



Порядок предоставления решения о согласовании облика и колористического решения фасадов объекта капитального строительства, требования к содержанию эскизного проекта и паспорта фасадов, форма паспорта фасадов устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

3. Для формирования архитектурного решения фасадов объекта не допускается использование следующих отделочных материалов:

- 1) поливинилхлоридных, алюминиевых, деревянных, оцинковано-стальных, акриловых сайдинговых (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях);
- 2) профилированный металлический лист (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях);
- 3) асбестоцементные листы;
- 4) самоклеящиеся пленки;
- 5) баннерная ткань;
- 6) любой вид отделки фасадов за исключением штукатурно-малярных работ на зданиях с годом постройки до 1975.

4. Основным условием для фасадов объектов капитального строительства является стилевое единство в архитектурно-художественном образе, материалах и цветовом решении.

5. Отделка части фасада здания, отличная от отделки фасада всего здания, допускается только при комплексном решении фасада всего здания.

6. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещение планируемых зданий и сооружений, а также их элементов (в т.ч. крыльца, лестницы, эркеров, балконов, лоджий) за пределами красных линий.

7. При проектировании входных групп, обновлении, изменении фасадов зданий, сооружений не допускается:

- 1) закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой и рекламой;
- 2) устройство опорных элементов (в т.ч. колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов;
- 3) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания, выходящему на улицу;
- 4) устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия.

8. Устройство входной группы, а также установка и эксплуатация рекламных конструкций на фасадах многоквартирных домов допускаются с согласия собственников помещений и при наличии разрешения, выданного органами местного самоуправления в установленном порядке на установку рекламной конструкции.

9. Оформление фасадов зданий, строений, сооружений должно отвечать следующим требованиям:

- 1) фасады зданий и строений должны иметь выразительный архитектурно-художественный облик;
- 2) цветовое решение, материал отделки фасадов зданий, строений и их отдельных элементов должны быть увязаны с обликом существующей застройки;

3) витрины, вывески, входные группы общественных объектов и объектов культурно-бытового обслуживания населения, расположенных в многоквартирных жилых домах, должны быть единообразными по типу конструкции, материалам, виду и цвету ограждения (если иное не предусмотрено проектной документацией), а также могут иметь подсветку в вечернее (темное) время суток;

4) все изменения фасадов встроенных помещений и отдельно стоящих объектов (нежилые здания) в части цветового решения, изменения архитектурных деталей и элементов фасадов, в том числе устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов должны быть согласованы с Администрацией Арамильского городского округа до начала проведения ремонтных работ;

5) переоборудование фасадов зданий и их элементов, в том числе при переводе помещений из категории жилых в нежилые, при реконструкции или переоборудовании (изменении целевого использования) нежилых помещений, должно производиться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Собственники зданий, организации, обслуживающие жилищный фонд, в установленном законом порядке должны обеспечивать содержание фасадов зданий и их конструктивных элементов в исправном состоянии, обеспечивать надлежащую эксплуатацию зданий в соответствии с установленными правилами и нормами технической эксплуатации, проведение текущих и капитальных ремонтов, следить за состоянием и установкой всех видов внешнего благоустройства, расположенных на прилегающих территориях, освещения в пределах отведенной территории.

11. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

- 1) осуществление поддерживающего ремонта и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;
- 2) обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;
- 3) своевременную очистку от снега и льда крыш и козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий;
- 4) герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин;
- 5) восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков цокольных окон и входов в подвалы;

6) поддержание в чистоте и исправном состоянии расположенных на фасадах информационных табличек, памятных досок, вывесок на зданиях, средств наружной рекламы и вывесок;

7) поддержание в чистоте поверхностей фасадов и отдельных элементов в состоянии, пригодном для обозрения, указателей наименования улиц и номерных знаков домов, а также своевременную очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации;

8) мытье окон и витрин, вывесок и указателей по мере их загрязнения, но не реже двух раз в год в период с 15 апреля по 15 мая и с 15 августа по 15 сентября;

9) поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его одновременно с наружным освещением улиц, дорог и площадей Арамильского городского округа;

10) выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

12. Фасады зданий, строений, сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, в том числе разрушения отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, изменения цветового тона, отсутствие или загрязнение ступеней, крылец, козырьков, входных дверей, оконных проемов, навесных металлических конструкций (при наличии).

13. Требования к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, а также требования к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий, устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

14. Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

- 1) создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;
- 2) замена облицовочного материала;
- 3) покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от цвета здания;
- 4) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- 5) установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флагштоки, указатели).

15. Текущий и капитальный ремонт, окраска фасадов зданий и сооружений следует производить в зависимости от их технического состояния собственниками зданий и сооружений либо по согласию с собственником. Окрашивание фасадов должно производиться с учетом материала и характера отделки, их технического состояния, а также состояния поверхностей стен зданий (степени загрязнения и выцветания колера, наличия разрушения отделочного покрытия), но не реже 1 раза в 2 года.

