



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Ахсайское городское поселение»

Принято Собранием депутатов  
Ахсайского городского поселения

25.12.2018 года

В целях приведения фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Ахсайское городское поселение» к единому архитектурно-художественному облику, руководствуясь Уставом муниципального образования «Ахсайское городское поселение», Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования Ахсайского городского поселения, утвержденными Решением собрания депутатов Ахсайского городского от 18.06.2013 г. № 63; Правилами землепользования и застройки Ахсайского городского поселения, утвержденными Решением собрания депутатов Ахсайского городского от 23.01.2009 г. № 34; Местными нормативами градостроительного проектирования Ахсайского городского поселения, утвержденными Решением собрания депутатов Ахсайского городского от 16.02.2017 г. № 50; Решением Собрания депутатов Ахсайского городского поселения №168 от 11.10.2018 г. «Об утверждении Концепции дизайнерского и архитектурно-художественного облика муниципального образования «Ахсайское городское поселение» Собрание депутатов Ахсайского городского поселения решило:

1. Утвердить Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Ахсайское городское поселение» Ахсайского района Ростовской области (приложение 1).

2. Установить, что:

2.1. Фасады зданий и сооружений подлежат приведению в соответствие с требованиями, установленными Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Ахсайское городское поселение» (далее - Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений), в следующие сроки:

2.1.1. В срок до 01 августа 2019 г. – фасады зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее по тексту - город Аксай) в границах следующих территорий:

- проспект Ленина,  
- улица Западная, улица Вартанова, улица Гулаева, улица Объездная, улица Промышленная, улица Платова, улица Речников, улица Садовая, улица Советская.

2.1.2. В срок до 01 января 2020 г. – фасады зданий и сооружений, расположенных на территории города Аксай на улицах, переулках, проспектах и проездах, не предусмотренных ч.2.1.1 настоящего решения.

2.2. За несоблюдение требований данного решения устанавливается дисциплинарная, административная и иная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ответственность за несоблюдение настоящего решения наступает по истечении одного года с момента вступления в силу настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости».

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянно действующую комиссию по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям (Комкин О.Ю.)

Председатель Собрания депутатов-  
Глава Аксайского городского поселения

А.И. Щербаченко

**Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений  
на территории муниципального образования  
«Аксайское городское поселение»**

**Глава 1. Ремонт, переоборудование, окраска, содержание  
фасадов зданий и сооружений**

**Статья 1.1. Принципы организации ремонта, переоборудования,  
окраски, содержания фасадов зданий и сооружений.**

1.1.1. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений (далее по тексту - фасады) и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

В случае ненадлежащего вида фасада здания, расположенного на территории муниципального образования, Администрацией Аксайского городского поселения (далее по тексту – Администрация) правообладателю объекта (фасада) выдается предписание о необходимости приведения фасада в надлежащее состояние с указанием сроков исполнения. Одновременно с предписанием выдается архитектурное задание и паспорт внешнего вида фасада, изготовленный по заказу Администрации.

1.1.2. Окраска фасадов осуществляется на основе паспортов внешнего вида фасадов, изготовленных заявителем, согласованных отделом архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения либо изготовленного и выданного правообладателю Администрацией Аксайского городского поселения, в случаях предусмотренных абзацем 2 пункта 1.1.1 настоящего Положения. Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), выполняется в соответствии с действующим законодательством об охране объектов культурного наследия.

1.1.3. Основанием для производства ремонта, переоборудования, окраски фасадов является наличие согласованного паспорта внешнего вида фасада, в случаях, когда разрешение на строительство/реконструкцию не требуется в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1.4. Выдача разрешений на проведение переоборудования, реставрации, консервации и ремонта зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, осуществляется в установленном действующим законодательством об охране объектов культурного наследия порядке.

1.1.5. Благоустройство территорий (земельных участков, государственная/муниципальная собственность на которые не разграничена), прилегающих к земельным участкам, на которых расположены здания и

сооружения, осуществляется только после заключения Соглашения по благоустройству прилегающей территории.

1.1.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, организации, производящие работы по ремонту, переоборудованию и окраске фасадов, должны иметь лицензию/допуск на право производства соответствующего вида работ.

1.1.7. В случаях, предусмотренных абзацем 2 пункта 1.1.1. настоящего Положения, Администрацией Аксайского городского поселения производятся изготовление паспорта внешнего вида фасада, архитектурного задания, а также работы по приведению фасада в надлежащий вид за счет средств местного бюджета с последующим взысканием указанных расходов с правообладателя здания, сооружения в добровольном порядке в срок 30 календарных дней или судебном порядке.

## **1.2. Порядок согласования и подготовки паспорта внешнего вида фасадов**

1.2.1. Ремонт, переоборудование и окраска фасадов производятся в соответствии с паспортом внешнего вида фасадов, изготовленного заявителем, согласованного отделом архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, а в случае если здание или сооружение является объектом культурного наследия - в установленном действующим законодательством об охране объектов культурного наследия порядке.

В случаях, предусмотренных абзацем 2 пункта 1.1.1. настоящего Положения, Администрацией Аксайского городского поселения изготавливается паспорт внешнего вида фасада и архитектурное задание за счет средств местного бюджета с последующим взысканием указанных расходов с правообладателя здания, сооружения в добровольном порядке в срок 30 календарных дней или в судебном порядке.

1.2.2. Паспорт внешнего вида фасадов согласовывается на основании заявки заказчика. К заявке прилагаются фотографии фасадов по состоянию на дату подачи заявки. Паспорт фасада изготавливается заявителем. В случае, когда заказчиком является юридическое лицо, заявка составляется на фирменном бланке заказчика и заверяется печатью.

В случае, предусмотрено частью 2 пункта 1.1.1 настоящего Положения заказчиком паспорта внешнего вида фасада выступает Администрация Аксайского городского поселения.

1.2.3. Паспорт внешнего вида фасада предоставляется в 2-ух экземплярах: один выдаётся заявителю, второй остаётся в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения.

1.2.4. Согласование паспорта внешнего вида фасада осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации Аксайского городского поселения в виде надписи начальником отдела «СОГЛАСОВАНО», заверяется подписью и печатью. Срок согласования составляет 7 рабочих дней.

1.2.5. Срок действия согласования паспорта внешнего вида фасада составляет, в том числе объектов культурного наследия, составляет 3 календарных года, если иное не установлено действующим законодательством.

1.2.6. Срок действия согласования паспорта внешнего вида фасада, истекающий в период производства работ по ремонту, переоборудованию и окраске фасадов продлевается до окончания работ, но не более срока, предусмотренного п.1.2.5 Положения.

1.2.7. Архитектурное задание, выданное начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, определяет:

- состояние фасадов и деталей зданий и сооружений на момент начала ремонта;
- перечень необходимых работ по ремонту и окраске фасадов;
- колера окраски штукатурки (поля стены, архитектурных деталей, цоколя), дверных и оконных заполнений, металлического декора, решеток, ворот, куполов, крыш;
- рекомендации по использованию материалов.

