

**Чăваш Республики
Шупашкар хула
Администрацийĕ**

ЙЫШĂНУ



**Чувашская Республика
Администрация
города Чебоксары**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2025 № 1084

Об утверждении Правил содержания фасадов и формирования архитектурно-художественного облика объектов на территории города Чебоксары

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 ноября 2005 года № 40, в целях реализации Правил благоустройства территории города Чебоксары, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 мая 2023 года № 1211, администрация города Чебоксары п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Правила содержания фасадов и формирования архитектурно-художественного облика объектов на территории города Чебоксары согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства – начальника управления архитектуры и градостроительства.

Глава города Чебоксары

В. А. Доброхотов

УТВЕРЖДЕНЫ:

Приложение к постановлению
администрации города Чебоксары
от _____ 2025 г. № _____

Правила содержания фасадов и формирования архитектурно-художественного облика объектов на территории города Чебоксары

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила содержания фасадов и формирования архитектурно-художественного облика объектов на территории города Чебоксары (далее – Правила) разработаны в целях реализации Правил благоустройства территории города Чебоксары и обеспечения привлекательности внешнего облика города Чебоксары, регулируют вопросы содержания фасадов в нормативном состоянии и дальнейшего формирования архитектурно-художественного облика объектов.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- архитектурная деятельность - профессиональная деятельность граждан (архитекторов), имеющая целью создание архитектурного объекта и включающая в себя творческий процесс создания архитектурного проекта;

- архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта, - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части проектной документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте;

- архитектурный проект - архитектурная часть проектной документации, для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов;

- архитектурный объект - здание, сооружение, комплекс зданий и сооружений, их интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурного проекта;

- архитектурно-художественный облик объектов (внешний вид) - состоит из архитектурного решения фасадов и объектов благоустройства; художественного облика, который формируется из: совокупности колористических и иных решений, архитектурно-художественного освещения, размещения информационных конструкций, некапитальных объектов, оформления витрин, а также элементов праздничного оформления объектов благоустройства, их визуализации и комплексного восприятия, в том числе с учетом окружающей застройки и планировки территории города;

- декоративно-художественное оформление - элементы декоративно-монументального искусства в виде монументальной или декоративной скульптуры, монументальной или декоративной живописи, мурала, мозаики, орнамента, стрит-арта, инсталляции, барельефа, художественного металла и иных видов, влияющие на повышение выразительности и имиджа объекта;

- дизайн-код - набор правил проектирования, требований и рекомендаций, с помощью которых формируется стилистически единая, комфортная и безопасная городская среда или другое физическое пространство;

- дополнительное оборудование - размещаемые на фасадах здания, строения, сооружения системы технического обеспечения эксплуатации зданий, строений, сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, иное подобное оборудование), элементы архитектурно-художественной подсветки, почтовые ящики, банкоматы и иное оборудование;

- историческая улица - улица, застройка которой состоит преимущественно из зданий, построенных до 1956 года, по образцам до 1956 года, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, в границах территории (АГО-1) и отображенной на карте зон с особыми условиями использования территории, в которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки территории города Чебоксары;

- колористическое решение - цветовое решение фасадов здания, строения, сооружения, определяющее его художественные особенности во взаимосвязи с окружающей градостроительной средой, информация о котором содержится в проекте и (или) паспорте архитектурно-художественного отделки фасадов и включает в себя информацию о цвете, материалах, способах отделки фасадов, отдельных конструктивных элементов, о размещении информационных и рекламных конструкций, дополнительного оборудования и декоративно-художественного оформления;

- капитальный ремонт - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие;

- некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

- проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

- первая линия застройки – линия застройки, ближайшая к территории общего пользования;

- реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели

таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов; показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

- строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

- текущий ремонт - систематически проводимые работы по предупреждению преждевременного износа конструкций, отделки (в том числе окраски), инженерного оборудования, а также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей;

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

- типовая улица - улица с преобладанием современной застройки;

- фасад - наружная, внешняя поверхность здания, строения, сооружения, включающая архитектурные элементы и детали (балконы, окна, двери, колоннады, крыльца и др.);