16. Размещение наружных кондиционеров и антенн – «тарелок» на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц населенных пунктов, следует предусматривать со стороны дворовых фасадов.

17. Входные группы на фасадах зданий жилого и общественного назначения должны оборудоваться осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

18. Запрещается на территориях общего пользования самовольное возведение хозяйственных и вспомогательных построек (дровяных сараев, будок, гаражей, голубятен, теплиц, нестационарных торговых объектов и т.п.).

19. При содержании и оформлении фасадов зданий и строений:

- 1) запрещается самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада здания либо его элементов, включая установление дополнительных элементов и устройств, к которым относятся: создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов; замена облицовочного материала; покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от цвета здания; изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов организованного наружного водостока; размещение (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флагштоки, указатели, вывески, щиты, витрины, информационные таблички, маркизы, панели-кронштейны, витринные, индивидуальные, крышные, общие, объемные, плоские и фасадные вывески, конструкции и другие);
- 2) запрещается самовольное нанесение надписей и (или) изображений. В случае обнаружения таких надписей и (или) изображений собственник здания (помещения) либо лицо, ответственное за его содержание, обязан удалить их незамедлительно;
- 3) запрещается нарушение установленных требований при размещении на фасаде нежилого здания, строения, сооружения или многоквартирного дома специализированного оборудования для размещения информационных объявлений;

4) не допускается повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий и сооружений, в том числе подтеки, шелушение окраски, наличие трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки, повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций;

5) не допускается повреждение (отсутствие) архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий и сооружений, в том числе колонн, пилястр, капителей, фриз, тяг, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей;

6) не допускается нарушение герметизации межпанельных стыков;

7) не допускается повреждение (отслоение, загрязнение) штукатурки, облицовки, окрасочного слоя цокольной части фасадов, зданий или сооружений, в том числе неисправность конструкции оконных, входных приямков;

8) не допускается повреждение (загрязнение) выступающих элементов фасадов зданий и сооружений, в том числе балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков, входных групп, ступеней;

9) не допускается разрушение (отсутствие, загрязнение) ограждений балконов, в том числе лоджий, парапетов.

Общие требования к внешнему виду, размерам, материалу специализированного оборудования для размещения информационных объявлений устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

20. На фасадах, вновь строящихся или реконструируемых зданий оборудование архитектурно-художественной подсветки устанавливается в соответствии с проектной документацией, согласованной на стадии эскизного проекта или паспорта фасада с Администрацией Арамильского городского округа.

21. На фасадах зданий, строений и сооружений допускается установка следующих домовых знаков:

- 1) угловой указатель улицы, площади, проезда, переулка;
- 2) указатель номера дома, строения;
- 3) указатель номера подъезда и номеров квартир в подъезде;
- 4) флагодержатель;
- 5) памятная доска;
- 6) полигонометрический знак;
- 7) указатель пожарного гидранта;
- 8) указатель грунтовых геодезических знаков;
- 9) указатель городской канализации и водопровода;
- 10) указатель подземного газопровода.

Ответственность за сохранность и исправность знаков несут установившие их организации.

22. Жилые, административные, производственные и общественные здания оборудуются адресными таблицами (указателями наименования улиц, номеров домов) с подсветкой в темное время суток, а многоквартирные дома - дополнительно указателями номеров подъездов и квартир.

Адресные таблицы (указатели наименования улиц, номеров домов) должны содержаться собственниками зданий в чистоте и технически исправном состоянии.

23. Обязанность по содержанию фасада нежилых зданий (сооружений), помещений возлагается на собственника данного здания (сооружения), помещения, либо на иное лицо, в случае если это прямо предусмотрено договором.

24. Обязанность по содержанию фасадов многоквартирных жилых домов возлагается на управляющие организации.

25. При наличии в многоквартирном жилом доме нежилых помещений, оформление фасадов которых единообразно с фасадом многоквартирного дома, обязанность по содержанию фасада таких нежилых помещений возлагается на управляющую компанию. При отсутствии договора, у пользователей (собственников, арендаторов и т.д.) данных нежилых помещений с управляющей компанией, обязанность по содержанию фасада этих помещений, в границах занимаемого помещения, возлагается на пользователей (собственников, арендаторов и т.д.).

26. Возможность устройства палисадника определяется с учетом требований утвержденной документации по планировке территории Арамильского городского округа. При отсутствии документации по планировке территории возможность устройства палисадника устанавливается исходя из фактически сложившейся ситуации по согласованию с Администрацией Арамильского городского округа.

Допускается устанавливать палисадники к индивидуальному жилому дому высотой не более 0,75 метра, шириной не более 2 метров (расстояние от границ земельного участка до ограждения), в случае отсутствия условий для его устройства - не устанавливается.