1.2.8. Паспорт внешнего вида фасада содержит в себе и определяет:

- требования к заказчику и подрядчику по окраске фасадов;
- состояние фасадов и деталей зданий и сооружений на момент начала ремонта (текстовая и графическая в виде фотоматериалов части);
- перечень необходимых работ по ремонту и окраске фасадов;
- колерный бланк на окраску фасадов с указанием технологии производства работ, а также предназначенные для использования материалы и колера окраски штукатурки (поля стены, архитектурных деталей, цоколя), дверных и оконных заполнений, металлического декора, решеток, ворот, куполов, крыш.

### **1.3. Обязанности заказчика и подрядной организации (далее - подрядчик)**

1.3.1. В процессе подготовки к ремонтным работам обеспечиваются:

проверка состояния несущих элементов балконов, карнизов, лепных деталей, архитектурного декора, облицовки фасадов, штукатурки, открытых выступающих архитектурных деталей, подоконных отливов, в случае нахождения их в аварийном состоянии - выполнение их технического обследования;

снятие с фасадов неиспользуемой и приведение в порядок действующей электропроводки, сетей технического и инженерного оборудования;

снятие с последующей заменой или укрытие на время ремонта остающихся на фасадах знаков адресации, указателей улиц, флагодержателей, дорожных знаков, мемориальных досок;

временное снятие или укрытие рекламных конструкций, кондиционеров;

обеспечение переноса от стен зданий и сооружений телефонных кабин, объектов мелкорозничной торговли, других объектов, которые мешают проведению ремонтных работ;

выполнение работ по гидроизоляции зданий и сооружений, организации водоотвода и мероприятий по ремонту балконов (при наличии технического заключения);

в случае выполнения работ на зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия, - обследование материалов отделки и разработка методики производства работ (в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия).

1.3.2. При осуществлении ремонтных работ заказчик контролирует правильность их выполнения, соответствие согласованному паспорту внешнего вида фасадов, проектной документации, действующим нормам и правилам, контролирует качество используемых материалов и оборудования (наличие маркировок, паспортов и сертификатов).

1.3.4. Заказчик и подрядчик обязаны:

соблюдать требования архитектурного задания, в случаях предусмотренных абз.2 п.1.1.1 настоящего Положения и проектно-сметной документации, а также строительных норм и правил;

осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений;

обеспечивать сохранность зеленых насаждений;

ограждать ремонтируемые здания и сооружения;

размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ (допускается размещение информации об организациях, поставляющих материалы для ремонта фасадов);

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

не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.

#### **1.4. Порядок проведения ремонта, переоборудования и окраски фасадов**

1.4.1. Ремонт, переоборудование и окраску фасадов рекомендуется производить при положительной среднесуточной температуре воздуха не ниже +8°C с привлечением подрядной организации, в случаях предусмотренных действующим законодательством либо хозяйственным способом.

1.4.2. Для производства работ разрешается использовать строительные леса, шарнирные вышки и механические подвесные люльки, допущенные к использованию и эксплуатации в установленном порядке. Строительные леса должны иметь специальные ограждения на всю высоту. Ограждения выполняются из пригодных по своим декоративным, прочностным и

пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющих свои первоначальные свойства на весь период работ. При этом нижний ярус ограждений фасадов, выходящих на улицы, должен быть в обязательном порядке выполнен из сплошных непрозрачных износостойких материалов.

1.4.3. Скрытые работы (штукатурные, кровельные, лепные и другие) после их завершения оформляются типовым актом (акт на скрытые работы), который подписывают заказчик и подрядчик.

1.4.4. До окраски фасада ремонтные работы принимаются заказчиком и оформляются типовым актом (акт приемки фасадов под окраску).

1.4.5. Окраска фасадов разрешается только после приемки штукатурных, кровельных и лепных работ.

1.4.6. Работы по окраске фасадов производятся на основе общих правил выполнения малярных работ.

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

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

1.4.9. При окраске фасадов запрещается:

окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей;

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

окраска дверей и оконных заполнений, выполненных из дуба и других ценных пород дерева, установленных законодательством РФ;

частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ и при наличии согласованного паспорта внешнего вида фасада).

## **1.5. Порядок приемки фасадов после ремонта, переоборудования и окраски**

1.5.1. Приемка фасадов после ремонта, переоборудования и окраски производится представителем заказчика и Администрации Аксайского городского поселения (приемочная комиссия).

1.5.2. При приемке фасадов на рассмотрение приемочной комиссии передается полный пакет документов, в том числе архитектурное задание (в случаях, предусмотренных абз.2 п.1.1.1 настоящего Положения), акты передачи фасада в ремонт, приемки фасада под окраску, скрытых работ и другой исполнительной и проектной документации, в случае осуществления работ подрядной организацией.

1.5.3. Приемочная комиссия оформляет приемку работ по ремонту, переоборудованию и окраске фасада надписью на паспорте внешнего вида фасада следующего содержания: «Ремонт, переоборудование и окраска

фасадов выполнена в соответствии с паспортом внешнего вида фасада», заверяется подписью уполномоченного лица и печатью Администрации Аксайского городского поселения.

1.5.4. Гарантийный срок ремонта фасадов должен составлять не менее двух лет.

## **1.6. Содержание фасадов**

1.6.1. Изменения фасада, связанные с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов), подлежат согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, в случае расположения здания/сооружения в границах следующих территории города Аксай:

- проспект Ленина,
- улица Гулаева, улица Толпинского, улица Объездная, улица Садовая, улица Платова, улица Вартанова, улица Промышленная, улица Речников, улица Шолохова.

1.6.2. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны:

систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий и эркеров, карнизов, отливов, покрытий, водосточных труб, козырьков);

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

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

по мере необходимости, но не реже одного раза в год, очищать и промывать фасады, используя специальную технику;

по мере необходимости, но 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 в пределах 7-8 лет с учетом фактического состояния фасада;

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

1.6.3. Владелец и иные лица зданий и сооружений, расположенных в соответствии с п.1.6.1 настоящего Положения, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны иметь паспорт фасадов здания или сооружения согласно [приложению 2](#) к настоящим Правилам.

**1.7.** При осуществлении работ по благоустройству прилегающих к зданию территорий (тротуаров, отмосток, дорог) заказчик обязан выполнить

восстановление поврежденных в процессе работ элементов фасадов, гидроизоляции, отмостки.

**1.8.** Администрацией при заключении соглашений о благоустройстве прилегающих территорий предусматривается выполнение заказчиком работ, указанных в пункте 1.7 настоящих Правил.

## **2. Окна и витрины**

### **2.1. Общие положения**

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

архитектурным решением фасадов;

историко-культурной ценностью зданий и сооружений;

назначением, характером использования помещений;

техническим состоянием основных несущих конструкций зданий и сооружений.

