



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2024

№ 2646

г. Железнодорожск

Об утверждении Требований к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений и прилегающей к ним территории в городе Железнодорожске (Дизайн-кода для фасадов объектов капитального строительства)

Руководствуясь Уставом города Железнодорожска Курской области, частью 9 статьи 17 Правил благоустройства территории муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденных решением Железнодорожской городской Думы от 19.10.2017 № 14-6-РД, Администрация города Железнодорожска **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые Требования к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений и прилегающей к ним территории в городе Железнодорожске (Дизайн – код для фасадов объектов капитального строительства).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации города Железнодорожска Александрова А.С., заместителя Главы Администрации города Железнодорожска Ефремова И.М., начальника управления по безопасности и противодействию коррупции Администрации города Железнодорожска Солнцева А.Н.

3. Постановление вступает в силу после официального опубликования, но не ранее 01.03.2025 и действует до 28.02.2031.

Глава города Железнодорожска

А.В. Михайлов



Сидорова Т.В.
3-70-09 (109)



Утверждены
постановлением Администрации
города Железногорска
от «01» 11 2024 № 2646

**Требования к внешнему виду фасадов зданий, строений,
сооружений и прилегающей к ним территории в городе Железногорске
(Дизайн-код для фасадов объектов капитального строительства)**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Требования к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений и прилегающей к ним территории в городе Железногорске (Дизайн-код для фасадов объектов капитального строительства) (далее – Требования) разработаны в соответствии с частью 9 статьи 17 Правил благоустройства территории муниципального образования «город Железногорск» Курской области, утвержденных решением Железногорской городской Думы от 19.10.2017 № 14-6-РД (с изменениями).

Настоящие Требования устанавливают требования (дизайн-код) к элементам благоустройства и оформлению объектов капитального строительства (внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений и прилегающей к ним территории).

1.2. К зданиям, строениям и сооружениям настоящие Требования относят все расположенные на территории города Железногорска объекты капитального строительства, включая эксплуатируемые и не эксплуатируемые, нежилые здания административного, делового, общественно-культурного, спортивного, торгового, производственного назначения, жилые здания (индивидуальные, блокированные, многоквартирные).

Настоящие требования не распространяют свое действие на садовые (дачные) дома, объекты, признанные аварийными.

В отношении индивидуальных и блокированных жилых домов настоящие Требования применяются в части требований, установленных пунктами 2.7., 2.10. с подпунктами раздела 2, пунктом 3.1. раздела 3.

В отношении государственных и муниципальных объектов образования, культуры, физической культуры и спорта требования к цветовым (колористическим) решениям, предусмотренные пунктом 2.1. с подпунктами, не применяются.

Исполнение настоящих Требований возлагается на физических и юридических лиц, являющихся собственниками, владельцами, пользователями зданий (помещений в них), строений, сооружений, земельных участков, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирных домах при непосредственном управлении многоквартирным домом, или лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, строений, сооружений.

1.3. Все элементы фасадов объектов капитального строительства и прилегающих к ним территорий, расположенных на территории города Железногорска, не отвечающие настоящим Требованиям, подлежат приведению в соответствие на основании дизайн-проектов фасадов, разработанных в соответствии с настоящими Требованиями, даже если ранее они были согласованы.

Оформление элементов фасадов объектов капитального строительства, включая фасады ограждающих конструкций встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов, и прилегающих территорий должно быть приведено в соответствие настоящим Требованиям в срок не позднее 12 месяцев со дня вступления их в силу (далее - переходный период).

Для многоквартирных жилых домов (за исключением срока приведения в соответствие с настоящими Требованиями фасадов ограждающих конструкций встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирного жилого дома) переходный период устанавливается с учетом сроков на проведение капитального ремонта, текущего ремонта и выполнения работ по содержанию общего имущества, плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, утвержденного нормативным правовым актом Курской области.

Дизайн-проект фасада подлежит предоставлению в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Железногорска в уведомительном порядке не позднее чем за 60 (шестьдесят) дней до начала выполнения работ. Дизайн-проект представляется собственниками, владельцами, пользователями зданий (помещений в них), строений, сооружений, земельных участков, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, собственниками помещений в многоквартирных домах при непосредственном управлении многоквартирным домом, или лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, строений, сооружений.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Железногорска при поступлении уведомления с дизайн-проектом фасада в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку соответствия дизайн-проекта Требованиям, обеспечивает хранение указанных документов. При несоответствии дизайн-проекта настоящим Требованиям управление архитектуры и градостроительства Администрации города Железногорска уведомляет об этом заявителя не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения уведомления.

1.4. В случае если для территории, в границах которой расположены здания, строения и сооружения постановлением Администрации города Железногорска утверждена архитектурно-художественная концепция внешнего облика (благоустройства) улицы (части улицы), то фасадное решение таких зданий, строений и сооружений должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции. При этом дизайн-проект оформления элементов фасада может не разрабатываться, а все элементы подлежат размещению в соответствии с концепцией.

1.5. К элементам благоустройства объектов капитального строительства относятся внешний вид фасада, который включает конструктивные элементы, колористическое решение и виды отделки внешних поверхностей стен и конструкций, размещение дополнительного оборудования, эстетический вид фасадов, и элементы, размещенные на прилегающей территории.

Внешний вид фасада подлежащего реконструкции объекта устанавливается в проектной документации при строительстве (реконструкции), архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит согласованию в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. К элементам фасадов зданий, строений и сооружений относятся:

- стена, фасадная плоскость, торец, горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);
- архитектурные детали фасадов и облицовка (в том числе колонны, пилястры, розетки, капители, сандрики, фриз, пояски), элементы уличного искусства и суперграфика;
- цоколь и отмостка, приямки, входы в подвальные помещения;
- балконы, лоджии;
- дополнительное оборудование фасадов;
- входные двери, окна, витрины, балконные двери, витражи, маркизы на окна;
- парапетные и оконные ограждения, решетки;
- навесные металлические конструкции (в том числе флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование);

- входные группы, козырьки и навесы, ступени, пандусы, площадки на входных группах, перила и ограждения;

- кровли;

К элементам прилегающих территорий относятся:

- ограждения;

- цветники, клумбы, газон, кустарники и деревья;

- дорожки, замощения, тротуары, площадки, парковки, проезды, заезды;

- малые архитектурные формы, урны, городская уличная мебель, игровое и спортивное оборудование;

- нестационарные объекты;

- отдельно стоящие информационные конструкции.