- эскизный проект (концепция) — предпроектная документация, комплект предварительных чертежей и схем будущего здания или сооружения, внешнего изменения объекта, выполненный с учётом пожеланий заказчика, творческих идей архитектора, дает общее представление об объекте, его основных параметрах и эксплуатационных характеристиках, определяет общую концепцию объекта, его основные архитектурные и конструктивные решения, место размещения на участке;

- элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

1.3. Правила устанавливают:

- требования к содержанию фасадов;

- требования к архитектурно - художественному облику объектов на территории города Чебоксары;

- требования к паспорту фасада;

- требования к внешнему изменению фасадов;

- требования к составу проектов;

- порядок согласование проектов.

1.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – АГО) включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства и устанавливаются градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

АГО подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 ст. 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках предоставления муниципальной услуги «Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее – Муниципальная услуга).

Муниципальная услуга предоставляется администрацией города Чебоксары и осуществляется через управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (далее – Управление архитектуры).

Требования, предусмотренные настоящими Правилами, не распространяются на предоставление муниципальной услуги по согласованию АГО.

В случаях, если не требуется согласование АГО, архитектурный проект подлежит согласованию в рамках настоящих Правил.

1.5. Требования к архитектурно - художественному облику объектов на территории города Чебоксары устанавливаются настоящими Правилами.

1.6. Архитектурно - художественный облик объектов определяется путем разработки архитектурных проектов, эскизных проектов (концепций), проектов внешнего изменения фасадов, паспортов фасадов, дизайн-кодов (при наличии) и иными проектными решениями (далее – проект), которые подлежат согласованию с уполномоченным органом администрации города Чебоксары в лице Управления архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, а также садовых домов и хозяйственных построек садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ).

1.7. Согласованию подлежат:

- объекты, расположенные или предложенные к размещению на территориях общего пользования и на первых линиях застройки независимо от формы собственности;
- объекты федерального, регионального и местного значения в области железнодорожного, водного, воздушного транспорта, образования, здравоохранение, физическая культура и спорта независимо от места размещения.

В иных случаях решение о необходимости согласования проектов принимается правообладателями объектов недвижимости.

1.8. Согласование Управлением архитектуры проектов не предоставляет право производства работ до получения разрешений, предусмотренных действующим законодательством, а также согласия всех собственников объекта, лиц, чьи права и законные интересы могут быть нарушены.

1.9. Устройство и изменение элементов фасада зданий, строений и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подлежит согласованию с уполномоченным органом в области сохранения и популяризации объектов культурного наследия - Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

2. Требования к содержанию фасадов

2.1. Содержание и ремонт фасадов осуществляется в соответствии с настоящими Правилами и отраслевыми нормативами.

Содержание и ремонт фасадов осуществляется собственниками или владельцами названных объектов (помещений в них).

Содержание и ремонт рекламных и информационных конструкций, размещаемых на фасадах осуществляются собственниками или владельцами названных рекламных и информационных конструкций.

При нарушении собственниками (правообладателями) объектов капитального строительства и некапитальных объектов или помещений в них, требований, установленных Правилами, а также срыве сроков ремонта фасадов осуществляется указанными собственниками (правообладателями) в соответствии с предписаниями уполномоченного

органа в рамках проведения профилактических и (или) контрольных мероприятий в сфере благоустройства территории города Чебоксары.

2.1.1. Содержание и ремонт фасадов многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, и настоящими Правилами.

Управляющие многоквартирными домами организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

2.1.2. Собственники многоквартирных домов, организации, осуществляющие деятельность по управлению и обслуживанию общедомового имущества многоквартирных домов (управляющие организации, ТСЖ, ЖСК), арендаторы нежилых помещений, собственники зданий и сооружений обязаны обеспечивать ремонт (обновление, изменение) фасадов в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, согласованными проектами, паспортом фасада.

Лицам, на которых возложены обязанности по содержанию объектов, следует организовать разработку паспорта фасада (примерная форма паспорта приведена в приложении №2 к настоящим Правилам), разработку проектов, их согласование в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

2.2. При осуществлении содержания объектов, обеспечивается:

- поддержание фасадов в надлежащем техническом состоянии;
- поддержание и сохранение архитектурно-градостроительного и архитектурно-художественного облика объектов в соответствии с проектами.

