



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2021 года № 87

г. Нерехта

Об утверждении «Требований к архитектурному облику зданий и строений на территории сельских поселений муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области»

Во исполнение поручения Президента РФ от 17.07.2019 №Пр-1382 «Перечень поручений по результатам проверки исполнения законодательства и решений Президента по вопросам жилищного строительства» и рекомендаций комитета архитектуры и градостроительства Костромской области

Администрация муниципального района город Нерехта и Нерехтский район
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Требования к архитектурному облику зданий и строений на территории сельских поселений муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области» (Приложение №1).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, курирующего работу по вопросам градостроительной деятельности.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
муниципального района

И.В.Воробьева

ТРЕБОВАНИЯ

к архитектурному облику зданий и строений
на территории сельских поселений муниципального района
город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Требования устанавливаются для:

- 1) многоквартирных жилых домов;
- 2) объектов капитального строительства для ведения предпринимательской деятельности;
- 3) объектов капитального строительства для общественного использования;
- 4) объектов капитального строительства для ведения производственной деятельности.

2. Настоящие Требования не распространяются на:

- 1) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) и выявленные объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);
- 2) жилые строения, хозяйственные строения, возведенные на садовых (дачных) земельных участках;
- 3) линейные объекты.

3. Под изменением архитектурного облика зданий и строения понимается:

- 1) изменение колористической организации и замена материала отделки фасадов зданий, строений и их отдельных конструктивных элементов;
- 2) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов снегозадержания и водоотведения;
- 3) создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;
- 4) установка или демонтаж дополнительного оборудования, элементов и устройств (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, банкоматы, элементы архитектурно-художественной подсветки,

антенны, видеокамеры, почтовые ящики, часы, электрощиты, кабельные линии, флагштоки).

Глава 2. Общие требования к архитектурному облику фасадов зданий и строений

1. Изменение архитектурного облика фасада осуществляется в порядке, исключающем ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов зданий различного назначения.

2. Цветовое решение зданий и строений должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, существующему цветовому оформлению застройки улиц и прилегающим к ним территориям, на которых размещаются здания и строения.

3. Основным условием для фасадов зданий и строений является обеспечение при визуальном восприятии здания, строения, сооружения стилового единства его архитектурного облика, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания, строения, сооружения: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания, строения, сооружения, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения здания и строения.

4. Изменение локальных участков фасада здания и строения, связанного с изменением, размещением деталей, элементов и дополнительного оборудования, должно осуществляться с учетом комплексного решения архитектурного облика всех фасадов здания и строения.

5. При изменении материалов отделки фасадов здания и строения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стиловое единство архитектурного облика здания и строения.

Глава 3. Общие требования к устройству и оборудованию окон и витрин зданий и строений

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

- 1) проектом, на основании которого был построен объект, либо паспортом цветового решения фасадов;
- 2) назначением, характером использования помещений;

3) техническим состоянием основных несущих конструкций зданий и строений.

2. Принципы устройства и содержания окон и витрин:

1) замена оконных и витринных заполнений выполняется в соответствии с архитектурным обликом зданий и строений (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, сохранением цвета и текстуры материалов);

2) окна и витрины должны быть оборудованы отливами (системами водоотвода), окрашенными в цвет оконных конструкций или основного цвета фасада;

3) внешний вид и цветовое решение защитных решеток и экранов, а также рольставней в пределах одного здания выполняется с учетом единого стилового решения архитектурного облика зданий и строений;

4) элементы мобильного озеленения на фасадах размещаются упорядоченно в соответствии с архитектурным обликом зданий и строений.

3. Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.), предусмотренному проектным решением.

4. Восстановление утраченных оконных проемов, раскрытие заложённых проемов осуществляется в соответствии с проектом, на основании которого был построен объект.

5. Окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим архитектурным решением отделки фасада.

6. При окраске, отделке исключается следующее:

1) окраска откосов и наличников, окраска или облицовка участка фасада вокруг проема, не соответствующая колеру и материалу отделки фасада;

2) повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема.

7. При ремонте и замене отдельных оконных блоков исключается следующее:

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

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

8. Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, декора, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта.

9. Крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях стен на разной высоте в пределах фасада должно обеспечивать единство архитектурного облика зданий и строений.

10. Сезонное озеленение окон и витрин предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания и строения. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция архитектурных поверхностей фасада зданий и строений.

Глава 4. Требования к устройству и оборудованию балконов и лоджий

1. Расположение балконов и лоджий, их габариты, характер устройства, и внешний вид в пределах одного здания и строения должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов зданий и строений, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, геометрическое подобие сомасштабность и т.д.), предусмотренному проектным решением.

2. Характер остекления, цветовое решение всех элементов, рисунок ограждений балконов и лоджий должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений, иметь единый и упорядоченный характер.

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

- 1) общим архитектурным решением фасада;
- 2) архитектурно-градостроительной значимостью здания и строения;
- 3) техническим состоянием основных несущих конструкций здания и строения.

4. Устройство и расположение балконов и лоджий определяется архитектурным решением фасада, конструктивной системой зданий и строений, предусмотренных проектом, на основании которого был построен объект, либо паспортом цветового решения фасадов.

5. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий остекление и изменение габаритов, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий должно осуществляться в соответствии с общим архитектурным решением фасада.

Глава 5. Требования к размещению дополнительного оборудования, элементов и устройств на фасадах

Принципы устройства дополнительного оборудования, элементов и устройств на фасадах зданий и строений:

- 1) упорядоченное размещение с учетом архитектурного облика фасада;
- 2) исключение размещения на главном фасаде зданий и строений, за исключением случаев, когда планировочные решения здания и строения не позволяют размещение на дворовом фасаде;
- 3) минимизация выхода технических устройств на поверхность фасадов, устройство декоративных решеток, экранов и коробов;
- 4) привязка к единой системе горизонтальных и вертикальных осей на фасаде;
- 5) нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений;
- 6) обеспечение надежного крепления, без повреждения поверхностей фасада, его элементов;
- 7) обеспечение размещения, не создающего помех для движения пешеходов и транспорта.

Глава 6. Требования к доступной среде

1. При устройстве, ремонте и реконструкции входов в зданиях и строениях следует предусматривать специальные приспособления и оборудование для свободного передвижения и доступа в указанные объекты маломобильных групп населения (ограждения, пандусы, подъемники, тактильные устройства и т.п.).

2. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

- 1) жилые и административные здания и строения;
- 2) объекты культуры и культурно-зрелищные строения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т.д.);
- 3) объекты образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;
- 4) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, страховые организации;
- 5) гостиницы, отели, иные места временного проживания;
- 6) физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и строения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и строения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

7) здания и строения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи;

8) объекты и строения транспортного обслуживания населения: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, воздушного и водного транспорта, обслуживающие население;

9) станции и остановки всех видов пригородного транспорта;

10) производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

11) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

12) прилегающие к указанным зданиям и сооружениям территории и площади.

3. Принципы устройства специальных приспособлений и оборудования для обеспечения доступа маломобильных групп населения:

1) нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада здания и строения;

2) материалы и конструкция специальных приспособлений и оборудования должны отвечать требованиям безопасности, с обеспечением надежного крепления всех составных элементов, без повреждения поверхностей фасада здания и строения, его элементов и деталей;

3) обеспечение размещения, не создающего помех для движения пешеходов и транспорта.