1.7. В настоящих Требованиях понятия и определения употребляются в значении, установленном Правилами благоустройства территории муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденными решением Железнодорожской городской Думы от 19.10.2017 № 14-6-РД, федеральными, региональными и иными нормативно-правовыми актами, а также в следующих значениях:

Стена - часть фасада наружной стороны здания, вертикальной ограждающей конструкцией здания, не включающая цоколь.

Цоколь - нижняя часть стены как вертикальной ограждающей конструкции здания, соответствующей по высоте отметки пола первого этажа. Цоколь бывает трех основных видов: западающий, выступающий, выровненный (в одной плоскости с фасадом).

Входная группа - участок входа в здание, неотъемлемыми элементами которой являются входные ступени и пандус.

Витрина магазина – организованное пространство внешней части торгового объекта, предназначенное для выкладки и демонстрации товаров, размещения вывесок. Она создает первое впечатление о торговой точке и привлекает внимание клиентов.

Фриз - архитектурный элемент фасада, представляющий из себя горизонтальную полосу на выступающей части фасада здания (стилобата или встроенно-пристроенного помещения).

Навес и козырек - разные типы навесной конструкции, являются одним из основных элементов входной группы зданий и сооружений, несущих функцию защиты от осадков и прямых солнечных лучей и формирующий внешний облик всего здания.

Дополнительное оборудование фасада - современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

Мемориальные доски и памятные знаки - плиты, выполненные из долговечных материалов, с текстом или изображением, информирующим об историческом событии, о жизни и деятельности выдающихся личностей, размещенные на фасаде.

Прилегающая территория - земельный участок, расположенный по периметру здания, строения, сооружения, размер которого определяется согласно Правилам благоустройства территории муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области.

1.8. Оценка соблюдения настоящих Требований осуществляется в ходе рейдовых осмотров в рамках привлечения к административной ответственности.

Уполномоченным органом по оценке соблюдения настоящих Требований является Администрация города Железнодорожска.

От имени Администрации города Железнодорожска функции уполномоченного органа осуществляются:

- управлением архитектуры и градостроительства в части оценки соблюдения требований к внешнему виду фасадов объектов капитального строительства (в том числе многоквартирных жилых домов) и входных групп нежилых помещений многоквартирных жилых домов (включая навесы, крыльца, ступени, пандусы);

- управлением по безопасности и противодействию коррупции в части оценки соблюдения требований к внешнему виду прилегающих территорий объектов капитального строительства (за исключением дворовых территорий многоквартирных жилых домов), нежилых помещений в многоквартирных жилых домах;
- Управлением городского хозяйства в части оценки соблюдения требований к внешнему виду прилегающих территорий многоквартирных жилых домов.

2. Требования к внешнему виду фасадов

2.1. Требования к цветовым (колористическим) решениям.

2.1.1. Колористическое решение основано на принципе гармоничного сочетания с цветовой гаммой окружающей застройки улиц.

2.1.2. При выборе цвета отделки фасада рекомендуется учитывать следующие правила:

- для отделки фасада рекомендуется применять не более 2 - 4 цветов: 1 - основной и 2 - 3 дополнительных;
 - насыщенные цвета и оттенки применяются для зданий простой формы, без наличия мелких элементов. Фасады зданий с необычной и сложной архитектурой лучше выполнять в светлых тонах;
 - фактура поверхности фасада влияет на восприятие цвета, гладкая фактура увеличивает яркость цвета или оттенка, а грубая фактура смягчает цвет;
 - при выборе цвета отделки фасада следует учитывать общую цветовую гамму зданий, которые расположены вблизи, а также необходимо учитывать визуализацию цвета летом при ярком солнце, на общем фоне и зимой на фоне снега (светлый фасад зимой будет сливаться со снегом, а зеленый - сливаться с зеленой растительностью летом);
 - при необходимости визуального увеличения элементов их необходимо красить в светлые цвета. Различные светлые цвета увеличивают размер и объем здания и визуально его приближают;
 - фасад, выполненный с применением темных цветов, лучше вписывается в окружающую среду, отдаляет визуально здание и переносит акцент со здания на местность, окружающую застройку;
 - цоколь и цокольный этаж в основном выполняется с применением темных цветов и оттенков. Рекомендуется, чтобы цвет крыши был светлее цоколя дома. Максимально темным цветом должен быть цоколь дома;
 - светлые и пастельные цвета более эстетичны и ненавязчивы. Гармонично и естественно смотрятся и воспринимаются природные цвета и оттенки;
 - при совмещении темных, насыщенных цветов со светлыми следует, чтобы темного цвета было намного меньше, чем светлых участков фасада;
 - фасады из насыщенных светлых цветов и оттенков быстро выгорают на солнце, а фасады в темных цветах и оттенках - могут сильно нагреваться и быстрее разрушаться;
 - сочетание различных цветов и оттенков должно подчеркивать достоинства и скрывать недостатки здания. Для того чтобы скрыть нежелательные элементы их окрашивают (декорируют) под основной цвет фасада.
- 2.1.3. При отделке фасада рекомендуется использовать цветовые акценты:
- цвет и оттенок стены фасада должны быть средними между цветом крыши и цоколя;
 - выступающие элементы оформляют более светлыми цветами и оттенками по сравнению с общим фоном фасада;
 - мелкие элементы фасада выполнять в одном цвете или оттенке; это касается таких элементов как роллеты, водосточные трубы, оконные и дверные рамы, ставни, перила, карнизы.

2.1.4. Фасады выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов, расположенных по соседству). Окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания.

2.1.5. Все стены в рамках одного здания должны быть решены в единой стиливой и архитектурно-художественной концепции. В рамках одного здания должны быть использованы оттенки одной гаммы.

2.1.6. При использовании отделочных материалов должны быть учтены возраст и архитектура здания, его конструктивные особенности, функциональное назначение.