2.3. Мероприятия по содержанию фасадов не должны наносить ущерб техническому состоянию фасадов, архитектурно-градостроительному и архитектурно-художественному облику объектов, должны соответствовать требованиям, установленным настоящими Правилами.

2.4. Мероприятия по содержанию фасадов включают в себя:

2.4.1. Проведение плановых и внеплановых, визуальных и инструментальных обследований технического состояния фасадов.

Плановые обследования фасадов следует проводить как общие, в ходе которых проводится осмотр фасада в целом, так и частичные, которые предусматривают осмотр отдельных элементов фасада.

Общие обследования должны производиться два раза в год: весной и осенью.

Результаты обследования технического состояния фасадов оформляются актом.

Акт является основанием: для определения видов работ по капитальному ремонту фасадов; для определения видов и объемов работ по текущему ремонту.

2.4.2. Очистка и промывка фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации, но не реже одного раза в год.

2.4.3. Смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков по мере их появления на фасадах, демонтаж самовольно размещенных элементов.

2.4.4. Текущий ремонт фасадов осуществляется путем замены и восстановления технического оборудования фасадов (в том числе водосточных труб, парапетного ограждения, флагодержателей, покрытий и отливов); архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов (в том числе цоколя, карниза, горизонтальной тяги, вертикальной тяги, пояса, парапета, портала, оконных и дверных заполнений, элементов входной группы, за исключением лепного декора); восстановления отделки фасадов на аналогичные, окраски (за исключением полной окраски поля стены).

2.4.5. Капитальный ремонт фасадов представляет собой комплекс работ по окраске, замене и восстановлению архитектурных деталей, элементов декора фасадов и поверхности конструктивных элементов, технического оборудования фасадов.

2.5. При содержании фасадов зданий, строений, сооружений не допускается:

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

- 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;

- 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 и сооружений, в том числе балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков, входных групп, ступеней;

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

3. Требования к архитектурно - художественному облику объектов на территории города Чебоксары

3.1. К элементам фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений относятся архитектурные детали, конструктивные элементы и дополнительное оборудование (элементы фасадов):

- прямые, входы в подвальные помещения и мусорокамеры;
- входные узлы (в том числе крыльца, площадки, перила, козырьки над входами, ограждения, стены, двери);

- цоколь и отмостка;

- плоскости стен;

- выступающие элементы фасадов (в том числе балконы, лоджии, эркеры, карнизы);

- кровли, включая вентиляционные и дымовые трубы, в том числе ограждающие решетки, выходы на кровлю;

- архитектурные детали и облицовка (в том числе колонны, пилястры, розетки, капители, сандрики, фриз, пояски);

- водосточные трубы, включая отводы и воронки;

- ограждения балконов, лоджий;

- парапетные и оконные ограждения, решетки;

- металлическая отделка окон, балконов, поясков, выступов цоколя, свесов;

- навесные металлические конструкции (в том числе флагодержатели, анкера, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование);

- горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);
- стекла, рамы, балконные двери;
- стационарные ограждения, прилегающие к зданиям;
- системы технического обеспечения эксплуатации зданий, строений, сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, иное подобное оборудование), элементы архитектурно-художественной подсветки, почтовые ящики, банкоматы, информационные конструкции и реклама, адресные указатели, мемориальные доски, флагштоки и иное подобное оборудование.

- декоративно-художественное оформление.

3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов фасада.

3.2.1. Действия, связанные с внешним изменением (реконструкцией) фасадов объектов и их конструктивных элементов: окраской фасадов здания, строения, сооружения, устройством, реконструкцией, ликвидацией, восстановлением входов, окон, витрин, балконов и лоджий, окраской и покрытием декоративными пленками поверхностей остекления, раскрытием ранее заложенных проемов, изменением габаритов и конфигурации проемов, установкой дверных конструкций, козырьков и навесов, устройством лестниц и приямков, установкой или заменой ограждений, установкой дополнительных элементов и устройств, дополнительного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, изменением их цветового решения, производятся после разработки и согласования проекта.

