвет фасадов.

4.4.3. Размещение иного необходимого дополнительного оборудования, элементов и устройств возможно при условии согласования проектной документацией в соответствии с [пунктом 4.1.4](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P301) настоящих Правил.

5. РЕКЛАМА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ НА ФАСАДАХ

ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

5.1. К рекламе на фасадах зданий и сооружений относится информация, размещаемая на фасадах зданий и сооружений, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

5.2. К информационным конструкциям относятся средства информационного оформления, не содержащие сведений рекламного характера, размещаемые в случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B3A553D27F4EF7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) Российской Федерации, [Законом](consultantplus://offline/ref=97FB6F98FDF7949703D27937F7BED252B3A55ED17545F7390D28C1EAED07FBE5B37CD5C88082F2C8AEACF6F026G9C6F) Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей".

5.3. Размещение рекламы на фасадах зданий и сооружений осуществляется на основе комплексного проекта, отражающего композиционное решение всего здания, либо нескольких зданий в целом (в том числе пропорции, масштаб, места размещения отдельных элементов рекламы и информации) и учитывающего архитектурное и колористическое (цветовое) решение фасадов. Комплексный проект размещения рекламных конструкций на фасадах зданий и является основой для включения данной информации в паспорт внешнего оформления здания и сооружения уполномоченным учреждением.

5.4. Реклама и информационные конструкции, размещаемые на фасадах зданий и сооружений, должны быть безопасны, спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, государственных стандартов, требованиями к конструкциям и их размещению, в том числе на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, иными установленными требованиями, а также не нарушать внешний архитектурный облик и обеспечивать соответствие эстетических характеристик информационных конструкций стилистике объекта, на котором они размещаются.

5.5. Не допускается размещение рекламы:

с выступом за боковые пределы фасада и без соблюдения архитектурных членений фасада;

в поле оконных и дверных проемов с изменением их конфигурации;

на расстоянии более 0,3 м от стены;

при размещении на кронштейнах - более 1,5 м от плоскости фасада.

5.6. Световая реклама и информационные конструкции напротив жилых зданий должны размещаться с учетом требований санитарных норм и правил по силе свечения и режима отключения на ночное время.

5.7. Содержание в исправном состоянии рекламы и информационных конструкций, размещенных на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений (далее - объекты), осуществляется собственниками (правообладателями) данных объектов.

Приложение

к Правилам внешнего оформления

зданий и сооружений сельского поселения

Яратовский сельсовет

муниципального района Баймакский район

Республики Башкортостан

Администрация сельского поселения Яратовский сельского поселения

муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата регистрационный номер

ПАСПОРТ [<\*>](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P397)

внешнего оформления здания и сооружения

(части здания и сооружения)

на территории сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовет

муниципального района Баймакский район

Республики Башкортостан

по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт согласован:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица)

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

--------------------------------

<\*> Паспорт не дает право на производство работ.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Наименование объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Вид работ по объекту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(новое строительство, капитальный ремонт

(с устройством вентилируемых

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фасадов, с устройством штукатурных фасадов), ремонт и окраска фасада)

5. Правоустанавливающая документация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(свидетельство, договор аренды и т.д.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Правообладатель

объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, телефон)

7. Особые условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1. Градостроительная характеристика.

1.1. Расположение объекта в структуре города:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(зона исторической застройки, буферная зона, зона современной

застройки)

1.2. Расположение объекта в структуре квартала:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(доминирующее местоположение, рядовая застройка)

1.3. Функциональная и территориальная зоны (в соответствии с генеральным

планом и Правилами землепользования и застройки городского округа город

Октябрьский):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Функциональное назначение объекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жилое, нежилое)

3. Архитектурно-художественная характеристика.