2.1.7. Окрашивание или отделка торцов не предусмотренными дизайн-проектом цветами и материалами не допускается.

2.1.8. На наружной плоскости фасада цоколь должен выделяться визуально: другим цветом либо материалом отделки.

Отделка цоколя здания выполняет эстетические функции, поэтому цоколь должен гармонично вписываться в конструкцию и не нарушать внешний вид и пропорции здания.

На протяжении всего фасада цоколь должен быть выполнен из одного материала с использованием единой цветовой гаммы.

2.1.9. **Запрещено** использовать следующие цветовые решения:

- выполнять отделку фасада из большого количества цветов и оттенков (более 4 цветов (1 - основной и 2 - 3 дополнительных));
- использовать при отделке фасада несовместимые между собой цвета и оттенки, применять насыщенные яркие цвета и оттенки;
- осуществлять окраску фасада здания только одним цветом или оттенком, если это не предусмотрено первоначальным проектом;
- дробление на мелкие одинаковые элементы, несоразмерные с величиной фасадной плоскости декоративных элементов фасада (например, цветовое решение фасадных плит);
- покраска одного или нескольких стен фасадов в колористике, отличной от остальных, фрагментарная отделка фасада;
- покраска натуральных фактурных материалов.

Под насыщенным ярким цветом понимается интенсивный, контрастный, неразбеленный основной цвет (красный, желтый, синий, зеленый, фиолетовый, оранжевый), а также неоновые, люминесцентные, флуоресцентные цвета.

2.1.10. Дополнительное требование для многоквартирных домов:

- при использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях.

2.1.11. При размещении в одном здании в пределах единого фасада нескольких организаций вся плоскость фасада в пределах первого этажа должна быть выполнена в едином цвете, соответствующих цвету и материалу основной плоскости фасада или гармонирующих с ней.

2.1.12. Цвет водосточных труб и желобов должен сочетаться с цветом фасада здания, а также кровли или же совпадать с цветом фасада. Предпочтительно выбирать нейтральные оттенки и ахроматические цвета (серый, черный, металлик, темно-коричневый). Следует сохранять заводскую окраску или оставлять неокрашенным материал оцинкованной стали.

В связи с отсутствием нормативных требований к цвету надземных газопроводов (покраске в желтый цвет), газовые трубы (наружные газопроводы, проложенные по фасадам зданий) должны краситься в цвет фасада здания.

Подведение инженерных сетей к объекту должно быть скрытое, выполнено в цвете фасада объекта. Если это невозможно, то кабель-канал, скрывающий провода, должен быть выкрашен в цвет фасада.

2.1.13. При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) цветное фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

2.1.14. Изображение (рисунок, надпись, инсталляция) уличного искусства может использоваться при оформлении стен зданий, сооружений и других объектов на территории городского округа с учетом архитектурно-художественных параметров фасадов зданий, сооружений и не ухудшать восприятие сложившейся городской среды.

При этом нанесение элементов уличного искусства (стрит-арт, граффити, муралы) на территории городского округа должно быть согласовано общественным художественным советом в соответствии с дизайн-проектом.

2.1.15. Запрещается самовольное нанесение надписей, изображений путем покраски, наклейки, росписи в технике «графффити» и иными способами на внешние поверхности нежилых зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов.

2.1.16. Размещение суперграфики (муралов, граффити, барельефов), инсталляций на торце здания должно быть согласовано общественным художественным советом в соответствии с дизайн-проектом.

2.2. Требования к отделочным или строительным материалам.

2.2.1. Для отделки фасадов должны применяться современные сертифицированные (в т.ч. в части пожарной безопасности) материалы, имеющие качественную и прочную окраску, не изменяющие своих эстетических и эксплуатационных качеств в течение всего срока эксплуатации.

2.2.2. При отделке поверхности фасада здания должны быть использованы следующие материалы: кирпич, облицовочный камень, клинкер, крупноформатный керамогранит, крупноформатные композитные панели, штукатурка, стеклофибробетонные панели, фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, фасадная плитка, термopanели.

2.2.3. Материалы, используемые при отделке цоколя должны отвечать следующим требованиям: влагостойкость, механическая прочность, устойчивость к перепадам температур. Материал цоколя должен сочетаться с остальными элементами фасада и экстерьера и не противоречить архитектурному облику здания.

2.2.4. Ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и прямков должны выполняться в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада.

2.2.5. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с шероховатой текстурой поверхности и не должна допускать скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается.

2.2.6. Использование в качестве материала для навесов и козырьков сотового поликарбоната запрещено.

2.2.7. Отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.

2.2.8. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

2.2.9. Запрещено:

- использование в качестве отделочных материалов поверхностей стен фасадов асбестоцементных листов, ориентированно-стружечных плит, гипсовых и цементно-стружечных листов, металлочерепицы, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, а также окраска керамогранита;

- использование профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоских и волнистых), МГЛ-листов, гипсовых и цементно-стружечных листов.

В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, утверждена архитектурно-художественная концепция внешнего облика улицы (части улицы), фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

2.2.10. При размещении в одном здании в пределах единого фасада нескольких организаций вся плоскость фасада в пределах первого этажа должна быть выполнена в едином материале, соответствующем цвету и материалу основной плоскости фасада или гармонирующим с ней.

2.3. Требования к конструктивным элементам фасада.

2.3.1. В рамках одного объекта окна и двери должны иметь одинаковый рисунок переплетов, цвет и материал.

2.3.2. Балконы и лоджии должны иметь единый стиль и материал отделки на всей поверхности фасада (за исключением случаев, когда разные материалы заложены проектом строительства). Оформление, остекление и цвет материалов отделки балконов и лоджий должны выполняться в едином колористическом решении фасада объекта.

Запрещено размещение на балконах, эркерах и лоджиях на фасадах жилых зданий, громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.

2.3.3. Внешний вид окон и витрин должен иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада. Изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, разделение оконных проемов на части не допускаются.

Витрины магазинов и офисов, выходящих фасадами на улицы города, могут иметь световое оформление, их захламление не допускается. Запрещено размещение перед витринами громоздкого торгового оборудования, устройство ширм и заграждений. Допускается размещение в окнах жалюзи, рулонных штор для защиты от солнца в дневное время.