Сведения о внешнем изменении (реконструкции) фасадов и их конструктивных элементов подлежат внесению в паспорт архитектурно-художественного облика объекта.

3.2.2. Разработка проектов осуществляется с учетом назначения объектов.

3.2.3. Окна и витрины:

3.2.3.1. Работы по устройству витрин должны соответствовать следующим требованиям.

Витрины создаются в пределах габаритов существующих элементов здания (с выносом не более 1 м относительно внешних стен здания) без организации помещения и устройства заглубленного фундамента.

При наличии существующих витрин на фасаде здания вновь создаваемые витрины должны быть выполнены с идентичным выносом от плоскости фасада.

При устройстве витрин не допускается:

- закрытие и (или) перекрытие архитектурных элементов фасада и (или) деталей архитектурного декора;
- устройство конструкций за пределами габаритов занимаемых помещений;
- устройство конструкций выше линии перекрытия между первым и вторым этажами, за исключением случаев устройства витрин в соответствии с изначальным архитектурным проектом здания;
- использование непрозрачного остекления витрины.

Запрещается закрывать стекла витрин щитами, плакатами, пленкой и иными способами.

Витрины предприятий потребительского рынка и услуг допускается оформлять образцами товарной продукции, товарно-декоративными, декоративными элементами.

Витрины по праздничной тематике оформляются в соответствии с перечнем государственных праздников, памятных и значимых дат, других мероприятий, определяемых правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики, города Чебоксары.

Оформленные витрины должны иметь подсветку в темное время суток.

3.2.3.2. Работы по созданию, ликвидации, изменению формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах) нежилых объектов должны соответствовать следующим требованиям:

- создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах) объектов должно обеспечивать сохранение существующего композиционного ритма глухих, остекленных и открытых поверхностей фасада;
- устройство входов (входных групп) в помещения подвальных, цокольных и первых этажей должно производиться при условии сохранения композиционной целостности фасада;
- цвет, рисунок, толщина переплетов, цвет остекления и шаг импостов создаваемых и (или) изменяемых оконных блоков должны соответствовать существующим колористическим и архитектурным решениям фасада;
- окраска, отделка откосов оконных проемов и (или) наличников должна соответствовать колористическому решению и общему характеру отделки фасада;
- при ликвидации оконных и дверных проемов материал отделки внешней поверхности фасада по своим характеристикам должен быть идентичен материалу существующей отделки фасада здания;
- при создании и (или) изменении оконных и дверных проемов размещение оконных и дверных блоков должно осуществляться в одной плоскости с существующими оконными и дверными блоками.

3.2.4. Входы и входные группы:

3.2.4.1. Работы по созданию и (или) изменению входных групп (лестниц, крылец, ступеней, пандусов, площадок) в подвальные либо цокольные этажи (в том числе с устройством навесов (козырьков) и навесов за границей наружных стен здания и над прямыми) или на первые этажи нежилых объектов должны соответствовать следующим требованиям:

- работы производятся без организации помещения и устройства заглубленного фундамента;
- устройство входных групп, не должны нарушать нормативные требования по обеспечению ширины тротуара;
- не допускается установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами.

Возможность размещения дополнительных входов и входных групп определяется на основе общей концепции с учетом архитектурно-градостроительного облика здания, строения, сооружения, планировки помещений, а также плотности размещения входов на данном фасаде без нарушения фасадных решений и композиционных приемов здания, сооружения.

Расположение входов и входных групп и их элементов на фасаде, габариты, характер устройства, остекление и внешний вид должны иметь единый характер и соответствовать фасадным решениям и композиционным приемам здания, сооружения.

3.2.4.2. Устройство внешних тамбуров входных групп на территории общего пользования, не допускается.

Работы по созданию и (или) изменению тамбуров в подвальные либо цокольные этажи (в том числе с устройством прямых) или на первые этажи зданий с устройством ограждающих конструкций тамбуров из сборно-разборных конструкций должны соответствовать следующим требованиям:

- работы производятся без устройства фундамента (без устройства капитальных пристроек);
- высота устраиваемых и (или) изменяемых тамбуров входных групп не должна превышать линию перекрытий между первым и вторым этажами нежилого объекта;

- устройство тамбуров входных групп не должно нарушать нормативные требования по обеспечению ширины тротуара.

