Приложение  
к решению Совета

городского округа город Октябрьский

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Правила**

**внешнего оформления зданий и сооружений городского округа город**

**Октябрьский Республики Башкортостан**

1. Общие положения

Правила внешнего оформления зданий и сооружений городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее - Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Федеральным законом "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17.11.1995 № 169-ФЗ, Федеральным законом «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Республики Башкортостан об административных правонарушениях, Уставом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, Правилами размещения и эксплуатации средств наружной рекламы на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа от 27.03.2014 № 299, Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107, Правилами благоустройства городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета городского округа от 31.07.2019 № 329, в целях создания общеобязательных норм внешнего оформления фасадов зданий и сооружений на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан направленных на обеспечение комплексного подхода к изменениям существующей архитектурной среды, сохранения архитектурно-исторического наследия, формирование целостного архитектурно-эстетического облика города.

* 1. Настоящие Правила устанавливают общие требования к внешнему оформлению фасадов 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 соблюдения этих требований.
  2. Требования настоящих Правил являются обязательными для исполнения всеми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, являющимися собственниками зданий и сооружений, расположенных на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее – городской округ), 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, а также объектов, получивших разрешение на внешнее оформление здания и сооружения до ввода в действие настоящих Правил.

1. Паспорт внешнего оформления здания и сооружения
   1. Требования к внешнему виду отдельно взятого здания (части здания) и сооружения (части сооружения) определяются паспортом внешнего оформления здания и сооружения (далее - паспорт) (приложение к настоящим Правилам) согласованного в порядке, установленном пунктом 2.6 настоящего раздела.
   2. Паспорт - документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, включающий в себя:

сведения об объекте (адрес объекта, собственник объекта, общая характеристика здания и сооружения);

ситуационный план, отражающий расположение объекта в структуре города;

генеральный план, 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;

фотофиксацию всех фасадов существующего объекта с необходимой детализацией;

архитектурно-художественную характеристику объекта, описание и обоснование использованных при оформлении фасадов композиционных приемов, принятых решений;

графическое отображение всех фасадов объекта, ведомость отделки фасадов с указанием материала отделки каждого элемента фасада и его цветового решения.

* 1. Оформление паспорта требуется:

при ремонте и изменении цветового решения зданий и сооружений, кроме случаев предусмотренных п.3.1.4 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;

при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.

* 1. Подготовка паспорта и внесение изменений в паспорт осуществляется собственниками (правообладателями) таких зданий и сооружений (части зданий и сооружений) за счет собственных средств.
  2. Паспорт подготавливается правообладателем здания и сооружения (части здания и сооружения), либо уполномоченным правообладателем лицом. Разделы паспорта отображающие планировочные и конструктивные решения, разрабатываются проектной организацией. Подготовленный паспорт передается на согласование в учреждение, осуществляющее полномочия администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в области архитектуры и градостроительства (далее - уполномоченное учреждение) в порядке, установленном пунктом 2.6 настоящих Правил.
  3. Согласование паспорта, либо предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта выполняется уполномоченным учреждением в соответствии с административным регламентом, устанавливающим стандарт и порядок представления соответствующей муниципальной услуги.
  4. 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 2.6 настоящего раздела.
  5. При получении отказа в согласовании паспорта заявитель, в целях разрешения спорных моментов, вправе инициировать создание комиссии, состоящей из разработчика паспорта, независимого эксперта с профильным образованием, представителя уполномоченного учреждения с профильным образованием, главного архитектора городского округа и заместителя главы администрации курирующего вопросы архитектуры и градостроительства.

1. Внешнее оформление фасадов зданий и сооружений
   1. Цветовое решение и архитектурные элементы фасадов зданий и сооружений
      1. К цветовому решению фасадов зданий и сооружений относятся:

колористические и фактурные решения отделки и облицовки стен и декоративных элементов фасада в том числе художественное оформление 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;

праздничное оформление фасада.

* + 1. К архитектурным элементам фасадов зданий и сооружений относятся окна, витрины, входы, балконы, лоджии, и иные элементы, создающие целостность восприятия фасадов зданий и сооружений.