В случае необходимости строительства и ремонта сетей инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры на землях общего пользования, где имеются установленные палисадники, граждане обеспечивают беспрепятственный допуск для производства строительных работ. В палисадниках устройство выгребных ям, овощных ям, колодцев и других подобным сооружений, размещение каких-либо строений, временных сооружений запрещено.

27. В зимнее время собственниками (в многоквартирных домах - лицами, осуществляющими по договору управление/эксплуатацию домами), владельцами и арендаторами зданий организуется своевременная очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек.

Очистка от наледообразований кровель зданий на сторонах, выходящих на пешеходные зоны, производится немедленно по мере их образования с предварительной установкой ограждения опасных участков.

Крыши с наружным водоотводом периодически очищаются от снега, не допуская его накопления более 30 сантиметров.

28. Очистка крыш зданий от снега и наледи со сбросом на тротуары допускается только в светлое время суток с поверхности ската кровли, обращенного в сторону улицы. Сброс снега с остальных скатов кровли, а также плоских кровель производится на внутренние придомовые территории. Перед сбросом снега проводятся охранные мероприятия, обеспечивающие безопасность движения граждан. Сброшенный с кровель зданий снег и ледяные сосульки размещаются вдоль лотка проезжей части для последующего вывоза (по договору) организацией, убирающей проезжую часть улицы.

Запрещается сбрасывать снег, лед и мусор в воронки водосточных труб. При сбрасывании снега с крыш принимаются меры, обеспечивающие полную сохранность деревьев, кустарников, воздушных линий уличного электроосвещения, растяжек, рекламных конструкций, светофорных объектов, дорожных знаков, линий связи, таксофонов и др.

29. Пользователи нежилых помещений на основании полученного письменного уведомления от организации, осуществляющей очистку кровли, обеспечивают безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, путем установки защитных экранов, настилов, навесов с целью предотвращения повреждения данных конструкций от сбрасываемого снега, наледи, сосулек с кровли многоквартирных домов.

30. Пользователи нежилых помещений обеспечивают очистку козырьков входных групп от мусора, а в зимний период - снега, наледи и сосулек способами, гарантирующими безопасность окружающих и исключающими повреждение имущества третьих лиц.

Статья 7. Требования к внешнему виду фасадов, размещение и содержание некапитальных нестационарных строений и сооружений

1. Содержание фасадов, некапитальных нестационарных строений и сооружений обеспечивают правообладатели зданий, строений, сооружений, некапитальных нестационарных строений и сооружений, а также иные лица, обязанные в силу требований действующего законодательства, муниципальных правовых актов Арамильского городского округа, договора содержать фасады, некапитальные нестационарные строения и сооружения.

2. Фасады не должны иметь видимых загрязнений, повреждений водосточных труб, воронок или выпусков, разрушений их отделочного слоя, в том числе в виде не предусмотренных паспортом фасадов или проектной документацией изменений его цветового тона и надписей.

Некапитальные нестационарные строения и сооружения не должны иметь загрязнений, повреждений.

3. Юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, обязанные в силу требований действующего законодательства, муниципальных правовых актов Арамильского городского округа, договора содержать здания, строения, сооружения, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, линейных объектов (за исключением линейно-кабельных сооружений связи), объектов культурного наследия (за исключением размещения на них вывесок), обязаны иметь паспорт фасадов, за исключением случаев, установленных муниципальным правовым актом Арамильского городского округа.

Порядок составления, изменения и согласования паспорта фасадов, форма паспорта фасадов, требования к внешнему виду фасадов, к размещению и внешнему виду некапитальных нестационарных строений и сооружений, порядок выявления, демонтажа дополнительного оборудования, элементов и устройств, не соответствующих требованиям к внешнему виду фасадов, перечень такого дополнительного оборудования, элементов и устройств, а также порядок выявления, демонтажа некапитальных нестационарных строений и сооружений, размещенных в нарушение требований к размещению и внешнему виду некапитальных нестационарных строений и сооружений, устанавливаются муниципальными правовыми актами Арамильского городского округа.

4. Самовольное изменение внешнего вида фасадов, не соответствующее паспорту фасадов, проектной документации или путем проведения работ, не предусмотренных муниципальным правовым актом Арамильского городского округа, при осуществлении которых не требуется составление паспорта фасадов, а также размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений в нарушение требований, установленных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Арамильского городского округа, не допускается.

5. Изменение внешнего вида фасада осуществляется после внесения в установленном порядке изменений в паспорт фасадов, за исключением случаев законного исполнения предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), требующего либо влекущего за собой осуществление изменения внешнего вида фасада. Внесение изменений в паспорт фасадов в случае изменения внешнего вида фасада в результате исполнения вышеуказанного предписания (постановления, представления, решения) должно быть произведено в течение 1 месяца после завершения работ по изменению внешнего вида фасада.

6. Под изменением внешнего вида фасада понимается:

- а) создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;