Архитектурная стилистика и объемно-планировочное решение тамбуров, используемые материалы и цветовое решение должны соответствовать архитектурному решению фасадов объекта.

3.2.5. Козырьки, навесы:

Козырьки и навесы должны располагаться над входами в здание.

При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

Расположение маркиз на фасаде здания, строения, сооружения должно соответствовать габаритам и контурам проемов, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, элементов декора, информационных указателей.

При производстве работ по устройству (не предусматривающему организацию помещения) навесов (козырьков) в пределах габаритов существующих внешних элементов здания (дебаркадеров, крылец, площадок, примысков, лестниц, стилобатов) устраиваемые навесы (козырьки) должны соответствовать внешнему архитектурному решению фасада, при этом не допускается:

- крепление конструкций навесов (козырьков) к плоскости архитектурных элементов и деталей архитектурного декора;
- перекрытие или закрытие оконных или дверных проемов смежных помещений;
- закрытие или перекрытие архитектурных элементов фасадов и (или) деталей архитектурного декора фасадов.
- использовать сотовый поликарбонат для навесов и козырьков на фасадах выходящих на общественные территории.

3.2.6. Балконы и лоджии:

3.2.6.1. Устройство и оборудование балконов и лоджий определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью и техническим состоянием несущих конструкций здания, сооружения.

Возможность остекления лоджий и балконов на объектах капитального строительства, расположенных в границах территории зон охраны объектов культурного наследия, регламентируется градостроительным регламентом, установленным в границах зон охраны таких объектов культурного наследия.

3.2.6.2. Произвольное изменение архитектурной формы проемов, произвольное остекление и изменение габаритов, цветового решения, характера ограждений (цвета, рисунка переплетов, прозрачности) и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, устройство новых балконов и лоджий или ликвидация существующих, замена остекления стеклоблоками, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии, влекущие нарушение композиции фасада с изменением архитектурного решения части фасада, не допускаются.

Разработка проектных решений балконов и лоджий, затрагивающих конструктивные элементы фасада, разрешается только на основании заключения о техническом состоянии несущих конструкций здания, сооружения.

3.2.6.3. В случае технической возможности выполнения остекления лоджий и балконов, не предусмотренного при строительстве, при принятии решения об изменении лоджий и балконов собственникам многоквартирных домов, организациям, осуществляющим деятельность по управлению и обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома (управляющие организации, ТСЖ, ЖСК), следует разработать единую концепцию (принять общий вид) отделки лоджий и балконов для всего объекта капитального

строительства (рисунок переплёт, цвет конструкций и иных элементов остекления) и разработать проектные решения.

В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования предусматривается проектной документацией.

3.2.7. Ограждения:

Требования к ограждениям принимаются в соответствии с Правилами благоустройства территории города Чебоксары, утвержденными представительным органом муниципального образования, Регламентом по проектированию и внешнему виду ограждений, размещаемых на территории города Чебоксары, утвержденным нормативно-правовым актом администрации города Чебоксары, отраслевыми нормативами.

3.3. Цветовые характеристики зданий, строений и сооружений:

3.3.1. Колористическое решение фасадов объекта формируется с учетом:

- местоположения объекта в структуре города, округа, района, квартала (на красной линии застройки, внутри застройки);
- зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и/или панорамы, визуальный акцент, визуальная доминанта);
- типа окружающей застройки (архетип и стилистика);
- тектоники объекта (пластически разработанная, художественно осмысленная, в том числе цветом, конструкция объекта) и целостности его архитектурно-художественного облика;
- архитектурной колористики окружающей застройки;
- материала существующих ограждающих конструкций.

3.3.2. На исторических улицах фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии).

3.3.3. Колористическое решение фасадов встроенно-пристроенных помещений зданий допускается формировать отдельно от колористического решения фасадов зданий при условии соблюдения требований пункта 3.3.1. настоящих Правил.