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 проёмов;

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

* + 1. 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 2.6 настоящих Правил.
    2. В случае замены облицовочного материала и покраски фасада на идентичные материалы и цвет, согласованные ранее, дополнительные согласования не требуются.
    3. Запрещается фрагментарная окраска, облицовка элементов декора фасадов, а также облицовка фасада зданий и сооружений (части фасада зданий и сооружений) профилированным листом и другими материалами имеющие металлическое покрытие, кроме зданий, находящихся в территориальной зоне П – производственная, установленной согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан за исключением зданий расположенных на красных линиях магистральных улиц городского округа город Октябрьский.
  1. Устройство, оборудование и эксплуатация окон и витрин
     1. Действия, связанные с устройством, оборудованием эксплуатация окон и витрин, изменением их внешнего вида, цветового решения, ликвидацией оконных проемов, изменением их габаритов и конфигурации, установкой оконных и витринных конструкций, пробивкой оконных проемов 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 2.6 настоящих Правил.
     2. 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.

* + 1. Дополнительными элементами устройства и оборудования окон, витрин, дополнительных входов и входных групп являются:

приямки (для окон подвального этажа);

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

маркизы;

оформление витрин;

художественная подсветка;

озеленение.

* + 1. Устройство и оборудование 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 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.
    2. 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.

* + 1. 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);

установка решеток с повреждением отделки и архитектурного оформления проема;

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

* + 1. Остекление окон на фасаде должно иметь единый характер. Использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления допускается в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящих Правил.
    2. Окна и витрины оборудуются подоконниками, системами водоотвода, окрашенными в цвет оконных конструкций или основного колера фасада.
    3. 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).
    4. 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.
  1. Устройство, оборудование и эксплуатация входов и входных групп
     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, а также восстановление утраченных входов и раскрытие заложенных ранее проемов, производятся в соответствии с пунктом 2.6 настоящих Правил.
     2. 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. 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.

* + 1. 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.

* + 1. Дополнительными элементами устройства и оборудования входов являются:

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

элементы наружной рекламы (для объектов торговли, обслуживания);

элементы сезонного озеленения.

* + 1. Устройство и оборудование входов должны иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада, соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений 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.
    2. 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).

* + 1. При ремонте и замене дверных заполнений на входах и устройстве входных групп не допускается:

установка глухих дверных 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;

изменение габаритов и конфигурации входов;

устройство дополнительных входов или ликвидации существующих, влекущие изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада;

установка металлических решеток, рольставней и иное защитное оборудование с лицевых и боковых фасадов зданий и сооружений;

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

* + 1. Устройство входов в помещения подвального этажа 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.
    2. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, допускается только на дворовых фасадах в случаях, предусмотренных 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.
    3. Устройство входов в объекты торговли и обслуживания должны 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. Оконные и дверные проемы должны иметь сплошное остекление.
    4. Козырьки и навесы над входами выполняются по индивидуальным и типовым проектам в соответствии с архитектурным решением фасадов и другими элементами декора.
    5. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений выше отметки пола этих квартир должна быть согласована с собственниками жилых помещений.
    6. 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.

* + 1. 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.

* + 1. 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.
    2. Размещение входов и входных групп в помещения подвального и цокольного этажа допускается с учетом входов и входных групп первого этажа, сохранения подземных коммуникаций и сооружений, обеспечения ширины свободного прохода не менее 1,5 м при отсутствии препятствия движению пешеходов и транспорта без нарушения фасадных решений и композиционных приемов здания, сооружения
    3. 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. Устройство глухих ограждений не допускается.
    4. Освещение входа должно быть предусмотрено в составе проекта. При устройстве освещения входов должна учитываться система художественной подсветки фасада.
    5. Устройство дополнительных элементов выполняется по индивидуальным и типовым проектам в соответствии с архитектурным решением фасада.
    6. 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.
    7. При замене, ремонте и эксплуатации элементов устройства и оборудования входов не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.
    8. 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.
  1. Устройство, оборудование и эксплуатация балконов и лоджий
     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.

* + 1. 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 2.6 настоящих Правил.
    2. 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);

остекление фасада (части фасада).

* + 1. 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.

* + 1. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается:

остекление единичных несгруппирированных балконов;

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;

облицовка профилированным листом;

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

* + 1. 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.
    2. Не допускается изменение существующих и устройство новых балконов и лоджий на лицевых и боковых фасадах зданий и сооружений в зонах особого регулирования градостроительного контроля: ЗОГК-1 (зона особого регулирования градостроительного контроля исторического центра города в границах определенных генеральным планом городского округа, как проектируемая граница охранной зоны памятника градостроительного искусства современного периода), ЗОГК-2 (зона особого регулирования градостроительного контроля общественно - деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения) установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.
    3. 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.

1. Размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений
   1. К дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам на фасадах зданий и сооружений относятся:

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

балконы;

козырьки и навесы;

электрощитовые;

рекламные конструкции;

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

* 1. 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) и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;

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.

* 1. Запрещается размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий, сооружений:

на расстоянии менее 2 м от мемориальных досок и знаков адресации;

над тротуарами, арками, на лицевых фасадах, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах, за исключением водосточных труб, видеокамер наружного наблюдения, освещения территории городского округа, кабельных линий, пристенных электрощитов, громкоговорителей, и в уровне подвального и цокольного этажа роллет, декоративных решеток – металлодекора;

на архитектурных деталях, элементах декора фасада, за исключением внутренних поверхностей балкона и лоджий.

* 1. 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 2.6 настоящих Правил.
  2. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции
     1. Цветовое решение водосточных и вентиляционных труб должно соответствовать основному колеру фасада, если иные требования не установлены действующим законодательством.
     2. 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,

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 4.4 настоящих Правил.

* + 1. Размещение систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,20 м разрешается на всех фасадах без разработки проекта устройства архитектурного проема (отверстие).
    2. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается на лицевых и боковых фасадах зданий и сооружений в зонах особого регулирования градостроительного контроля: ЗОГК-1, ЗОГК-2, за исключением случаев перечисленных в п. 4.5.2.
  1. Размещение антенн
     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.

* + 1. 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.

* 1. Размещение маркиз, электрощитовых и иного дополнительного оборудования, элементов устройств.
     1. Размещение маркиз допускается по контуру архитектурного проема в соответствии с его габаритами 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.
     2. В случае отсутствия помещений электрощитовых, электрощиты, кабельные линии, размещаемые на фасадах зданий, сооружений, должны быть декорированы в цвет фасадов.

1. Размещение средств информационного оформления и рекламы на фасадах зданий и сооружений
   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.

Виды рекламных конструкций и порядок их размещения на фасадах зданий и сооружений регулируется Правилами размещения и эксплуатации средств наружной рекламы на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа 27.03.2014 № 299.

* 1. К конструкциям для размещения средств информационного оформления относятся дополнительные элементы фасада здания, на которых размещаются вывески и информация, не содержащая сведений рекламного характера (далее – информационные конструкции).
     1. Информационные конструкции, размещаются на фасадах, крышах или иных внешних поверхностях (внешних ограждающих конструкциях) зданий, строений, сооружений, включая витрины и окна, внешних поверхностях нестационарных торговых объектов в месте фактического нахождения или осуществления деятельности организации или индивидуального предпринимателя и должны соответствовать:

архитектурно-градостроительному облику здания, сооружения;

иным элементам благоустройства, размещенным на фасаде здания, сооружения.

* + 1. Информационные конструкции содержат сведения о профиле деятельности организации, индивидуального предпринимателя и (или) виде реализуемых ими товаров, оказываемых услуг и (или) их наименование (фирменное наименование, коммерческое обозначение, изображение товарного знака, знака обслуживания) в целях извещения неопределенного круга лиц о фактическом местоположении (месте осуществления деятельности) данной организации, индивидуального предпринимателя.
    2. Согласование размещения информационных конструкций осуществляется в составе паспорта внешнего оформления зданий и сооружений на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в порядке, установленном пунктом 2.3. настоящих Правил.
  1. В городском округе осуществляется размещение информационных конструкций следующих видов:

указатели наименований улиц, площадей, проездов, переулков, проектируемых (номерных) проездов, проспектов, шоссе, набережных, скверов, тупиков, бульваров, просек, аллей, линий, мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей, а также километровых участков автодорог (в том числе кольцевых) и трасс федерального значения, указатели номеров домов;

указатели территориального деления городского округа город Октябрьский, указатели картографической информации, а также указатели маршрутов (схемы) движения и расписания городского пассажирского транспорта;

указатели местоположения органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных предприятий и учреждений, муниципальных предприятий и учреждений городского округа город Октябрьский;

вывески и таблички, размещаемые на фасадах, крышах или иных внешних поверхностях (внешних ограждающих конструкциях) зданий, строений, сооружений, включая витрины, внешних поверхностях нестационарных торговых объектов в месте нахождения или осуществления деятельности организации или индивидуального предпринимателя.