2.3.4. Окраска, отделка откосов окон и витрин должны осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

2.3.5. Защитные решетки на окнах устанавливаются в соответствии с общим архитектурным решением фасада, согласованным с Администрацией города Железногорска.

Наружное размещение защитных решеток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарного надзора.

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

Установка наружных защитных экранов, рольставней допускается в окнах и витринах нежилых помещений первого этажа за плоскостью фасада. Запрещено использование рольставней в открытом виде перед витринами и окнами действующих организаций и торговых объектов в дневное время.

Цветовое решение защитных экранов, решеток, рольставней должно соответствовать цветовой гамме оконного переплета и общему архитектурно-художественному облику фасада, иметь единый характер на фасаде.

2.3.6. Остекление окон и витрин должно быть прозрачным, за исключением случаев, когда это установлено проектом при строительстве здания.

Запрещено произвольное изменение прозрачности, окраска поверхностей остекления.

2.3.7. **Запрещается** оклейка цветными пленками витрин, окон как с внешней, так и с внутренней стороны. Исключение составляет временное несплошное оформление витрин, окон с площадью информационных конструкций, не превышающей 30% остекления.

Размещение прозрачных пленочных изображений допускается за плоскостью остекления витрины изнутри помещения при условии соблюдения просвета витрины, в

составе комплексного оформления витрин. Площадь изображений, предусмотренных настоящим пунктом, должна составлять не более 30% от всей площади витрины.

Допускается размещение информации о снижении цен на манекенах, установленных в витринах, на время сезонных распродаж.

Допускается размещать временную рекламную информацию (например, о скидках и акциях) в виде отдельных букв или декоративных элементов, в том числе изготовленных из светодиодных лент, неоновых трубок, а также нанесенных методом трафаретной печати, наклеек (или иными аналогичными методами). Оформление и нанесение пленок должно быть исключительно с внутренней стороны витрины. **Запрещено** размещение в витринах и окнах напечатанных на бумаге объявлений, баннеров.

2.3.8. Витрины следует оформлять акрилайтами.

Запрещается оформлять витрины лайтбоксами.

2.4. Требования к размещению оборудования на фасаде.

2.4.1. К городскому дополнительному оборудованию относятся: часы, почтовые ящики, банкоматы, таксофоны, автоматы по продаже питьевой воды, технологическое оборудование.

2.4.2. На фасаде может быть размещено технологическое оборудование, являющееся современной системой технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

Основными видами являются: антенны, спутниковые тарелки, водосточные и газовые трубы, электрощитовые, газовые ящики, элементы систем газоснабжения, кабели, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубопроводы, видеокамеры наружного наблюдения, элементы архитектурной подсветки, оборудование для освещения территории города и связи, шкафной газорегуляторный пункт (ШРП).

2.4.3. Размещение технологического оборудования на фасадах, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Размещение почтовых ящиков, таксофонов, банкоматов, автоматов по продаже питьевой воды, элементов архитектурной подсветки должно быть предусмотрено дизайн-проектом и согласовано с управлением архитектуры и градостроительства Администрацией города Железногорска.

2.4.4. Размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление.

При открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

2.4.5. При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения.

2.4.6. **Запрещается** перекрывать архитектурные детали фасада.

2.4.7. Дополнительные требования для многоквартирных домов:

- для помещений общественного назначения в здании должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без вывода элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада);

- для всех помещений жилого назначения на фасадах должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами).

2.4.8. Размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на фасадах должно осуществляться на дворовый фасад. В случае если это технически невозможно, то размещение должно быть упорядочено на всей поверхности фасада с привязкой к единой системе осей (горизонтальных и вертикальных) на фасаде, должны быть размещены под окнами строго по их горизонтальной и центральной оси, с использованием декоративных маскирующих экранов или корзин для размещения в них внешних блоков кондиционеров.

2.4.9. В пределах одного здания должны быть использованы однообразные по конструкции, цвету и рисунку перфорации корзины и декоративные экраны.

2.4.10. Размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на главных фасадах жилых зданий, формирующих переднюю линию застройки, расположенных на улицах Ленина, Никитина и Курская, по возможности должно осуществляться в местах, скрытых для визуального восприятия (на стенах зданий с внутренней стороны балконов, лоджий, за парапетами высотой более 1,0 метра от уровня кровли).

2.4.11. При установке кондиционера **запрещается**:

- размещать наружные блоки кондиционеров на главных и боковых фасадах зданий без использования маскирующих экранов и декоративных корзин в цвет отделки фасада;
- размещать наружный блок на архитектурных деталях, декоративных элементах, мозаичных поверхностях и на других видах отделки, представляющих архитектурно-художественную ценность;
- размещать наружный блок без маскирующего экрана, декоративной корзины, без привязки к единой системе горизонтальных и вертикальных осей здания;
- размещать трубки для самоточного отвода конденсата на фасад выше отметки 1,0 м. от уровня земли (по причине возникновения звукового дискомфорта);
- осуществлять открытую разводку фреоновых трасс, питающего кабеля, шланга отвода конденсата кондиционера по фасаду здания и сооружения. Все сети от кондиционера должны быть скрыты (в кабель-каналах). Ввод сетей в здание должен быть в габаритах корзины или маскирующего экрана.

2.4.12. Допускается размещение в габаритах оконного проема без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих экранов в цвет светоограждающей конструкции. Предпочтительней является размещение на стенах зданий с внутренней стороны балконов и лоджий, визуально закрытых ограждениями, за парапетами высотой более 1,0 м.

2.4.13. Требования к размещению дополнительного оборудования на фасадах:

- размещение технического оборудования на зданиях вдоль улиц Ленина и Никитина должно осуществляться с дворовых фасадов (за исключением видеокамер, архитектурной подсветки, случаев, когда отсутствует такая техническая возможность);
- допускается установка антенн и кабелей коллективного пользования на кровле зданий;
- запрещено нарушение целостности фасадов, архитектурно-художественных элементов, деталей фасада, хаотичное размещение;
- запрещена установка спутниковых тарелок, антенн на главных и дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы, куполах, башнях, лоджиях, балконах.