2.1.2. Действия, связанные с устройством, оборудованием окон и витрин, изменением их внешнего вида, цветового решения, ликвидацией оконных проемов, изменением их габаритов и конфигурации, установкой оконных и витринных конструкций, должны быть согласованы с Администрацией, а для объектов культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в охранных зонах памятников истории и культуры, границах архитектурных ансамблей и охраняемых ландшафтов, в установленном законом об охране объектов культурного наследия порядке, а также с собственниками зданий и сооружений.

2.1.3. Цветовое решение оконных и витринных конструкций должно соответствовать колерному бланку фасада, содержащемуся в паспорте внешнего вида фасадов, определяемому п.1.2.8 настоящего Положения.

2.1.4. Устройство и оборудование окон и витрин осуществляются в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией.

2.1.5. Основанием для проектирования, устройства и оборудования окон и витрин на фасадах объектов культурного наследия, а также жилых многоквартирных и нежилых зданий и сооружений, расположенных в границах территорий, предусмотренных п.1.1.8, настоящего Положения, является предварительное согласование паспорта внешнего вида фасадов.

### **2.2. Виды и расположение окон и витрин**

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

2.2.2. По месту расположения различаются:

витрины лицевого фасада;

окна лицевого фасада;

окна дворовых фасадов;

окна подвального этажа;

окна, расположенные на глухих стенах, брандмауэрах;  
мансардные окна;

окна, расположенные на кровле (слуховые, чердачные).

2.2.3. Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектным решением.

2.2.4. Изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения не допускается.

2.2.5. Изменение устройства и оборудования окон и витрин, не нарушающее архитектурное решение фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

2.2.6. Пробивка окон на поверхности глухих стен и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований и согласования с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

2.2.7. Восстановление утраченных оконных проемов, раскрытие заложенных проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада осуществляется по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

2.2.8. Переустройство оконного проема в дверной допускается по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений или реконструкции здания.

2.2.9. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция оконных проемов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (габаритов, рисунка переплетов, материала оконных конструкций) в соответствии с проектным решением, согласованным с отделом архитектуры и градостроительства Администрации, а также собственниками зданий и сооружений.

### **2.3. Требования к устройству и оборудованию окон и витрин**

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

архитектурный проем;

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

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

остекление, заполнение светопрозрачной части;

подоконники, устройства водоотвода.

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

декоративные решетки;

защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);

ограждения витрин;

приямки (для окон подвального этажа); наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции; маркизы;

оформление витрин; художественная подсветка; озеленение.

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

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

комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

надлежащее качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;

надежность, безопасность элементов и конструкций;

устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада;

содержание окон и витрин в надлежащем состоянии.

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

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

2.3.7. Изменение габаритов проемов на фасадах объектов культурного наследия, за исключением работ, производимых при реконструкции зданий и сооружений по единому проекту, согласованному с Министерством культуры Ростовской области, либо восстановления авторского решения фасадов, подтвержденного иконографией, не допускается.

2.3.8. Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада. Не допускаются:

окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема, не соответствующие колеру и отделке фасада;

окраска поверхностей, облицованных камнем;

облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада;

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

2.3.9. При ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускаются: произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада; некачественное решение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада.

2.3.10. 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).

2.3.11. На фасадах зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, по согласованию с Министерством культуры Ростовской области допускаются восстановление деревянных оконных и витринных заполнений или воспроизведение в новых деревянных конструкциях рисунка переплетов, цвета, фактуры исторических заполнений.

2.3.12. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер. Использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления допускается только по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства, а для объектов культурного наследия - с Министерством культуры Ростовской области.

2.3.13. Произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата, не допускаются.

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

2.3.15. Декоративные решетки выполняются по индивидуальным и типовым проектам, согласованным с отделом архитектуры и градостроительства в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора.

2.3.16. На фасадах объектов культурного наследия по согласованию с Министерством культуры Ростовской области допускаются восстановление, реставрация исторических решеток или выполнение новых декоративных решеток в техниках художественнойковки, литья.

2.3.17. Ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлической полосы, уголка, прута не допускаются.

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

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

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

2.3.21. Установка наружных защитных экранов допускается в окнах и витринах нежилых помещений первого этажа за плоскостью фасада по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

2.3.22. Установка наружных защитных экранов не допускается:  
с нарушением архитектурного решения фасада, повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада;  
в окнах жилых помещений;  
в витринах, на поверхностях сплошного остекления.

2.3.23. Цветовое решение решеток и защитных экранов должно соответствовать колерному бланку фасада и иметь единый характер на фасаде.

2.3.24. Установка ограждений витрин допускается при высоте нижней границы проема менее 0,8 м от уровня земли. Высота ограждения витрины от поверхности тротуара должна составлять не более 1,0 м, расстояние от поверхности фасада - не более 0,5 м (при отсутствии приямка).

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

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

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

2.3.28. Архитектурное решение приямков должно иметь единый характер, соответствовать архитектурному решению фасада, материалам отделки, колеру.

2.3.29. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается в верхней части оконных и витринных проемов, в плоскости остекления с применением маскирующих устройств (решеток, жалюзи). Цветовое решение должно соответствовать тону остекления. Иные варианты размещения дополнительно согласовываются с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

2.3.30. Размещение маркиз над окнами и витринами первого этажа зданий и сооружений допускается по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации. Высота нижней кромки маркиз от поверхности тротуара - не менее 2,5 м.

2.3.31. Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуального восприятия архитектурных деталей, декора, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, городской ориентирующей информации, мемориальных досок.

2.3.32. Крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением на разной

высоте в пределах фасада с нарушением архитектурного единства фасада не допускается.

2.3.33. Цвет маркиз должен быть согласован с цветовым решением фасада. Рекомендуются цвета: нейтральные оттенки, приближенные к колеру фасада, беж, бордо, темно-зеленый, темно-синий.

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

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

2.3.36. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий ремонт окон и витрин.

2.3.37. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

### **3. Устройство и оборудование входов**

#### **3.1. Общие положения**

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

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

3.1.2. 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, должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства, а для объектов культурного наследия, а также зданий, сооружений, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, границах архитектурных ансамблей и охраняемых ландшафтов, - с Министерством культуры Ростовской области, а также с собственниками зданий и сооружений и соответствовать нормативно-технической документации. Основанием для устройства приямков является также разрешение Администрации на реконструкцию здания в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Цветовое решение дверей и других элементов устройства и оборудования входов должно соответствовать колерному бланку фасада, содержащемуся в паспорте внешнего вида фасадов.

3.1.4. Устройство и оборудование входов осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией.

### **3.2. Виды и расположение входов**

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

3.2.2. По месту расположения различаются входы:

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

3.2.3. Расположение входов на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектным решением.

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

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

3.2.5. Возможность размещения дополнительных входов определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входов, а также предельной плотности размещения входов на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения.

3.2.6. Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидации, существующих независимо от их вида и расположения не допускаются.

3.2.7. Изменение устройства и оборудования входов, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения, на основе архитектурного проекта, согласованного с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

3.2.8. Устройство входов на поверхности глухих стен и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

3.2.9. Архитектурное решение и композиционное значение существующих парадных входов (порталов) на фасадах зданий и сооружений, предусмотренные проектом, должны сохраняться. Расположение, характер устройства и оборудования других входов не должны нарушать

композиционной роли портала (порталов) на фасаде, предусмотренной проектом.