* 1. Оформление всех видов информационных конструкций должно осуществляться с соблюдением требований Федерального закона от 01.06.2005 № 53-ФЗ "О государственном языке Российской Федерации" и Закона Республики Башкортостан от 15.02.1999 № 216-з "О языках народов Республики Башкортостан".
  2. Использование в текстах (надписях), размещаемых на вывесках и табличках товарных знаков и знаков обслуживания, в том числе на иностранных языках, осуществляется только при условии их предварительной регистрации в установленном порядке на территории Российской Федерации или в случаях, предусмотренных международным договором Российской Федерации.
  3. Цветовое решение информационного поля, конструкции и электрооборудования должно соответствовать (быть идентичным) колеру фасада здания и сооружения.
  4. На внешних поверхностях одного здания, строения, сооружения организация, индивидуальный предприниматель вправе установить не более одной информационной конструкции одного из следующих типов (за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами): - настенная конструкция (конструкция располагается параллельно к поверхности фасадов объектов и (или) их конструктивных элементов); - консольная конструкция (конструкция располагается перпендикулярно к поверхности фасадов объектов и (или) их конструктивных элементов); - витринная конструкция (конструкция располагается в витрине, на внешней и (или) с внутренней стороны остекления витрины объектов).

Организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по оказанию услуг общественного питания, дополнительно к информационной конструкции, указанной в абзаце первом настоящего пункта, вправе разместить не более одной информационной конструкции содержащей сведения об ассортименте блюд, напитков и иных продуктов питания, предлагаемых при предоставлении ими указанных услуг, в том числе с указанием их массы/объема и цены (меню), в виде настенной конструкции непосредственно у входа (справа или слева) в помещение или на входных дверях в него, не выше уровня дверного проема.

* 1. Организации, индивидуальные предприниматели осуществляют размещение информационных конструкций и табличек на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей объекта, соответствующей физическим размерам занимаемых данными организациями, индивидуальными предпринимателями помещений.
  2. Заинтересованное в размещение информационной конструкции лицо обеспечивает равномерную окраску фасада в предполагаемом месте размещения информационной конструкции.
  3. При размещении на одном фасаде объекта нескольких информационных конструкций разных организаций, индивидуальных предпринимателей, данные конструкции размещаются в один высотный ряд на единой горизонтальной линии (на одном уровне, высоте).
  4. На информационных конструкциях может быть организована подсветка. Подсветка должна быть равномерной, обеспечивать видимость в вечернее время, излучать немерцающий, приглушенный, рассеянный свет.

Допускается применение исключительно внутренней подсветки информационных конструкций: лицевой, боковой внутренней подсветки, внутренней подсветки в сторону фасада. Использование открытой подсветки не допускается.

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».

Электрооборудование (провода) информационных конструкций подлежит окрашиванию в цвет фасада здания, сооружения.

* 1. Информационные конструкции, размещаемые на фасадах объектов, находящихся в зонах особого регулирования градостроительного контроля: ЗОГК-1, ЗОГК-2, либо объектами, построенными до 1970 г. включительно, должны выполняться из объемных отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.), без использования непрозрачной основы для их крепления.
  2. Специальные требования к размещению и внешнему виду настенных информационных конструкций
     1. Информационные конструкции размещаются над входом или окнами (витринами) помещений на единой горизонтальной оси с иными настенными конструкциями, установленными в пределах фасада, на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами либо ниже указанной линии.

В случае если помещения располагаются в подвальных или цокольных этажах объектов, и отсутствует возможность размещения информационных конструкций в соответствии с требованиями абзаца первого настоящего пункта, информационные конструкции могут быть размещены над окнами подвального или цокольного этажа, но не ниже 0,60 м от уровня земли до нижнего края настенной конструкции. При этом информационные конструкции не должны выступать от плоскости фасада более чем на 0,10 м.

* + 1. Максимальный размер информационных конструкций, размещаемых организациями, индивидуальными предпринимателями на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, не должен превышать:

по высоте - 0,50 м, за исключением размещения информационной в зоне ЗОГК-1. В зоне ЗОГК-1 максимальный размер информационных конструкций не должен превышать 0,35 м;

по длине - 70 процентов от длины фасада, соответствующей занимаемым данными организациями, индивидуальными предпринимателями помещениям, но не более 15 м для единичной конструкции.