3.1. Объект:

год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Материалы существующих ограждающих конструкций:

Кровля: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(металлический кровельный лист, металлочерепица)

Стены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(облицовочный кирпич, кирпич, штукатурка, навесная панель,

бетонный блок, металлическая утепленная панель)

Ограждение балконов и лоджий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(металлическая панель (металлический

профиль), пластиковая панель

(пластиковый профиль), асбестоцементная

панель)

Оконные блоки (переплет): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(деревянные, металлические, пластиковые)

Дверные блоки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(деревянные, металлические, пластиковые)

3.3. Существующее состояние цветового (колористического) решения фасадов:

кровля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

стены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

элементы стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ограждение балконов и лоджий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

оконные блоки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дверные блоки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

цоколь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Местоположение объекта в структуре города

(ситуационный план с нумерацией видов)

5. Фотофиксация объекта

ВИД 1

Рисунок не приводится.

ВИД 2

Рисунок не приводится.

ВИД 3

Рисунок не приводится.

ВИД 4

Рисунок не приводится.

6. Фотофиксация объекта в окружающей застройке:

Рисунок не приводится.

7. Предлагаемое колористическое решение объекта (в соответствии с его

расположением в структуре квартала): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(активная цветовая гамма, активные цвета в элементах фасадов, в

контексте с окружающей застройкой)

III. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

(отражающий конфигурацию объекта,

расположение окружающих зданий и сооружений, транспортных и

инженерных коммуникаций (выполняется на

топографической основе, масштаб 1:500)

Рисунок не приводится.

IV. ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

(включая конструктивные решения [<\*\*>](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P552) по входным группам,

козырькам и навесам с условными обозначениями

по виду и цвету применяемых материалов)

(М 1:50, 1:100, 1:200)

Рисунок не приводится.

Адрес объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Автор цветового решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

--------------------------------

<\*\*> Конструктивные решения представляются в виде проектных материалов, разработанных организациями, имеющими соответствующие допуски СРО, и являются неотъемлемой частью паспорта внешнего оформления зданий и сооружений.

V. ОКРАСКА И ОТДЕЛКА В СООТВЕТСТВИИ С ЦВЕТОВЫМ РЕШЕНИЕМ

ФАСАДОВ

--------------------------------

<\*> Указан примерный перечень элементов фасадов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элемент фасада | Материал и/или вид отделки | Цвет | Фактура | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Кровля |  |  |  |  |
| Ограждение кровли |  |  |  |  |
| Трубы водостока |  |  |  |  |
| Подоконные сливы |  |  |  |  |
| ПОВЕРХНОСТИ СТЕН | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Стены |  |  |  |  |
| Карниз |  |  |  |  |
| Пилястры |  |  |  |  |
| Наличники |  |  |  |  |
| Ограждение балконов |  |  |  |  |
| Цоколь |  |  |  |  |
| ЗАПОЛНЕНИЕ ПРОЕМОВ | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Оконный проем |  |  |  |  |
| Дверной проем |  |  |  |  |
| Слуховое окно |  |  |  |  |
| Вентиляционный проем |  |  |  |  |
| ВХОДНЫЕ ГРУППЫ | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Площадка входа |  |  |  |  |
| Лестница |  |  |  |  |
| Пандус |  |  |  |  |
| Ограждение лестниц и пандуса |  |  |  |  |
| Козырьки |  |  |  |  |
| Ограждающая конструкция тамбура |  |  |  |  |
| Фриз тамбура |  |  |  |  |
|  | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

VI. СВЕДЕНИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПАСПОРТА

(внесение изменений в Паспорт)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N/п | Дата проведения корректировки цветового решения | Автор цветового решения | Обоснование корректировки | Реквизиты графического приложения, согласованного главным архитектором городского округа [<\*\*\*>](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P741) | Дата и подпись лица, уполномоченного удостоверить запись о внесении изменений |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |

--------------------------------

<\*\*\*> Графические приложения на дату внесения изменений являются неотъемлемой частью паспорта внешнего оформления здания и сооружения и включают в себя текстовую часть по аналогии [разделов IV](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P539) и [V](file:///C:\DOCUME~1\1\LOCALS~1\Temp\Rar$DI00.000\Правила%20внешнего%20оформления%20зданий.docx#P554) настоящего Паспорта.