3.3.4. При формировании колористического решения фасадов следует учесть следующие требования:

- допускается использование отделочных материалов, различных по фактуре, текстуре и цвету в пределах плоскости одного фасада, учитывающих композиционную структуру фасада, его пластику и стилистику;
- материалы, имитирующие натуральные, должны совпадать по колеру с натуральным цветом этих материалов;
- все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении;
- все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении;
- в ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон) либо принимать по единой концепции;
- для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков;
- цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен или кровли в сочетании с фасадом;
- окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без пятен и поврежденных мест.

3.3.5. При формировании колористического решения фасадов объекта не допускается:

- частичная или полная окраска фасадов объекта, выполненных из натурального камня,

и/или их облицовка иными материалами, в случае если существующий отделочный материал является характерным для периода постройки указанного объекта (комплекса зданий, ансамбля);

- для окраски цоколя не допускается применение ярких базовых цветов;
- частичная или полная окраска или облицовка фасадов объекта, нарушающая изначальную тектонику и архитектурно-декоративную пластику объекта и/или приводящая к утрате архитектурной стилистики объекта (профильных тянутых карнизов и поясов, пилястр, колонн, наличников, сандриков и тому подобного);
- окраска фасадов объектов капитального строительства без предварительного восстановления архитектурных деталей;
- производить окраску фасадов, облицованных естественным или искусственным камнем, оштукатуренных декоративной цветной терразитовой и камневидной штукатуркой.

3.3.6. Индивидуальное колористическое решение фасадов объекта разрабатывается применительно к конкретному объекту вне зависимости от типа проекта, на основании которого осуществлялось его строительство.

3.3.7. Цветовое решение фасадов объектов устанавливается проектом, паспортом архитектурно-художественного облика объекта, которые включают предложения по возможному колористическому решению и отделочным материалам фасадов.

3.3.8. В случае если для территории, в границах которой планируется текущий и капитальный ремонт объекта, администрацией города Чебоксары согласована концепция архитектурно-средового оформления (дизайн-код), цветовое решение объектов выполняется в соответствии с данной концепцией.

3.4. Отделочные материалы:

3.4.1. На исторических улицах фасады объектов капитального строительства выполняются в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии), в том числе:

- применение исторических приемов в отделке фасадов (штукатурка фасадов с последующей покраской, лицевой красный кирпич) с сохранением всех существующих декоративных элементов убранства фасадов и восстановлением утраченных (при необходимости);
- применения в покрытии крыши при скатном ее решении металла под фальц;
- сохранения исторического местоположения оконных и дверных проемов, а также исторического характера их заполнения (материал дерево или имитирующий дерево);
- применение современных высококачественных отделочных материалов, отвечающих характеристикам исторической среды;
- не допускается фрагментарная отделка фасадов с применением отделочных материалов, не отвечающих характеристикам исторической среды.

3.4.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

3.4.3. На фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается:

- применение металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната (за исключением объектов расположенных в производственной и коммунально-складской зонах);
- применение пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани;
- частичная или полная окраска и (или) облицовка фасадов объекта материалами, отличными от существующих (в том числе выполненных из кирпича), и (или) не являющимися отделочными материалами, характерными для периода постройки указанного объекта (комплекса зданий, ансамбля), а также за исключением случаев утраты цвета и фактуры существующей облицовки из кирпича, наличия на ней повреждений (сколы, выбоины), подтвержденных заключением экспертной организации.

3.4.4. При использовании двух и более материалов их стыковку рекомендуется

выполнять в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях.

3.5. Техническое и инженерное оборудование на фасадах:

3.5.1. При формировании архитектурно-художественного облика объекта определяются места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования.

Разработку проектных решений инженерного и технического оборудования фасадов следует предусматривать на поверхностях фасада с единой привязкой к композиционным осям, горизонтальным и вертикальным членениям фасада и отметкам окон, витрин и входов.

При размещении технического и инженерного оборудования кабель-каналы должны быть скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада, должны использоваться стандартные конструкции крепления.

3.5.2. Не допускается размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей.

Запрещается размещать наружные блоки кондиционеров на лицевых фасадах зданий, выходящих на общественные территории.

Исключение составляют случаи, когда планировочное решение внутренних помещений не позволяет разместить блоки кондиционеров не на лицевом фасаде.