При размещении информационных конструкции в пределах 70 процентов от длины фасада в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов (информационное поле (текстовая часть) и декоративно-художественные элементы) максимальный размер каждого из указанных элементов не может превышать 10 м в длину.

Максимальный размер, информационных конструкций, содержащих сведения об ассортименте блюд, напитков и иных продуктов питания, предлагаемых при предоставлении указанных услуг, в том числе с указанием их массы/объема и цены (меню), не должен превышать: - по высоте - 0,80 м; - по длине - 0,60 м.

Габариты (высота, ширина, толщина) вывесок, указателей, меню определяются по крайним точкам всех элементов, входящих в состав вывески, указателя, меню.

* + 1. При наличии на фасаде объекта козырька, информационная конструкция может быть размещена на фризе козырька, строго в габаритах указанного фриза. Запрещается размещение информационной конструкции непосредственно на конструкции козырька.
    2. Материалы и технологии, применяемые для изготовления вывесок, должны обеспечивать ровную окраску, равномерные зазоры конструкции, отсутствие внешнего технологического крепежа.
    3. Крепление информационной конструкции к фасаду должно быть скрытого типа.
    4. Крепление информационной конструкции должно осуществляться с минимальным количеством отверстий в фасад здания и сооружения.
    5. В случае размещения настенных вывесок на рустованной поверхности фасада высота настенной вывески не может выступать за элемент рустовки.
  1. Специальные требования к размещению и внешнему виду консольных информационных конструкций:
     1. Консольные информационные конструкции размещаются в случае невозможности размещения настенных информационных конструкций, а также при протяжной и сложной архитектурной линии фасада здания и сооружения.

Размещение заинтересованным лицом настенной вывески исключает возможность размещения консольной вывески, за исключением случая предусмотренного в пункте 5.14.2 настоящих Правил.

В случаях, предусмотренных в первом и втором абзацах настоящего пункта, консольные информационные конструкции размещаются:

В местах архитектурных членений фасада;

На границах и углах зданий и сооружений.

Размещение консольных вывесок запрещается на фасадах зданий и сооружений в зонах особого регулирования градостроительного контроля: ЗОГК-1.

* + 1. Допускается размещение консольной вывески при наличии настенной вывески для организаций, осуществляющих торговлю товарами аптечного ассортимента. При условии, что консольная вывеска выполнена в виде медицинского равностороннего креста. Имеющего соотношение длины к высоте 1:1, без учета несущих кронштейнов.
    2. Консольные информационные конструкции располагаются в одной горизонтальной плоскости фасада, у арок, на границах и внешних углах зданий, строений, сооружений
    3. Расстояние между консольными информационными конструкциями не может быть менее 10 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной информационной конструкции должно быть не менее 2,50 м.
    4. Консольная информационная конструкция не должна находиться более чем на 0,20 м от края фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны - на расстоянии более чем 1 м от плоскости фасада. В высоту консольная информационная конструкция не может превышать 1 м.
    5. Максимальные параметры (размеры) консольных информационных конструкций, размещаемых на фасадах объектов, не должны превышать 0,50 м – по высоте и 0,50 м - по ширине, за исключением размещения информационной в зоне ЗОГК-1. В зоне ЗОГК-1 максимальный размер консольных информационных конструкций не должен превышать 0,35 м.
    6. При наличии на фасаде объекта других информационных конструкций, консольные информационные конструкции располагаются с ними на единой горизонтальной оси.
  1. Специальные требования к размещению и внешнему виду информационных конструкций в витринах:
     1. В составе витрины допускается размещение информационной конструкции в виде отдельных букв и декоративных элементов, установленных непосредственно на остеклении витрины с внутренней и (или) внешней стороны остекления.
     2. Габариты информационных конструкций в витринах, устанавливаемых на остеклении витрины в виде отдельных букв:

в высоту до 0,3 м, и в длину длина остекления витрины;

толщина букв – не более 50 мм;

максимальный размер высоты букв 0,15 м.