2.4.14. После установки дополнительного оборудования необходимо предусмотреть восстановление поврежденной отделки и элементов фасада, комплексное решение размещения оборудования с учетом архитектурного облика фасада, безопасность для людей, размещение, не создающее помех для движения пешеходов и транспорта.

2.4.15. Требования к эксплуатации оборудования, размещаемого на фасадах:

- эксплуатация оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, создавать шум и препятствия для движения людей и транспорта;

- оборудование, размещение и эксплуатация которого наносит ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также создает шум и причиняет препятствия для движения людей и транспорта, должно быть демонтировано собственниками данного оборудования;

- конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, также подлежат демонтажу, а поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту.

2.4.16. Установка видеокамер должна осуществляться на участках фасада, свободных от архитектурных элементов. Должно быть использовано скрытое подведение сетей при установке видеокамер и архитектурной подсветки фасада.

2.4.17. Кабель-канал, скрывающий провода, должен быть выкрашен под цвет фасада. Запрещено использовать гофрированные трубы для кабелей. Допускается исключительно ортогональная прокладка на фасаде с возможностью максимально спрятать кабель, огибая фасадные элементы.

2.4.18. Антенны не могут размещаться:

- на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;
- на угловой части фасада;
- на ограждениях балконов, лоджий.

2.4.19. При размещении оборудования необходимо учитывать архитектурные элементы фасадов здания, его пропорции. Цветовое исполнение таких элементов должно сочетаться с общей колористикой здания. При установке и размещении дополнительного оборудования фасадов не допускается повреждение стен, архитектурных деталей и элементов здания.

2.4.20. 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.

2.4.21. Водосточные и газовые трубы в силу своей линейной геометрии оказывают влияние на формирование облика фасада.

При организации стока воды со скатных крыш через водосточные трубы:

- не должны перекрываться архитектурные элементы, нарушаться их целостность (за исключением случаев отсутствия альтернативных вариантов).

- должны быть обеспечены при размещении труб на стенах здания герметичность стыковых соединений и требуемая пропускная способность, исходя из расчетных объемов стока воды;

- не допускается высота свободного падения воды из выходного отверстия трубы более 200 мм;

- должно предусматриваться в местах стока воды из трубы на основные пешеходные коммуникации наличие твердого покрытия с уклоном не менее 5 промилле в направлении водоотводных лотков либо устройство лотков;

- предусматривать устройство дренажа в местах стока воды из трубы на газон или иные мягкие виды покрытия.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру должно быть предусмотрено устройство отмостки с надежной гидроизоляцией.

2.4.22. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания, выходящему на улицу, запрещена.

2.4.23. Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки (стенные реперы), указатели расположения геодезических знаков следует размещать на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указатели расположения подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

2.5. Требования оформления входной группы, козырька, навеса и фриза.

2.5.1. Внешний вид фасадов первого этажа, включая оформление входов в жилые подъезды и нежилые помещения рекомендуется устраивать в едином стиле.

2.5.2. При создании входных групп зданий не допускается:

- закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой и рекламой, вывесками;
- устройство опорных элементов (в том числе колонн, стоек), ступеней и пандусов, препятствующих движению пешеходов;
- прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания, выходящему на улицу;
- устройство входов, расположенных выше первого этажа, не предусмотренные проектной документацией.

2.5.3. Входные группы должны быть оснащены осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения.

2.5.4. Входные ступени и пандус являются неотъемлемыми элементами входной группы, размещающейся на определенной высоте от уровня земли.

Все ступени лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме, по размерам ширины проступи и высоте подъема ступеней.

Ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и прямиков должны выполняться в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада. Следует использовать цвета отделки, сочетающиеся с общим колористическим решением здания.

2.5.5. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с шероховатой текстурой поверхности и не должна допускать скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается.

2.5.6. В зимний период должны быть организованы дополнительные меры для обеспечения безопасности граждан: обработка плитки специальной противоскользящей пропиткой, установка закрепленных резиновых ковриков шириной не менее 0,8 м и антискользящих угловых накладок на ступени.

В качестве отделки поверхности ступеней и пандусов могут быть использованы рифленая поверхность или металлические решетки.

2.5.7. Ограждения представляют собой вертикальные конструкции, которые должны обеспечивать безопасность передвижения по лестнице при подъеме и спуске.

2.5.8. Обязательным элементом прямика является его ограждение с устройством бордюра.

2.5.9. Ограждения лестницы и пандуса необходимо изготавливать одинаковыми в одном цвете.

2.5.10. Для сохранения стилистических особенностей архитектуры здания материал и цвет ограждения ступеней в пределах одного здания выполняются единообразно, осуществляется выдерживание одного стиля.

2.5.11. В отделке входных дверей в жилую и общественную части рекомендуется использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с возможностью установки домофона.

Для входных групп помещений делового и коммерческого назначения (магазины, офисы, пункты выдачи товара, иные коммерческого назначения) входные двери рекомендуются светопрозрачные в алюминиевом профиле или ПВХ с остеклением. Такие двери наиболее эстетичны и безопасны, так как они не создают визуального барьера между пешеходным уличным пространством и зоной розничной торговли, сконцентрированной на уровне 1-го этажа.

Конструкция дверных блоков может быть с порогом и без порога. Высота порога не должна являться препятствием для безбарьерного прохода.

2.5.12. Входные двери для входа маломобильных групп населения должны иметь ширину не менее 0,9 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки (дверного полотна) должна быть 0,9 м. При проектировании реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту и приспособляемых зданий и сооружений ширина входных дверных проемов принимается по месту от 0,9 до 1,2 м.

2.5.13. **Запрещается** установка на главном фасаде глухих металлических полотен дверей.

Двери в рамках одного фасада должны иметь единообразный вид и быть одного типа, а также сочетаться по стилю с окнами и фасадом здания (серые, коричневые или белого цвета без ламинации).

2.5.14. **Запрещается** предусматривать окраску, облицовку участка фасада вокруг входа и входной группы, не соответствующую колеру и отделке фасада.

