Приложение 8

к Решению Псковской городской Думы

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

### **II. Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений**

1. Фасад - наружная лицевая сторона здания, строения, сооружения со всеми элементами от конька кровли до отмостки включительно. Фасады делятся на уличный, боковой и дворовый.

Элемент фасада – конструктивный, декоративный, технологический элемент на фасаде здания, строения, сооружения, размещенный согласно проектным решениям.

Инженерное оборудование здания, строения, сооружения, размещенное на фасаде (оборудование фасада) – технологические элементы (трубопроводы, кабельные сети, наружное оборудование системы вентиляции и кондиционирования воздуха, спутниковые антенны, крепежные элементы различного назначения, входные группы и другие элементы), установленные при строительстве или ранее не предусмотренные при строительстве здания, строения, сооружения, вынесенные на фасад в результате ремонта или реконструкции здания, строения, сооружения.

К зданиям, строениям, сооружениям, фасады которых определяют архитектурный облик сложившейся застройки города, относятся расположенные на всей территории города (эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые или капитально ремонтируемые) следующие объекты:

1) здания административного и общественно-культурного назначения;

2) жилые здания;

3) здания, строения, сооружения производственного и иного назначения;

4) некапитальные нестационарные строения и сооружения (торговые павильоны, киоски, гаражи и прочие аналогичные объекты);

5) ограды и другие сооружения, размещенные на земельных участках, прилегающих к зданиям, строениям, сооружениям.

2. Под изменением внешнего вида фасада понимается:

1) создание, замена или ликвидация элементов фасада;

2) замена облицовочного материала ограждающих конструкций;

3) покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от основного цвета здания, строения, сооружения;

4) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

5) установка (крепление) или демонтаж элементов или оборудования фасада;

6) обустройство входной группы.

3. Исключительно по согласованию с органом исполнительной власти области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия осуществляется архитектурно-художественное оформление, а также изменение внешнего вида фасадов следующих зданий, строений, сооружений:

являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия;

расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков;

расположенных на территориях объектов культурного наследия и в зонах их охраны.

4. Архитектурно-художественное оформление, а также изменение внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений, за исключением указанных в пункте 3 настоящего раздела, осуществляется в соответствии с паспортом цветового решения фасада, согласованным Управлением по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

5. Архитектурно - художественное решение по отделке фасадов зданий, строений, сооружений является индивидуальным и разрабатывается применительно к конкретному объекту вне зависимости от типа проекта, на основании которого осуществлялось его строительство, и формируется с учетом:

1. местоположения объекта в структуре города, квартала;
2. зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы, визуальный акцент, визуальная доминанта);
3. типа окружающей застройки (архетип и стилистика);
4. тектоники объекта (пластически разработанная, художественно осмысленная, в том числе цветом, конструкция объекта);
5. архитектурной колористики окружающей застройки;
6. функционального назначения объекта (жилое, промышленное, административное, культурно-просветительское, физкультурно-спортивное и так далее);
7. материала существующих ограждающих конструкций.

Отделка части фасада здания, строения, сооружения, отличная от отделки фасада всего объекта, допускается в соответствии с проектным решением фасада всего здания, строения, сооружения.

6. В состав элементов и оборудования фасада зданий, строений, сооружений, подлежащих содержанию (обустройству), входят:

1) приямки, входы в подвальные помещения и мусорокамеры;

2) входные группы (в том числе ступени, площадки, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери, устройства для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения);

3) отмостка, цоколь, цокольные окна;

4) наружные плоскости стен;

5) выступающие элементы фасадов (в том числе ограждения балконов, лоджий, эркеры, карнизы, навесы, колонны, пилястры, розетки, капители, сандрики, фризы, пояски и другие элементы);

6) кровля, включая вентиляционные и дымовые трубы, в том числе ограждающие решетки, выходы на кровлю, слуховые окна;

7) элементы внешнего водоотвода (водосточные трубы, включая отметы и воронки);

8) парапетные и оконные ограждения, решетки;

9) металлическая отделка оконных проемов, балконов, поясков, выступов цоколя, свесов;

10) навесные металлические конструкции (в том числе флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование и другие подобные элементы);

11) стекла окон и витрин, рамы, балконные двери;

12) стационарные ограждения, примыкающие к зданиям, строениям, сооружениям;

13) другие элементы и оборудование фасада, предусмотренные проектными решениями зданий, строений, сооружений.