3.2.10. Входы 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.

3.2.11. 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.

3.2.12. Входы в объекты торговли и обслуживания должны решаться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, установкой дополнительных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, козырьков, навесов, относящихся к объекту. Комплексное решение объекта должно быть согласовано с архитектурным решением фасада и другими объектами, расположенными на фасаде. Дверные полотна должны иметь остекление.

3.2.13. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция входов с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) в соответствии с проектным решением, согласованным с отделом архитектуры и градостроительства Администрации, а также собственниками зданий и сооружений.

3.2.14. Восстановление утраченных входов, раскрытие заложенных ранее проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

3.2.15. Переустройство дверного проема в оконный допускается по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений.

### **3.3. Требования к устройству и оборудованию входов**

3.3.1. Основными элементами устройства и оборудования входов являются:

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

3.3.2. Дополнительными элементами устройства и оборудования входов являются: защитные экраны, жалюзи (для учреждений, объектов торговли); элементы ориентирующей информации (таблички с указанием номеров подъездов, лестниц, квартир); элементы сезонного озеленения.

3.3.3. Устройство и оборудование входов должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада.

3.3.4. Общими требованиями к устройству и оборудованию входов являются:

комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

надежность, безопасность элементов и конструкций;

устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения.

3.3.5. Устройство и оборудование окон и витрин должны выполняться с учетом правил и норм технической эксплуатации зданий и сооружений.

3.3.6. Земляные работы при устройстве, реконструкции, переоборудовании входов (лестниц, крылец, прямков) производятся в соответствии с правилами производства земляных работ на основании разрешения Администрации.

3.3.7. Изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проема при оборудовании существующих входов или устройстве дополнительного входа на месте оконного проема допускается только по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации на основе утвержденного проекта.

3.3.8. Изменение габаритов и архитектурного решения входов на фасадах объектов культурного наследия, за исключением работ, производимых при реконструкции здания по единому проекту, согласованному с Министерством культуры Ростовской области, либо восстановления авторского решения фасадов, подтвержденного иконографией, не допускается.

3.3.9. Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада. Не допускаются:

окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада;

окраска поверхностей, облицованных камнем;

облицовка поверхностей откосов керамической плиткой;

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

3.3.10. Цветовое решение дверных заполнений должно соответствовать колерному бланку фасада либо подлежит дополнительному согласованию с отделом Архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения.

3.3.11. При ремонте и замене дверных заполнений не допускаются:

ликвидация дверных полотен в зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия, без согласования с Министерством культуры Ростовской области;

установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с отделом архитектуры и градостроительства Администрации;

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.

3.3.12. Замена старых дверных заполнений современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада, исторической иконографией (для объектов культурного наследия).

3.3.13. На фасадах объектов культурного наследия деревянные дверные заполнения должны быть восстановлены или воспроизведены в новых деревянных конструкциях характера традиционных дверных полотен (по согласованию с Министерством культуры Ростовской области).

3.3.14. На порталах объектов культурного наследия с сохранившимися ценными дверными заполнениями установка металлических дверей допускается во внутренней части тамбура за пределами фасада (по согласованию с Министерством культуры Ростовской области).

3.3.15. Козырьки и навесы выполняются по индивидуальным и типовым проектам, согласованным с отделом архитектуры и градостроительства Ростовской области, в соответствии с архитектурным решением фасадов и другими элементами металлодекора.

Оборудование существующих козырьков и навесов дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, нарушающими их декоративное решение и внешний вид, не допускается.

3.3.16. На фасадах зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, допускаются восстановление, реставрация исторических козырьков или выполнение новых козырьков в традиционных техниках художественнойковки, литья (по согласованию с Министерством культуры Ростовской области).

3.3.17. Ликвидация сохранившихся исторических козырьков без согласования с Министерством культуры Ростовской области не допускается.

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

3.3.19. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками указанных жилых помещений.

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

3.3.21. Ступени, лестницы, облицовка поверхностей крылец и прямков на фасадах объектов культурного наследия должны выполняться из природного камня в соответствии с характером отделки фасада (по согласованию с Министерством культуры Ростовской области).

3.3.22. Устройство крылец высотой более пяти ступеней на лицевых фасадах объектов культурного наследия в границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается без согласования в установленном законом порядке.

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

3.3.24. В целях обеспечения доступа в здания и сооружения инвалидов и иных лиц, доступ которых в здания и сооружения по лестницам затруднен, необходимо устройство пандусов.

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

3.3.26. Поверхность ступеней должна быть шероховатой и не допускать скольжения в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается без установки противоскользящего покрытия.

3.3.27. Установка металлических лестниц и крылец должна быть согласована с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

3.3.28. Установка наружных защитных экранов на входах допускается по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации 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.

3.3.29. Освещение входа должно быть предусмотрено в составе проекта, согласовано с отделом архитектуры и градостроительства Администрации. При устройстве освещения входов должна учитываться система художественной подсветки фасада.

3.3.30. 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.

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

## **4. Дополнительное оборудование фасадов**

### **4.1. Общие положения**

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

4.1.2. Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации, а для объектов культурного наследия и в зонах охраны объектов культурного наследия - с Министерством культуры Ростовской области.

4.1.3. Основанием для проектирования и размещения дополнительного оборудования является согласованный паспорт внешнего вида фасада.

### **4.2. Виды дополнительного оборудования**

4.2.1. Основными видами дополнительного оборудования являются:  
наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции,  
вентиляционные трубопроводы;  
антенны;  
видеокамеры наружного наблюдения;  
таксофоны;  
почтовые ящики;  
часы;  
банкоматы;  
знаки остановки городского пассажирского транспорта;  
знаки дорожного движения, светофоры;  
оборудование для обеспечения движения городского пассажирского транспорта, освещения территории муниципального образования «Аксайское городское поселение»;  
кабельные линии, пристенные электрощиты.

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

системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения);

городское оборудование (таксофоны, почтовые ящики, банкоматы, часы, знаки остановки городского пассажирского транспорта, знаки дорожного движения);

техническое оборудование (светофоры, оборудование для обеспечения движения городского пассажирского транспорта, освещения территории муниципального образования «Аксайское городское поселение», кабельные линии, пристенные электрощиты).

4.2.3. Отличительными особенностями дополнительного оборудования являются:

современный стандартный дизайн, унификация;  
утилитарное назначение.

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

### **4.3. Требования к размещению дополнительного оборудования**

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

размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах;

минимальный контакт с архитектурными поверхностями, исключающий его повреждение, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления, исключающие его повреждение;

безопасность для людей;

комплексное решение размещения оборудования;

размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;

удобство эксплуатации и обслуживания.

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

размещение вне поверхности лицевого фасада;

минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;

компактное встроенное расположение;

маскировка наружных блоков, деталей;

группировка ряда элементов на общей несущей основе;

привязка к единой системе осей на фасаде.