2.5.15. Для зданий любого типа **запрещается**:

- произвольное изменение прозрачности, окраска поверхностей остекления дверей;
- оклейка декоративными пленками поверхностей и остекления дверей.

2.5.16. Допускается обустройство фриза на фасаде здания или на входной группе. Фриз служит местом для размещения вывесок. Также фризом может считаться завершение одноэтажного стилобата, имитирующее скатную кровлю.

Фриз изначально заложен архитектурным проектом здания и должен быть оформлен в едином цветовом и материальном исполнении для всего здания (не путать с подложкой).

Не допускается установка разноцветных фризов, фризов с рисунками и элементами.

Глубина и высота фриза на всем его протяжении должны быть едины, если иное не заложено архитектурным проектом здания.

2.5.17. Изменение внешнего вида объекта путем размещения фриза на фасаде должно быть согласовано с Администрацией города Железногорска в дизайн-проекте.

2.5.18. Навесы и козырьки, как декоративный элемент фасада, устанавливаются в соответствии с общим дизайном здания. Формы навесов и козырьков зависят от внешнего вида здания и стилового оформления. Размещение козырька и навеса должно учитывать существующие декоративные элементы фасада.

2.5.19. Навес и козырек должны быть разработаны в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, не представлять угрозы жизни и здоровью людей, а также вреда несущим конструкциям строений, должен отвечать следующим требованиям:

- прочность (должен выдерживать действие снеговой нагрузки, а также нагрузки от падения одиночных мелких предметов;
- эффективная система водоотведения;
- соответствие дизайна оформлению здания, подбор оптимальных архитектурных и цветовых решений;
- огнеупорность;
- экологическая чистота.

2.5.20. Козырьки и навесы с уклоном более 10%, а также имеющие фриз, должны быть оборудованы системой организованного водостока.

Козырьки и навесы, размещенные на одном фасаде здания, должны быть расположены на одном уровне.

2.5.21. Размещение навеса допускается при условии обеспечения сохранения ширины тротуара и отсутствия препятствий для движения пешеходов, соблюдения требования к беспрепятственному передвижению маломобильных групп населения. При этом установка навеса должна быть осуществлена в границах земельного участка, на котором располагается здание. Запрещается размещение навесов над тротуарами.

2.5.22. Фриз, крыльца (навесы) организаций, находящихся в зданиях торговых и деловых центров с двумя и более собственниками или арендаторами, а также во встроенных нежилых помещениях одного здания должны размещаться в одном стиле, размере, цвете, на одном уровне в соответствии с единым дизайн-проектом (концепцией) для конкретного здания, обеспечивающим художественное и стилистическое единство оформления фасада, согласованным с Администрацией города Железногорска.

2.5.23. Перед входной группой должна быть установлена урна.

2.5.24. При входных группах должны быть предусмотрены площадки и дорожки с твердыми видами покрытия и различными приемами озеленения.

2.5.25. Входная группа должна иметь осветительное оборудование.

2.6. Требования к размещению мемориальных досок и памятных знаков.

2.6.1. Мемориальные доски и памятные знаки на фасадах зданий должны сохраняться в первоначальном состоянии, очищаться от пыли и грязи.

2.6.2. Мемориальные доски и памятные знаки не должны перекрывать архитектурные элементы фасада. Исключение составляет рустованная поверхность фасада, на которой знак должен соотноситься с размерами руста, перекрывать целое количество рустов.

2.6.3. Габариты не должны быть больше формата А2. Могут быть применены другие габариты в соответствии с архитектурно-художественной концепцией внешнего облика здания, сооружения, строения. Рекомендуются форматы 90*60 см или 60*40 см.

2.6.4. Мемориальная доска и памятный знак должны находиться на расстоянии не меньше 0,1 м от архитектурных элементов фасада и не меньше 1 м от информационных конструкций на фасаде.

2.6.5. Фон, буквы и знаки должны использовать нейтральные цвета. Фон таблички должен быть нейтральным, одноцветным и сочетаться с цветом фасада здания. Мемориальные доски и памятные знаки должны быть выполнены из металла, кортена, прозрачного оргстекла или камня. Не следует использовать красный полированный (глянцевый) гранит.

2.7. Требования к адресным табличкам.

2.7.1. Адресные таблички (домовые указатели) на фасадах зданий, строений и сооружений не должны иметь повреждений, не должны иметь выцветшую поверхность.

2.7.2. При установке на фасадах новых табличек необходимо демонтировать все предыдущие адресные таблички с проведением частичного ремонта поврежденных поверхностей фасада при необходимости.

2.8. Требования к праздничному оформлению.

2.8.1. Праздничное (событийное) оформление фасадов зданий выполняется в период проведения государственных и городских праздников, мероприятий, связанных с культурными, спортивными, знаменательными событиями.

2.8.2. Рекомендуются праздничное оформление к следующим праздникам: Новый год, 1 Мая, 9 Мая, День города Железногорска.

2.8.3. В зависимости от мероприятий праздничное оформление включает размещение мягкого оформления (афиши, панно, баннерная сетка, флаги), установку декоративных элементов и композиций, устройство праздничной подсветки (световые гирлянды, сетки, элементы, объемные световые композиции), а также мультимедийных и проекционных средств.

2.8.4. Элементы праздничного оформления следует размещать на фасаде не менее чем за семь дней до праздничной даты, а новогоднее оформление - с 1 декабря.

2.8.5. При использовании праздничного оформления демонтаж элементов оформления должен быть осуществлен в течение семи дней, следующих за днем окончания праздника, после новогодних праздников - не позднее 1 февраля.

2.8.6. При размещении конструкций праздничного оформления на фасадах зданий, сооружений необходимо учитывать архитектурные особенности фасада (архитектурные детали, элементы декора, поверхности с ценной архитектурной отделкой). Крепление конструкций не должно вести к повреждению архитектурных поверхностей.

2.8.7. Для временного праздничного оформления следует использовать светопрозрачный баннер, шары. При его креплении следует предусматривать свободное крепление для достижения эффекта колыхания на ветру.

Запрещается размещение праздничного оформления в виде щитовых поверхностей на фасадах.