7. Содержание (обустройство) фасадов зданий, строений, сооружений включает проведение своевременного поддерживающего ремонта, восстановление, обеспечение надлежащего санитарного состояния всех элементов и оборудования фасадов, в том числе:

1. восстановление, ремонт и своевременную очисткуприямков, входов в подвальные помещения и мусорокамеры, входных групп, отмосток, цоколей, цокольных окон, стационарных ограждений, прилегающих к зданиям, строениям, сооружениям;
2. очистку и промывку поверхностей фасадов, в том числе архитектурных деталей, заделку и расшивку швов, стыков, трещин и выбоин;
3. очистку от надписей, рисунков, объявлений, плакатов и иной информационно-печатной продукции, а также нанесенных граффити;
4. очистку кровлей, выступающих элементов фасадов от снега, льда, сосулек;
5. обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии элементов внешнего водоотвода;
6. своевременное мытье и замену разбитого стекла окон и витрин, балконных дверей и лоджий;
7. поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его одновременно с наружным освещением улиц, дорог и площадей города.

8. Проведение работ по содержанию (обустройству) фасадов зданий, строений, сооружений следует осуществлять в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (для жилых объектов), [техническими регламент](consultantplus://offline/ref=DE0D459DE155C9BA94B05F8C1D4E123B58DA2585B09EC51D13C2E3B05BCB389DE446DDB3A45CA1ADDAPBH)ами, проектной документацией, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Псковской области и муниципальными правовыми актами города Пскова (для нежилых объектов) (далее – правила эксплуатации объектов).

Выявленные при эксплуатации фасадов зданий, строений, сооружений нарушения должны своевременно устраняться в соответствии с правилами эксплуатации объектов.

Оборудование фасада должно размещаться с использованием стандартных крепежных изделий или в соответствии со специально разработанной документацией.

9. Содержание (оформление) витрин магазинов, офисов, других зданий осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

1) витрины, расположенные на уличных и боковых фасадах, должны иметь подсветку в течение времени суток, совпадающем с режимом уличного освещения;

2) при остеклении витрин следует применять безосколочные, ударостойкие материалы, безопасные упрочняющие многослойные пленочные покрытия, поликарбонатные стекла;

3) завешивание (закрытие) витрин баннерной тканью, самоклеящейся плёнкой, рекламными плакатами не допускается;

4) в ночное время, в целях безопасности и защиты от проникновения посторонних лиц, витрины магазинов и офисов могут быть оборудованы защитными роллетами.

10. Собственники, иные правообладатели зданий, строений, сооружений, собственники помещений в многоквартирном доме (любым выбранным способом управления многоквартирным домом) обязаны:

1. обеспечивать содержание (благоустройство) фасадов в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом;
2. обеспечивать надлежащее состояние креплений элементов и оборудования фасада, особенно в местах расположения водосточных труб, балконов и в других местах, подверженных обильному воздействию ливневых и талых вод, а также в местах креплений к стенам металлических конструкций (в том числе флагодержателей, анкеров, пожарных лестниц); устойчивость парапетных и балконных ограждений;
3. при обнаружении признаков повреждения выступающих конструкций фасадов (в том числе балконов, лоджий, эркеров) принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и устранению повреждений, выполнить охранно-предупредительные мероприятия (установка ограждений, сеток, закрытие и опломбирование входов и доступов к ним, демонтаж разрушающейся части элемента и т.п.) в случае угрозы возможного обрушения выступающих конструкций. Работы по ремонту и восстановлению должны выполняться в соответствии с правилами эксплуатации объектов;
4. демонтировать информационные конструкции в случае, если такие конструкции (вывески) не эксплуатируются (выбыл арендатор [субарендатор]);
5. согласовывать с Управлением по градостроительной деятельности Администрации города Пскова документацию по изменению внешнего вида фасада, в том числе проведение ремонтных, восстановительных работ, покраску фасадов.

В случаях, указанных в пункте 3 настоящего раздела, такая документация подлежит согласованию с органом исполнительной власти области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

11. При эксплуатации зданий, строений, сооружений не допускается:

1) самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада здания, строения, сооружения либо его конструктивных элементов (замена либо ликвидация архитектурных и художественно-скульптурных деталей, в том числе колонн, пилястр, капителей, фризов, тяг, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей, а также пробивка и заделывание проемов, изменение формы и рисунка переплетов окон, лоджий и балконов, изменение цветового решения);

2) размещение оборудования фасада и креплений на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, ведущих к повреждению архитектурных поверхностей;

3) размещение на фасадах элементов уличного искусства (стрит-арт, граффити, мурали).

12. При формировании архитектурно-художественного решения фасадов зданий, строений, сооружений не допускается использование следующих отделочных материалов:

1) сайдинг, профилированный металлический лист (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях);

2) асбестоцементные листы;

3) самоклеящиеся пленки;

4) баннерная ткань.

13. При проектировании входных групп в здание, строение, сооружение в случае реконструкции таких объектов изменение фасадов не допускается, в том числе:

1) закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой;

2) устройство опорных элементов (в том числе колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов;

3) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по уличному фасаду здания, строения, сооружения.