4.3.3. Для городского оборудования выбор места определяется:

сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы;

унификацией мест размещения;

визуальной и физической доступностью, удобством пользования;

архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования.

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

4.3.5. При разработке концепции комплексного благоустройства выделенного участка городской среды (улицы, площади, пешеходной зоны) отдел архитектуры и градостроительства Администрации вправе предъявить особые требования к размещению и внешнему виду дополнительного оборудования на фасадах. Соблюдение этих требований обязательно для всех лиц, осуществляющих деятельность в границах данного участка городской среды.

4.3.6. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

на кровле зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);

на дворовых фасадах, брандмауэрах - упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде;

на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;

в арочном проеме на высоте не менее 2,5 м от поверхности земли.

4.3.7. Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно.

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

на поверхности лицевых фасадов;

над пешеходными тротуарами;

в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений.

4.3.9. Размещение антенн допускается:

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

на дворовых фасадах, глухих стенах, брандмауэрах, 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 застройки - в наиболее незаметных местах, без ущерба объемным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.

4.3.10. Размещение антенн не допускается:

на лицевых фасадах;

на кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы;

на фасадах современных зданий, построенных по индивидуальному проекту;

на кровле зданий с выразительным силуэтом, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;

на угловой части фасада;

на ограждениях балконов, лоджий.

4.3.11. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе. Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

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

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

4.3.14. Таксофоны и почтовые ящики размещаются в наиболее доступных местах со значительной зоной видимости, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, на глухих стенах, брендмауэрах, каменных оградах при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 1,5 м.

4.3.15. Размещение таксофонов и почтовых ящиков не допускается:

на фасадах зданий и сооружений, представляющих особую историко-культурную ценность;

в местах, препятствующих движению пешеходов и транспорта;

в непосредственной близости от окон жилых помещений (для таксофонов);

на порталах, колоннах и других пластических элементах фасада;

на участках фасада с ценными элементами отделки и декора.

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

консольно на уровне первого и второго этажей на угловых участках фасада в пределах «треугольника видимости» у границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементов фасада (эркер, балконов);

над входом или рядом с входом в здание;

в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде;

на участках фасада, нуждающихся в композиционном завершении.

4.3.17. Размещение банкоматов на фасадах допускается:

встроенное в объеме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

встроенное в нише или дверном проеме при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема.

4.3.18. Знаки остановки городского пассажирского транспорта на фасадах размещаются:

в зоне остановки городского пассажирского транспорта;

на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде при соблюдении приоритета над другими консольными объектами в зоне остановки городского пассажирского транспорта;

на участках фасада со значительной зоной видимости;

на высоте 2,5-3,0 м от поверхности тротуара;

с привязкой к осям простенков с учетом размещения других консольных объектов на фасаде.

4.3.19. Размещение знаков остановки городского пассажирского транспорта не допускается:

на колоннах, пилястрах, эркерах, цоколе балконов, козырьках, навесах;

рядом с эркерами, балконами и другими выступающими элементами фасада;

в местах размещения декора и ценных элементов отделки фасада;

с использованием нестандартных конструкций крепления, повреждением архитектурных поверхностей и деталей.

4.3.20. Размещение знаков дорожного движения, светофоров на фасадах осуществляется в соответствии с требованиями Правил дорожного движения в Российской Федерации по согласованию с Государственной инспекции по безопасности дорожного движения в местах с оптимальной зоной видимости при соблюдении приоритета над другими видами оборудования с использованием стандартных конструкций крепления.

4.3.21. Крепление оборудования для обеспечения движения городского пассажирского транспорта, освещения территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» к фасадам должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада. Крепление такого оборудования к архитектурным деталям, элементам декора не допускается.

#### **4.4. Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования**

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

унификация;

компактные габариты;

использование современных технических решений;

использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.

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

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

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

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

4.4.6. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к колеру фасада.

4.4.7. Городское оборудование должно иметь стандартную окраску: таксофоны - серого, графитового, темно-зеленого цветов, почтовые ящики - темно-синего цвета либо колерному бланку фасада. Нестандартные цветовые решения дополнительного оборудования фасадов, обоснованные проектным решением, должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

#### **4.4. Дополнительные элементы и устройства фасадов зданий и сооружений**

4.4.1. Под дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, содержащими сведения информационного характера (далее - дополнительные элементы и устройства), понимается размещаемое на фасадах, в том числе на конструктивных элементах фасадов зданий и сооружений, оборудование, содержащее информацию о юридических лицах или индивидуальных предпринимателях, органах государственной власти или местного самоуправления и других лицах, заинтересованных в размещении сведений информационного характера (далее - заинтересованные лица), а также сведения, доведение которых до потребителя (третьих лиц) является обязательным в соответствии с федеральными законами.

4.4.2. Действие раздела 4.4 настоящих Правил не распространяется на рекламные конструкции, требования к размещению которых определены Федеральным законом «О рекламе» и Положением о размещении вывесок и информационных конструкций на территории муниципального образования Аксайское городское поселение.

4.4.3. Любые действия, связанные с размещением дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений, должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

4.4.4. Размещение дополнительных элементов и устройств на фасадах зданий и сооружений может осуществляться только при наличии согласования отдела архитектуры и градостроительства Администрации, выдаваемого в порядке, установленном Положением о размещении вывесок и информационных конструкций на территории муниципального образования Аксайское городское поселение.

#### **4.5. Правила эксплуатации дополнительного оборудования**

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

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

4.5.3. Дополнительное оборудование, внешний вид, размещение и эксплуатация которого наносят ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также причиняют неудобства жителям и пешеходам, подлежит демонтажу в установленном порядке.

4.5.4. Конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, демонтируются в установленном порядке, а поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту.

### **5. Балконы и лоджии**

#### **5.1. Общие положения**

5.1.1. Под устройством и оборудованием балконов и лоджий понимается комплекс элементов архитектурного решения, технического оснащения, оформления балконов и лоджий на фасадах.

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

архитектурным решением фасада;

историко-культурной ценностью здания, сооружения;

техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.

5.1.3. Любые действия, связанные с устройством и изменением внешнего вида балконов и лоджий (остеклением, изменением, ремонтом или заменой ограждений, цветовым решением), расположенных на фасадах зданий улицы, должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

5.1.4. Цветовое решение конструкций балконов и лоджий должно соответствовать колерному бланку фасада, содержащемуся в паспорте внешнего вида фасадов или разделе «Архитектурные решения» проектной документации.

5.1.5. Основанием для проектирования устройства и оборудования балконов и лоджий является согласованный паспорт внешнего вида фасадов, согласованное в установленном порядке.

## **5.2. Виды и расположение балконов и лоджий**

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

5.2.2. По месту расположения различаются:

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

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

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

- единый характер на всей поверхности фасада (фасадов);
- поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада);
- вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров);
- сплошное остекление фасада (части фасада).

5.2.5. Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации, существующих не допускаются.