2.8.8. Любое праздничное оформление на фасаде должно быть композиционно связано с его архитектурными элементами: нишами, колоннами, пилястрами, окнами, фронтоном.

2.9. Требования к архитектурной подсветке зданий.

2.9.1. Входные группы в жилую и общественную части должны иметь освещение (фасадные светильники) и круглосуточное внутриподъездное видеонаблюдение.

2.9.2. Наружное архитектурное освещение должно обеспечивать в вечернее время хорошую видимость и выразительность наиболее важных объектов и повышать комфортность световой среды города.

Установки архитектурного освещения не должны производить слепящее действие на водителей транспорта и пешеходов.

Освещенность при полном охвате здания должна учитывать размеры простенков, глубину выступов, ниш, размещение архитектурных элементов.

2.9.3. В случае если муниципальным правовым актом Администрации города Железногорска утвержден документ, определяющий архитектурно-художественную концепцию подсветки застройки и объектов капитального строительства, подсветка фасадов объекта должна выполняться в соответствии с данной концепцией.

2.9.4. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения.

2.10. Требования к эстетическому виду.

2.10.1. Фасады должны находиться в исправном состоянии. Архитектурно-художественное убранство зданий, строений, сооружений должно сохраняться.

2.10.2. Фасад должен сохранять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость балконных ограждений, состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками, цоколей, отмошков, входов в подвалы.

2.10.3. Фасады зданий, включая фасады в границах встроенно-пристроенных нежилых помещений, фасады строений и сооружений не должны иметь видимых повреждений строительной части, декоративной отделки и инженерных элементов.

2.10.4. Фасады должны поддерживаться в чистоте и в надлежащем эстетическом состоянии, соответствующем утвержденной проектной документации.

2.10.5. Элементы фасадов **не должны иметь** трещины, выбоины, ржавчину, видимые загрязнения или повреждения поверхности или строительной части, отсутствующие отдельные элементы отделки, нарушения целостности окраски и отделочного слоя, в том числе выгоревшую или облупившуюся краску, не должны иметь разрушения швов или отдельных элементов, отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, нарушений цветового решения здания в целом.

2.10.6. Поверхности фасадов, ограждающих конструкций входных групп, рольставней, вывесок, указателей, мемориальных досок и памятных знаков, окон, дверей, витрин, включая остекленные поверхности, **не должны быть** грязными, пыльными.

2.10.7. Надлежащее содержание фасадов зданий, строений, сооружений исключает:

- повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий, строений, сооружений, пилонов, в том числе подтеки, шелушение окраски, наличие бумажного слоя (наклеек, объявлений, рекламной информации), посторонних надписей, трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки, повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций;

- повреждение (отсутствие) архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий, сооружений, пилонов, в том числе колонн, пилястр, капителей, фриз, тяг, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей, при наличии данных элементов в документации, действующей на момент ввода объекта в эксплуатацию;

- нарушение герметизации межпанельных стыков;

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

- повреждение (загрязнение) выступающих элементов фасадов зданий, сооружений, пилонов, в том числе балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков, входных групп, ступеней;

- разрушение (отсутствие, загрязнение) ограждений балконов, в том числе лоджий, парапетов;

- загромождение балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);

- размещение у фасадов объектов капитального строительства экспозиции товаров.

2.10.8. Выявленные при эксплуатации фасадов зданий, строений, сооружений нарушения устраняются в соответствии с настоящими Требованиями и правилами технической эксплуатации зданий и сооружений.

2.10.9. На поверхности фасадов и на других элементах **не должно быть** вандальных надписей, рисунков. Их закрашивание следует производить незамедлительно путем окрашивания в цвет стены, цоколя, элемента.

2.10.10. **Запрещено** наличие расклейки объявлений и наличие следов клея от объявлений, размещение баннеров и печатной продукции на поверхности фасадов и других элементах зданий, строений, сооружений, на ограждениях.

Удаление объявлений и иной печатной продукции, баннеров необходимо производить незамедлительно механическим способом, путем мойки поверхностей, в том числе с применением специальных средств.

2.10.11. При содержании фасадов необходимо проведение следующих мероприятий:

- осуществление контроля надлежащего эстетического и технического состояния фасада;

- проведение поддерживающего ремонта, восстановление конструктивных элементов фасадов, своевременное техническое обслуживание элементов фасадов (стен, цоколя, крыши, входных дверей, козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, окон, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов);

- герметизация, заделка и расшивка швов, трещин, выбоин;

- восстановление, ремонт и своевременная очистка отмосток, прямых, цокольных окон и входов в подвалы;

- обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;

- очистка от снега и льда крыш, козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов, лоджий;
- поддержание в исправном состоянии размещенного на фасадах объектов (средств) наружного освещения, технического и инженерного оборудования, замена лампочек;
- очистка и промывка поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации;
- очистку фасадов от объявлений, рекламной информации, посторонних надписей;
- мытье поверхностей фасадов, ограждающих конструкций входных групп, рольставней, окон, дверей, витрин, вывесок, указателей, мемориальных досок и знаков;
- выполнение иных работ, предусмотренных нормами и правилами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

2.10.12. Работы по содержанию должны проводиться по мере необходимости.

В случае, если после зимнего периода выявлено, что пришли в негодность или утрачены отдельные элементы отделки фасада, то работы по приведению фасадов и входных групп в соответствие настоящим Требованиям должны быть проведены не позднее 20 апреля.

2.10.13. Работы (перечень работ, их объем, сроки) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

2.10.14. При восстановлении окраски фасада зданий, строений и сооружений **запрещается:**

- окраска фасада до восстановления разрушенных или поврежденных поверхностей и архитектурных деталей (включая нанесение окрашивающего слоя на ржавую, облупившуюся поверхность);
- окраска фасада, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня или облицованных керамической плиткой.

2.10.15. При установке и ликвидации наружных защитных экранов, жалюзи, рольставней **запрещено** повреждение архитектурных деталей, отделки, архитектурного оформления проема без восстановительного ремонта.

2.10.16. Пандусы, ступени входных групп нежилых помещений должны полностью очищаться от снега и наледи, посыпаться песко-соляной смесью в зимний период.