3.5.3. На лицевом фасаде, наружные блоки кондиционеров должны быть размещены:

- в специально оборудованных для этого местах - маскирующих ограждениях кондиционерных блоков (корзинах и экранах), обеспечивающих защиту наружных блоков кондиционеров и эстетическую привлекательность фасадов;

- упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей, единообразно для всех собственников;

- маскирующие ограждения кондиционерных блоков должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания; в исторической зоне решётки должны быть окрашены в цвет фасада.

3.5.4. Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений должно соответствовать настоящим Правилам и Правилам благоустройства территории города Чебоксары.

Дополнительно на фасадах зданий могут размещаться: мемориальные доски, указатели пожарных гидрантов, геодезических знаков, прохождения инженерных коммуникаций; роллеры, маркизы в границах проемов, флагодержатели, кованые и иные декоративные изделия, направленные на улучшение эстетического восприятия объектов.

3.6. Подсветка фасадов:

3.6.1. На территории города Чебоксары для формирования художественно выразительной визуальной среды в темное время суток, выявления из темноты и образной интерпретации памятников архитектуры, истории и культуры, инженерного и монументального искусства, малых архитектурных форм, доминантных и достопримечательных объектов, ландшафтных композиций, создания световых ансамблей, а также устройства праздничной и декоративной иллюминации применяется архитектурно-художественное освещение.

Архитектурно-художественное освещение осуществляется стационарными или временными установками освещения объектов, путем наружного освещения фасадных поверхностей зданий, сооружений, а также элементов озеленения и ландшафта.

3.6.2. Фасады зданий, строений и сооружений должны иметь функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, витрин, эвакуационных выходов, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации и т.д. в комплексе с оформлением всего фасада здания.

Фасады с архитектурной выразительностью, обращенные к территориям общего пользования следует оборудовать архитектурным освещением, в том числе: выделение

светом архитектурных элементов в соответствии с авторским замыслом архитектурного объекта.

Стандартная подсветка осуществляется белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2100 - 4500 К; в исторической среде с цветовой температурой в диапазоне 2100 - 3000 К. Допускается цветная праздничная подсветка.

3.6.3. Подсветка отдельно стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов принимается по индивидуальным проектам.

3.6.4. Светильники архитектурно-художественной подсветки должны иметь минимальные габариты и нейтральную окраску (окрашивание в цвет участка фасада, на котором они располагаются), размещаться незаметно в архитектурно и технически обоснованных местах с помощью специальных креплений.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

При монтаже световых приборов, нацеливаемых на объекты, должна быть обеспечена их безопасная установка и эксплуатация.

3.6.5. Светильники архитектурно-художественной подсветки должны иметь минимальные габариты и нейтральную окраску (окрашивание в цвет участка фасада, на котором они располагаются), размещаться незаметно в архитектурно и технически обоснованных местах с помощью специальных креплений.

В случае если для территории, в границах которой расположен объект, правовым актом администрации города Чебоксары утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, освещение объекта устраивается в соответствии с данной концепцией.

3.7. Рекламные и информационные конструкции:

Размещение рекламных и информационных конструкций в том числе: дорожных и домовых знаков, указателей с наименованиями улиц и номерами домов должно соответствовать Правилам размещения и содержания рекламных, информационных и иных конструкций на территории города Чебоксары, утвержденным нормативным правовым актом администрации города Чебоксары, формирующим единый стандарт художественно-композиционных требований к информационно-рекламному оформлению зданий, строений, сооружений и объектов благоустройства на территории города Чебоксары.

3.8. Декоративно-художественное оформление:

Размещение декоративно-художественного оформления должно соответствовать Правилам и порядку нанесения надписей, изображений путем покраски, наклейки, росписи в технике «граффити», мозаики и иными способами на внешние поверхности нежилых зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов в городе Чебоксары, утвержденным нормативным правовым актом администрации города Чебоксары.

3.9. Элементы монументально-декоративного оформления:

К элементам монументально-декоративного оформления города Чебоксары относятся скульптурно-архитектурные композиции, монументально-декоративные композиции, монументы, памятники, мемориальные доски и знаки и иное декоративно-художественное оформление художественно-декоративные объекты (далее – Произведения).