5.2.6. Изменение устройства и оборудования балконов и лоджий, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

5.2.7. Пробивка окон с устройством балконов и лоджий на глухих стенах и брандмауэрах допускается при наличии необходимых проектных обоснований и согласования с отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

5.2.8. Пробивка оконных проемов с устройством балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих стенах и брандмауэрах в тех случаях, когда они просматриваются с улицы, включены в границы территорий, предусмотренных пунктом 1.1.8 настоящих Правил, подлежат согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации, помимо получения всех необходимых согласований, установленных действующим законодательством.

5.2.9. Переустройство балконов и лоджий допускается по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений.

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

5.2.11. В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция лоджий первого этажа зданий с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования в соответствии с проектным решением, согласованным с отделом архитектуры и градостроительства Администрации, а также с собственниками зданий и сооружений.

### **5.3. Устройство и оборудование балконов и лоджий**

5.3.1. Элементами устройства и оборудования балконов и лоджий являются:

- архитектурные проемы;
- ограждения;
- архитектурное оформление проема;
- конструкции остекления;
- устройства вертикального озеленения.

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

- декоративные решетки; защитные решетки, экраны, жалюзи;
- ограждения;

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции; маркизы;
- художественная подсветка; озеленение.

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

- комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

- высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;

- надежность, безопасность элементов и конструкций;

- устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада;

- содержание в надлежащем состоянии.

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

- архитектурная форма проемов; цвет оконных и витринных конструкций;
- рисунок переплетов;

ширина профиля оконных конструкций, ее отношение к плоскости остекления; отделка и окраска откосов; материал оконных и витринных конструкций.

5.3.5. Не допускаются:

изменение характера ограждений (цвета, рисунка, прозрачности);

несанкционированная реконструкция балконов и лоджий с устройством остекления, ограждающих конструкций, изменением архитектурного решения части лицевого фасада;

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

5.3.6. Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы.

#### **5.4. Правила эксплуатации балконов и лоджий**

5.4.1. 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.

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

### **6. Порядок проведения проверок состояния фасадов**

6.1. Органы контроля, в лице уполномоченных главой Администрации Аксайского городского поселения лиц, при осуществлении своих функций действуют в пределах своих полномочий, установленных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Областным законом от 25 октября 2002 №273-ЗС «Об административных правонарушениях в Ростовской области» и с учетом следующих положений.

6.1.1. Проверка состояния фасадов (далее - проверка), на которые не выданы паспорта, проводится органами контроля в плановом порядке в целях выявления объектов, находящихся в неисправном состоянии.

Плановая проверка проводится на основании плана-графика, утвержденного руководителем органа контроля или его заместителем в соответствии с требованиями [Федерального закона](#) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)».

В случае выявления в ходе проверки нарушений настоящих Правил должностными лицами органов контроля составляются протоколы об административных правонарушениях (далее - протокол) и выдаются предписания по устранению выявленных нарушений (далее - предписание).

Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности по содержанию и ремонту фасадов, получившие предписания и протоколы, должны изготовить паспорт фасадов здания или сооружения (далее - паспорт) в течение 10 рабочих дней и передать его для утверждения в отдел архитектуры и градостроительства Администрации.

В случае не поступления паспорта в установленный срок, по заказу Администрации изготавливается и выдается паспорт внешнего вида фасада и архитектурное задание владельцу зданий и сооружений, а также иным лицам, ответственным за содержание фасадов, которые в необходимо привести в надлежащее состояние.

При отсутствии исполнения предписания правообладателем здания и сооружения, Администрация вправе за счет средств местного бюджета провести работы по изготовлению паспорта внешнего вида фасада, архитектурного задания, а также по ремонту и окраске фасада с взысканием понесенных расходов в добровольном порядке в течение 30 календарных дней или судебном порядке.

6.1.2. В целях проверки проведения мероприятий по исполнению требований настоящих Правил проверки проводятся должностными лицами органов контроля не позднее чем через 15 суток по истечении месячного срока со дня выдачи паспорта фасадов.

В случае выявления нарушений требований настоящих Правил органы контроля составляют протоколы и выдают предписания об устранении выявленных нарушений, устанавливая сроки выполнения работ.

6.1.3. Проверка соблюдения установленных предписаниями сроков выполнения работ по каждому элементу проводится не позднее чем через 15 суток после их истечения. По результатам проверки составляется акт.

В случае выявления в результате проверки нарушений требований настоящих Правил должностным лицом органа контроля составляется протокол в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, и выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

**6.2.** Органы контроля предварительно не позднее чем за семь суток письменно уведомляют владельцев зданий и сооружений или иных лиц, ответственных за содержание фасадов, о времени проведения проверки исполнения предписания, которые обязаны:

6.2.1. Обеспечить доступ должностным лицам органов контроля на объект проверки.

6.2.2. Представить должностным лицам органов контроля сведения, необходимые для проведения проверки.

6.2.3. Обеспечить безопасные условия проведения проверки.

## **7. Официальные документы при осуществлении контроля**

**7.1.** Официальными документами органов контроля, в лице уполномоченных главой Администрации Аксайского городского поселения

лиц, при осуществлении своих функций контроля, оформляемыми при проверках фасадов, являются предписания, акты проверки, протоколы.

**7.2.** Предписания, протоколы выдаются органами контроля по фактам нарушения требований настоящих Правил.

7.2.1. Протоколы оформляются, предписания выдаются по каждому фасаду.

7.2.2. В предписаниях фиксируются технические характеристики состояния фасадов зданий или сооружений, наличие несанкционированного либо не соответствующего выданному Согласованию дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений и определяются состав, объемы и сроки выполнения работ по приведению фасадов в надлежащее состояние.

Отдельные сроки устанавливаются для:

охранно-предупредительных мероприятий - ограждение опасных участков;

разработки и утверждения проектно-сметной документации.

7.2.3. Предписание, протокол подписывается должностным лицом, его составившим, руководителем или представителем юридического лица, должностным, физическим лицом, в отношении которых составляется протокол и выдается предписание. Получение предписания, протокола подтверждается подписью лица, которому оно выдается, или его представителя (в его отсутствие предписание отправляется по почте, уведомление о вручении является подтверждением получения предписания).

В случае отказа от подписания предписания, протокола лицом, которому оно выдается, в предписании, протоколе делается соответствующая запись должностным лицом органа контроля.

Лицо, которому выдается предписание, в отношении которого составляется протокол, вправе представить объяснения и замечания по содержанию указанных документов, а также изложить мотивы своего отказа от их подписания. Отказ от подписания предписания не освобождает от обязанности по его исполнению и от ответственности.

7.2.4. Лицо, получившие предписание, обязано информировать органы контроля о начале и окончании выполнения каждого из мероприятий, указанных в предписании.

**7.3.** Акты проверки исполнения предписаний оформляются органами контроля по результатам проверок исполнения мероприятий, предусмотренных в них.