При производстве зимних уборочных работ **запрещается:**

- перемещение снега и льда с входных групп на проезжую часть улиц, проездов и тротуары;
- складирование снега и льда на отмостках зданий.

2.10.17. Ремонт фасадов, вызывающий изменение их внешнего вида, производится в соответствии с требованиями настоящих Правил на основании дизайн-проекта (проектной документации, разработанной специализированной организацией, имеющей допуск на выполнение данного вида работ), а также утвержденной архитектурно-художественной концепции (при ее наличии), технических регламентов, градостроительного законодательства.

2.10.18. Изменением внешнего вида фасадов зданий, сооружений, строений, за исключением индивидуальных и блокированных домов, является:

- 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 безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флагштоки, фриззы, указатели, системы кондиционирования, антенны);

- изменение фасадных решений объекта, определяющих высотные и объемные характеристики;
- ремонт окон, витрин с изменением их внешнего вида, габаритов, конфигурации и цветового решения;
- установка оконных и витринных конструкций, ликвидация существующих, а также устройство новых оконных проемов, оборудование витрин;
- изменения в расположении и конфигурации наружных дверных проемов и их заполнений.

Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, разделение оконных проемов.

2.10.19. Дизайн-проект изменения внешнего вида фасада должен быть согласован с Администрацией города Железногорска.

Дизайн-проект подлежит предоставлению в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Железногорска в уведомительном порядке не позднее чем за 60 (шестьдесят) дней до начала выполнения работ.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Железногорска при поступлении уведомления с дизайн-проектом в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку соответствия дизайн-проекта Требованиям, обеспечивает хранение указанных документов.

При несоответствии дизайн-проекта настоящим Требованиям управление архитектуры и градостроительства Администрации города Железногорска уведомляет об этом заявителя не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения уведомления.

2.10.20. При изменении внешнего вида фасадов, заключающемся в установке или замене дверных и оконных проемов, изменении отделочных материалов, цветового решения фасадов, работы необходимо выполнять в составе паспорта отделки фасада.

3. Требования к внешнему виду прилегающей территории

3.1. Элементы благоустройства прилегающей территории должны быть исправны, не должны иметь повреждений.

Запрещено засорение прилегающей территории строительным и бытовым мусором, металлическим ломом, скошенной травой, сухими листьями, ветвями деревьев и кустарников.

Газоны, цветники должны иметь ухоженный вид – должна проводиться регулярная стрижка травы, прополка и высадка цветов, уборка сухой листвы и скошенной травы.

Поврежденные после зимы или вытопанные места газонов необходимо перекапывать, засеивать заново семенами газонных трав и поливать.

Систематическая стрижка и скашивание сеяных и дикорастущих трав на газонах должна производиться при превышении высоты травостоя 15 - 20 см.

Должна проводиться регулярная обрезка дикорастущих и декоративных кустарников, обрезка веток деревьев.

3.2. Отмостка объектов капитального строительства должна быть выполнена из асфальтобетона, бетона, тротуарной плитки.

Отмостка **не должна** иметь разрушения и поросли травы, кустарников, мха. Выполнение отмостки (ее части) путем отсыпки щебнем запрещается.

3.3. К входным группам могут быть подведены пешеходные дорожки. Дорожки выполняются из твердых видов покрытий (асфальтобетон, тротуарная плитка) с шероховатой поверхностью.

Запрещено применение в качестве покрытия кафельной, метлахской плитки, гладких или отполированных плит из искусственного и натурального камня на территории пешеходных коммуникаций, на ступенях лестниц, площадках крылец входных групп.

Дорожки должны иметь сопряжение поверхностей с пешеходными коммуникациями (тротуар, дорожка) и выполнены в одном уровне или с применением пандуса.

При сопряжении покрытия пешеходной дорожки с газоном должен быть установлен бордюрный камень, поребрик.

Дорожки к нежилым зданиям, помещениям должны ежедневно очищаться от мусора, листвы, поросли травы, мха, песка. В зимний период дорожки должны очищаться от снега и наледи, посыпаться песко-соляной смесью.

При производстве зимних уборочных работ **запрещается**:

- сдвигка и наваливание снега, льда на проезжую часть улиц, проезды, парковки, пешеходные тротуары, дорожки, создание накатов;

- сдвигка и наваливание снега и льда на трассах тепловых сетей, смотровых и ливневых колодцах;

- сдвигка и наваливание снега и льда на муниципальные цветники.

3.4. Малые архитектурные формы, нестационарные объекты, оборудование не должны иметь ржавчину или повреждение окраски, самовольную рекламу, следы сколов, трещин, утрату элементов. Необходимо проводить помывку, покраску, ремонт и замену пришедших в негодность частей конструкций.

Урны (баки) должны содержаться в исправном и опрятном состоянии, очищаться по мере накопления мусора.

3.6. Установка ограждений на прилегающей территории может осуществляться согласно схеме благоустройства территории и должна быть согласована с Администрацией города Железногорска.

Цветовое оформление ограждений должно быть максимально нейтрально к окружению. Допустимы натуральные цвета материалов (камень, металл, дерево и подобные) либо нейтральные цвета материалов (черный, белый, серый, темные оттенки других цветов). Допустимо предусматривать яркие цвета для ограждений детских площадок.

Ограждения, заборы должны сохранять вертикальность, не должны иметь повреждения или отсутствующие элементы, нарушение окраски, иметь ржавчину. В случае использования живой изгороди должна регулярно проводиться стрижка.

3.7. Установка скамей, лавочек, иной уличной мебели на прилегающей территории должна проводиться на обустроенных карманах с твердыми видами покрытия или на фундаменте. **Запрещено** наличие повреждений элементов уличной мебели.

3.8. **Запрещены** устройство «уличных витрин» и демонстрация товара перед фасадом.

3.9. Размещение нестационарного объекта на прилегающей территории должно быть определено схемой благоустройства прилегающей территории и согласовано с Администрацией города Железногорска согласно эскизу (визуализации).

3.10. Проезды, дороги, замощения, парковки, расположенные на прилегающей территории, должны очищаться от мусора, листвы, поросли травы, мха, песка, а в зимний период должны очищаться от снега и наледи, посыпаться песко-соляной смесью.