* 1. Витринные информационные конструкции (места для размещения рекламы) размещаются в витрине с внутренней стороны остекления витрины объектов в соответствии со следующими требованиями:
     1. Максимальный размер витринных информационных конструкций не должен превышать половины размера остекления витрины по высоте и половины размера остекления витрины по длине;
     2. Непосредственно на остеклении витрины допускается размещение информационных конструкций в виде отдельных букв и декоративных элементов;
     3. При размещении информационной конструкции в витрине расстояние от остекления витрины до информационной конструкции должно составлять не менее 0,15м.
  2. Специальные требования к размещению и внешнему виду отнесенных вывесок:
     1. Размещение отнесенных вывесок допускается при условии отсутствия возможности размещения настенной вывески над окнами или входом занимаемого заинтересованным лицом помещения либо отсутствия визуальной доступности места размещения настенной вывески.
     2. В случае, если организации находятся во дворе, допускается размещение настенного блочного указателя вблизи арочных проездов или на откосах арки.
     3. Обязательной частью композиционно-графического решения настенного указателя является наличие элемента навигации (указание на местонахождение, направление движения).
  3. Требования к размещению и внешнему виду информационных конструкций на крышах:
     1. Размещение информационных конструкций на крыше допускается на магистралях и площадях с благоприятными условиями визуального восприятия, на зданиях, не имеющих выразительного силуэта.
     2. Размещение вывесок на крыше допускается в случае, если здание принадлежит заинтересованному лицу на праве собственности или на ином вещном праве, а также передано по договору на срок более одного года аренды, при условии, что площадь помещений, занимаемых в здании, заинтересованном лицом, должна составлять не менее 50% от общей площади помещений в данном здании.
     3. На крыше одного объекта может быть размещена только одна информационная конструкция, за исключением случая разработки единого дизайн-проекта размещения информационных конструкций, согласованного в составе паспорта внешнего оформления зданий и сооружений на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в порядке установленном пунктом 2.6 настоящих Правил
     4. Информационные конструкции, размещаемые на крышах объектов, располагаются параллельно к поверхности фасадов объектов, по отношении к которым они установлены, выше линии карниза, парапета объекта или его стилобатной части;
     5. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, сооружений допускается только в виде отдельных букв, обозначений и элементов без использования фоновой основы.
     6. Информационные конструкции, допускаемые к размещению на крышах зданий, строений, сооружений и объемные символы могут быть оборудованы исключительно внутренней подсветкой;
     7. Высота информационных конструкций, размещаемых на крышах зданий, строений, сооружений, должна быть:

не более 0,50 м для 1-2-этажных объектов;

не более 1 м для 3-5-этажных объектов;

не более 1,5 м для 6-9-этажных объектов;

не более 2 м для 10-15-этажных объектов;

не более 3 метров - для объектов, имеющих 16 и более этажей;

* + 1. Длина информационных конструкций, устанавливаемых на крыше объекта, не может превышать половину длины фасада, по отношению к которому они размещены;
    2. Запрещается размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, находящихся в зоне особого регулирования градостроительного контроля ЗОГК-1, а также на крышах объектов, построенных до 1970 г. включительно.
  1. При наличии на фасадах объектов архитектурно-художественных элементов, препятствующих размещению информационных конструкций в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами, допускается размещение данных конструкций согласно индивидуальному дизайн-проекту размещения информационных конструкций, согласованному в составе паспорта внешнего оформления зданий и сооружений на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в порядке установленном пунктом 2.6 настоящих Правил.
  2. В случае невозможности размещения композиции в одну строку, обусловленной архитектурным решением фасада здания, сооружения, в месте установки, допускается размещение такой информации в количестве не более двух строк.
  3. Местоположение и параметры (размеры) информационных конструкций, устанавливаемых на нестационарных торговых объектах площадью до 12 кв.м (включительно), определяются типовыми архитектурными решениями нестационарных торговых объектов, либо типовыми требованиями (для передвижных торговых объектов). Размещение информационных конструкций на внешних поверхностях нестационарных торговых объектов площадью более 12 кв.м, а также иных сооружений осуществляется в соответствии с пунктами раздела 5 настоящих Правил.
  4. На фасадах зданий, сооружений, оборудованных одной входной группой (входом) и занимаемых двумя и более заинтересованными лицами размещается единая информационная конструкция в виде навигатора. Не допускается размещение одной настенной информационной конструкции над общим входом.
  5. При размещении информационных конструкций запрещается:

размещение с выступом за боковые пределы фасада здания, сооружения, за исключением консольных вывесок;

размещение без соблюдения архитектурных членений фасада;

размещение с креплением на архитектурных деталях и элементах декора фасадов зданий и сооружений;

размещение на козырьках, навесах (в том числе над приямками) в случае отсутствия выделенного архитектурного поля;

размещение на воротах, оградах, защитных решетках окон, а также с креплением ограждения витрин, приямков и иных их элементах;