7.3.1. В актах проверки указываются:

регистрационный номер и дата составления

предписания, по которому производится проверка;

фамилия, инициалы должностного лица органа контроля, его должность;

перечень предусмотренных мероприятий;

дата поступления информации исполнителя о завершении исполнения каждого мероприятия;

заключение должностного лица органа контроля об исполнении мероприятий.

7.3.2. Акт проверки исполнения предписания оформляется должностным лицом органа контроля в присутствии владельца или лица, ответственного за содержание, ремонт фасадов, лица, разместившего дополнительное оборудование, дополнительные элементы и устройства фасадов зданий и сооружений, либо их представителя, подписывается всеми участниками проверки и вручается под расписку лицу, в отношении которого проводилась проверка, либо направляется по почте с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта, оставшемуся в деле органа контроля.

Получение акта подтверждается подписью лица, которому он выдается, или его представителя либо уведомлением о вручении почтового отправления.

В случае отказа от подписания акта проверки лицом, которому он выдается, в акте делается соответствующая запись.

Отказ лица, которому выдается акт проверки исполнения предписания, от его подписания не освобождает его от обязанностей по выполнению предписанных мероприятий и от ответственности.

**7.4.** Протоколы оформляются должностными лицами органов контроля в отношении юридических, должностных или физических лиц при выявлении в результате проверки нарушений настоящих Правил или фактов неисполнения предписаний.

Протоколы оформляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

**7.5.** Производство по делам об административных правонарушениях за нарушение настоящих Правил осуществляется в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.



**Администрация  
Ахсайского городского поселения**

---

346720, Ростовской обл., г. Ахсай, ул. Гулаева, 108  
тел. 8(86350) 55018, факс 8(86350) 52675  
e-mail: [gp02021@mail.ru](mailto:gp02021@mail.ru)

**СОГЛАСОВАНО**

**начальник отдела архитектуры и  
градостроительства Администрации  
Ахсайского городского поселения**

**Правообладатель**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Паспорт внешнего вида фасада  
(колористического решения фасадов зданий,  
сооружений на территории города Ахсай)**

**Адрес объекта: г. Ахсай** \_\_\_\_\_

---

**г. Ахсай  
2018**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

АДРЕС ОБЪЕКТА: \_\_\_\_\_

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: \_\_\_\_\_

ГОД ПОСТРОЙКИ \_\_\_\_\_

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:  
ЯВЛЯЕТСЯ/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ

\_\_\_\_\_

(ДОКУМЕНТЫ ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ)

ВИД РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ: \_\_\_\_\_

ПРАВООУСТАНОВЛИВАЮЩАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ \_\_\_\_\_

ЗАКАЗЧИК: \_\_\_\_\_

РАЗРАБОТЧИК: \_\_\_\_\_

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:** паспорт внешнего вида фасада не является основанием для производства работ в случае проведения реконструкции!

## 2. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

#### 4. ФОТОФИКСАЦИЯ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ

Фотофиксация здания

						Паспорт фасадов жилых объектов здания по адресу:		
Этаж	Фасад	Площадь	Материал	Цвет	Длина	Этажи	Лист	Листов
1/10						Р	5	
Проверил:						Материалы фотофиксации		
И. И. И.								
Подпись:								
						Формат А3		

#### 5. КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ (фасад А:Г)

ПАСПОРТ ОТДЕЛКИ ФАСАДА

Элемент	Вид отделки	Данные	Цвет	№шт	Примечания
Кровельный скат		1100x1180x0.5мм.	RAL 9009	1	
Стена наружная		400x390x190мм.	RAL 2013 RAL 8028	2	
Цоколь		400x130x190мм.	RAL 8028	3	
Окна		Размер 400x800мм.; 1815x1500мм.; 1815x2000мм.	Белый	4	
Двери		Размер 1000x2100мм.	RAL 8028	5	

<b>ОЗНАКОМИТЕЛЬНАЯ ВЕРСИЯ</b>			
Двухэтажный жилой дом из теплоблока			
Изм. код. уч. лист. № док. подпись дата Разроб. Проверил.	стадия	лист	листов
	ИД(п)	16	21
Цветовое решение			

**Паспорт  
фасадов здания или сооружения**

Адрес: дом № \_\_\_\_\_ по ул./пр./пер. \_\_\_\_\_ г. Аксай  
Владелец:

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

Основание (правоустанавливающий документ)

Назначение

Составил

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

Проверил

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

Дата составления паспорта « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_

Зарегистрирован в \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**Раздел 1. Сведения об объекте (исторические сведения)**

1. Годы постройки \_\_\_\_\_

2. Автор \_\_\_\_\_

3. Сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4. Дата последнего ремонта \_\_\_\_\_

**Раздел 2. Отметка составителя паспорта**

Дата обследования	Общее техническое состояние (кровля, стены, гидроизоляция и др.)	Примечание
	а) удовлетворительное	
	б) плохое	

**Раздел 3. Описание отдельных элементов фасада**

Раздел 3 заполняется отдельно для каждого фасада (лицевого, дворового, боковых) с указанием номера, присвоенного на чертеже генерального плана участка.

Наименование \_\_\_\_\_ фасада

(лицевой, дворовым, боковой с указанием привязки к стороне света)

№ п/п	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Единица измерения	Количество	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1	Количество этажей	шт.		
	С мансардой	шт.		
2	Стены (лицевые, дворовые, брандмауэры, проездные арки, эркеры, галереи, башни)	шт.		

	Длина фасада	М		
	Высота фасада	М		
	Площадь	КВ. М		
	Материал отделки стен: штукатурка, терразитовая штукатурка, естественный камень, кирпич, керамическая плитка	—		
3	Окраска фасада (с указанием материала)	КВ. М		
	На момент составления паспорта	—		
	После ремонта	—		
4	Внешнее декоративное убранство (описание)	—		
4.1	Архитектурный декор (с указанием материала)	—		
	Карнизы	ПОГ. М		
	Профилированные тяги	ПОГ. М		
	Сандрики	ШТ./КВ. М		
	Наличники	КВ. М		
	Дверные, оконные, воротные откосы	КВ. М		
	Колонны	ШТ./КВ. М		
	Пилястры	ШТ./КВ. М		
	Лепнина	КВ. М		
	Скульптура	ШТ./КВ. М		
	Живопись (мозаика, керамика и т.п.) на фасаде	КВ. М		
	Другие элементы декора	ШТ.		
5	Мансарда	ШТ.		
	Длина по фасаду	М		
	Высота по фасаду	М		
	Площадь по фасаду	КВ. М		
	Материал отделки стен	—		
6	Верхняя часть стены (аттик, фронтоны, щипец)	—		
	Длина	М		
	Высота	М		
	Площадь	КВ. М		
	Материал отделки стен	—		
	Окраска фасада (с указанием материала)	—		
	На момент составления паспорта	—		
	После ремонта	—		
7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	—		
	Материал	—		
	Длина	М		
	Высота	М		
	Площадь	КВ. М		
7.1	Ступени	—		
	Количество	ШТ.		
	Материал	—		
7.2	Приямки	—		
	Количество	ШТ.		
	Материал	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Наличие согласования или проекта	—		
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы	ШТ.		
8.1	Площадки	—		
	Количество	ШТ.		
	Размер	М		
	Общая площадь	КВ. М		
	Материал	—		
8.2	Ограждения	ШТ.		
	Размер	М		
	Общая площадь	КВ. М		
	Погонаж	М		
	Материал	—		
8.3	Кронштейны	ШТ.		

	Размер	М		
	Общая площадь	КВ. М		
	Погонаж	М		
	Материал	—		
9	Парапетные ограждения	ШТ.		
	Размер	М		
	Материал	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Погонаж	М		
10	Переплеты	—		
	Количество	ШТ.		
	Размер	М		
	Материал	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Характер отделки	—		
11	Двери	—		
	Количество	ШТ.		
	Размер	М		
	Материал	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Характер отделки	—		
12	Ворота	—		
	Количество	ШТ.		
	Размер	М		
	Материал	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Характер отделки	—		
13	Ограждения (описание)	—		
	Количество	ШТ.		
	Размер	М		
	Материал	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Характер отделки	—		
14	Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы	—		
	Количество	ШТ.		
	Материал	—		
	Материал отделки	—		
15	Водосточные трубы, отметы, воронки	—		
15.1	Водосточные трубы	—		
	Количество	ШТ.		
	Диаметр	М		
	Погонаж	М		
15.2	Отметы	ШТ.		
15.3	Воронки	ШТ.		
	Материал отделки	—		
16	Окрытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	—		
	Материал	—		
	Желоба	М		
	Карниз	М		
	Пояски	М		
	Сандрики	М		
	Подоконники	М		
	Парапетные покрытия	М		
	Другие детали	—		
	Общая площадь	КВ. М		
	Материал отделки	—		
17	Козырьки и навесы	—		
	Количество	ШТ.		

	Материал	—		
	Материал отделки	—		
	Площадь окрытия	кв. м		
	Наличие согласования или проекта	—		
18	Купола, главы, шатры	шт.		
	Материал	—		
	Площадь окрытия	кв. м		
	Материал отделки	—		
19	Колпаки труб	—		
	Количество	шт.		
	Материал	—		
	Материал отделки	—		
20	Вытяжные и дымовые трубы (на кровле)	—		
	Количество	шт.		
	Общая площадь	кв. м		
	Материал отделки	—		
21	Отмостка	—		
	Материал	—		
	Общая площадь	кв. м		
22	Вывески, реклама	—		
	Количество	шт.		
23	Знаки адресации	шт.		
24	Дополнительное оборудование	—		
	Кондиционеры	шт.		
	Антенны	шт.		
	Экраны	шт.		
	Жалюзи	шт.		
25	Художественная подсветка фасадов	—		

#### Раздел 4. Сведения о ремонте

При заполнении раздела 4 необходимо указывать вид ремонтируемых фасадов (лицевых, дворовых, боковых, торцов) и отдельно ремонт балконов.

№ п/п	Сроки ремонта	Вид работ	Единица измерения	Количество	Стоимость ремонта, тыс. руб.	Наименование, адрес и контактные телефоны организации, производившей ремонт, Ф.И.О. руководителя

#### Раздел 5. Периодические осмотры

№ п/п	Дата периодического обследования	Оценка состояния фасадов	Наименование документов, приложенных к паспорту

#### Примечание.

К паспорту фасадов здания или сооружения прилагаются:

1. Генеральный план участка, на котором расположено здание или сооружение.
2. Фотографии всех фасадов (в отдельности) до ремонта и после ремонта размером 18×24 см.
3. Колерные бланки с образцами колеров и указанием окрасочной системы.
4. Документация по реконструкции, строительству, переустройству фасадов и связанных с ними устройству, закладке, изменению размеров и конфигурации оконных и дверных проемов, устройству и демонтажу лестниц, козырьков, навесов, балконов, лоджий, эркеров, кондиционеров, рекламных вывесок.
5. Согласование приемки фасадов после проведения ремонтных работ.

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

**на размещение дополнительного элемента устройства фасадов зданий и сооружений**

Вид дополнительного элемента и устройства фасадов зданий и сооружений \_\_\_\_\_

Адрес размещения здания и сооружения: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. индивидуального предпринимателя/наименование юридического лица (заявителя) \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись заявителя)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

М.П.

Ф.И.О. ответственного лица, телефон \_\_\_\_\_

Согласована/Не согласована возможность размещения дополнительного элемента и устройства (ненужное зачеркнуть)  М.П.	Утверждена/Не утверждена архитектурная часть проекта на размещение дополнительного элемента и устройства (ненужное зачеркнуть)  М.П.	Согласована/Не согласована установка дополнительного элемента и устройства в соответствии с архитектурной частью проекта на размещение дополнительного элемента и устройства (ненужное зачеркнуть)  М.П.
---	--	---

Заключение Министерства культуры Ростовской области:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность) ..... (подпись) ..... (расшифровка подписи) ..... (дата)

Причины отказа от согласования (нужное подчеркнуть):

Немасштабность по отношению к фасаду; нарушение основных композиционных членений фасада; несоответствие внешнему архитектурному облику фасада;

низкое качество графического и цветового решения; низкий уровень конструктивно-композиционного решения; низкий технический уровень исполнения; несоответствие условиям ранее выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры проекта на размещение дополнительного элемента и устройства; несоответствие современным требованиям эстетики городской среды.

До начала проектирования получить:

согласие собственников помещений, окна которых расположены в непосредственной близости от размещаемого дополнительного элемента и устройства;

заключение Министерства культуры Ростовской области.

**Примечания:**

Срок подготовки проекта на размещение дополнительного элемента и устройства - 1 год.

Разрешение собственника здания или сооружения, к которому присоединяются дополнительные элементы и устройства, получается лицом, заинтересованным в установке дополнительного элемента и устройства самостоятельно.

Установка дополнительного элемента и устройства считается согласованной в случае, если дополнительный элемент и устройство соответствуют утвержденному проекту на размещение дополнительного элемента и устройства.

**Предложения по размещению и внешним характеристикам дополнительного элемента и устройства фасадов зданий и сооружений**

Схема расположения здания или сооружения на котором планируется размещение дополнительного элемента и устройства (с указанием названий улиц и номеров домов)

\_\_\_\_\_

(подпись заявителя)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

М.П.

Условный эскиз дополнительного элемента и устройства (проекции, графический дизайн, экспликация материалов, разрезы)

Согласовано/Не согласовано для подготовки проекта на размещение дополнительного элемента и устройства

(ненужное зачеркнуть)

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

(дата)

Дополнительная информация и рекомендации для проектирования:

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

Компьютерный монтаж (на фронтальной фотографии всего фасада здания или местности в перспективе) или фото установленного дополнительного элемента и устройства

Компьютерный монтаж (на фотографии крупным планом места размещения дополнительного элемента и устройства) или фото установленного дополнительного элемента и устройства

Проект на размещение дополнительного элемента и устройства выполнен в соответствии с условиями задания на проектирование

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

(дата)