размещение на крышах некапитальных, нестационарных строений и сооружений;

размещение на расстоянии более 0,3 м от стены, за исключением случаев указанных в п. 5.14;

размещение на опорах стационарного электрического освещения, опорах контактной сети;

размещение путем непосредственного нанесения на фасад текстового изображения (методом покраски, наклейки, и иными подобными методами);

использовать вертикальный порядок расположения букв в информационном поле вывесок, указателей, меню;

в поле оконных и дверных проемов с изменением их конфигурации;

при размещении на кронштейнах – более 1,5 м от плоскости фасада;

размещение информационной конструкции на фасад, имеющий следы, отверстия повреждения;

использовать внешнюю подсветку посредством выносного освещения и подсветку со свето-динамическим, мерцающим эффектом;

размещение более одного меню у входа в занимаемое помещение;

нарушение геометрических параметров (размеров) и требований к местам размещения информационных конструкций, установленных настоящими Правилами;

размещение информационных конструкций выше линии второго этажа (линии перекрытий между первым и вторым этажами);

размещение информационных конструкций на козырьках зданий, строений, сооружений;

полное или частичное перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин;

размещение информационных конструкций в оконных проемах;

размещение информационных конструкций на лоджиях и балконах;

размещение информационных конструкций на архитектурных деталях фасадов объектов (в том числе на колоннах, пилястрах, орнаментах, лепнине);

размещение информационных конструкций на расстоянии ближе, чем 2 м от мемориальных досок;

перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов;

размещение консольных информационных конструкций на расстоянии менее 10 м друг от друга;

размещение информационных конструкций с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей - призматроны и др.) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка и т.д.);

окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекления витрин;

замена остекления витрин световыми коробами;

устройство в витрине конструкций электронных носителей - экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;

размещение информационных конструкций на ограждающих конструкциях сезонных кафе при стационарных предприятиях общественного питания.».

* 1. 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 города и обеспечивать соответствие эстетических характеристик информационных конструкций стилистике объекта, на котором они размещаются.
  2. Содержание в исправном состоянии рекламы и информационных конструкций, размещенных на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, осуществляется собственниками (правообладателями) данных объектов.
  3. Допускается выполнение конструктивного решения вывесок, меню, которое обеспечивает:

прочность, устойчивость к механическому воздействию;

минимальный контакт с фасадом здания, сооружения;

удобство монтажа, демонтажа.

6. Ответственность за нарушение правил

За нарушение Правил внешнего оформления фасадов зданий и сооружений городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан виновные лица привлекаются к административной и иной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Приложение

к Правилам внешнего оформления

зданий и сооружений

городского округа город Октябрьский

Республики Башкортостан

Администрация городского округа город Октябрьский

Республики Башкортостан

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

дата регистрационный номер

ПАСПОРТ\*

внешнего оформления здания и сооружения (части здания и сооружения)

на территории городского округа город Октябрьский

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

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

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

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

(новое строительство, капитальный ремонт, установка информационной конструкции, ремонт и окраска фасада)

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

(свидетельство/договор аренды, кадастровый номер объекта недвижимости)

6. Правообладатель объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., номер телефона)

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

II.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, пластиковая панель (пластиковый профиль), асбестоцементнаяпанель)

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 – вид с места первой видовой точки

ВИД 2 – вид с места второй видовой точки

ВИД 3 – вид с места третьей видовой точки и т.д.

6. Фотофиксация объекта в окружающей застройке:

ВИД 4 – вид с места 4 видовой точки

ВИД 5 – вид с места 5 видовой точки и т.д.

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)

IV. ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

(включая конструктивные решения\*\* по входным группам, козырькам и навесам

с условными обозначениями по виду и цвету применяемых материалов)

(М 1:50, 1:100, 1:200)

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

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

\*\* Конструктивные решения представляются в виде проектных материалов, разработанных организациями

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 |  |  |  |  |
| ЭЛЕМЕНТЫ ОРИЕНТИРУЮЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Вывеска |  |  |  |  |
| Адресная табличка |  |  |  |  |
|  | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

VI. СВЕДЕНИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПАСПОРТА

(внесение изменений в Паспорт)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №/п | Дата проведения корректировки цветового решения | Автор цветового решения | Обоснование корректировки | Реквизиты графического приложения, согласованного главным архитектором городского округа\*\*\* | 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 и V настоящего Паспорта