Установка памятников, мемориальных досок и иных памятных знаков должно соответствовать Порядку установки произведений монументального и декоративного

искусства, увековечения памяти выдающихся личностей и исторических событий на территории города Чебоксары, утвержденному нормативно-правовым актом администрации города Чебоксары.

3.10. Некапитальные строения и сооружения:

3.10.1. Создание некапитальных строений и сооружений на территории города Чебоксары, в том числе торговых объектов мелкорозничной торговли (далее - НТО), объектов бытового обслуживания населения и общественного питания (далее – сезонные (летние) кафе) должно соответствовать действующим Правилам благоустройства территории города Чебоксары, утвержденным решением представительного органа муниципального образования, настоящим Правилам и иным нормативным документам, утвержденным нормативно-правовым актам администрации города Чебоксары (при наличии).

3.10.2. Размещение и использование некапитальных строений и сооружений, в том числе НТО, летних (сезонных) кафе на земельном участке, находящемся в частной собственности, устанавливается собственником земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации, при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативных правовых актов администрации города Чебоксары (при наличии), а также требований о целевом назначении земельного участка.

3.10.3. Архитектурно-художественный облик некапитальных объектов принимается на основании архитектурных проектов, эскизных проектов (концепций), дизайн-кодов (при наличии), содержащих графические и текстовые материалы и отражающих сведения о параметрах, внешнем виде и благоустройстве.

3.10.4. Проекты некапитальных строений и сооружений на территории города Чебоксары, в том числе НТО, сезонные (летние) кафе подлежат согласованию с Управлением архитектуры.

3.11. Опоры двойного назначения:

3.11.1. При определении мест размещения опор двойного назначения (далее – ОДН) должно учитываться гармоничное интегрирование в городскую среду (обеспечение беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия на исторических улицах, общественных зданий и сооружений, общественных территорий, не препятствовать удобному транспортному и пешеходному движению), соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, нормативные отступы от инженерных коммуникаций.

3.11.2. Опоры и оборудование, включая крепеж окрашиваются в один цвет (серые оттенки) за исключением информационных панелей, объективов видеокамер, солнечных панелей, светофорных объектов, информационных конструкций и знаков.

В верхней трети ОДН допускается размещение оборудования более светлых серых и белых тонов.

В случае наличия в непосредственной близости окрашенных опор освещения цвет выбирается исходя из цветовой гаммы указанных опор.

3.11.3. При монтаже кабельных трасс (фидер РРС, ВЧ, оптические кабели, электрические кабели и т.д.) их следует прокладывать внутри несущей конструкции ОДН. В случае отсутствия технической возможности допускается монтаж кабельных трасс на внешней стороне ОДН только в коробах, при условии покраски проложенных кабелей, коробов и элементов крепления в тон цвета с ОДН.

3.11.4. Габаритные размеры оборудования должны быть минимально возможными. Оборудование должно быть сгруппировано в одной горизонтальной плоскости по габаритам и расположено симметрично друг к другу относительно оси опоры.

3.11.5. На исторических улицах на ОДН следует размещать компактное оборудование. В случае технической возможности, оборудование размещается вне ОДН (за исключением информационных панелей, объективов видеокамер, солнечных панелей и т.п.) в колодцах или других сооружениях, расположенных ниже уровня земли, в специально отведенных технологических зонах, в технологических помещениях близлежащих зданий.

3.11.6. ОДН и размещенное на них оборудование должны иметь маркировку с информацией, обязательной для размещения в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, маркировка должна быть выполнена в виде текста и QR-кода, нанесенного на информационную наклейку, располагающуюся в нижней части ОДН не выше 2,0 м. от уровня земли.

В QR-кодах на ОДН должна быть закодирована справочная информация:

- наименование владельца и (или) правообладателя ОДН;
- контактные данные владельца и (или) правообладателя ОДН (номера контактных телефонов, адреса электронной почты);
- функциональное назначение оборудования.

3.11.7. Оборудование на ОДН камуфлируется, дизайн подлежит согласованию с Управлением архитектуры в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

3.11.8. На ОДН и его оборудовании не должно быть следов коррозии.

4. Требования к паспорту фасада

4.1. Паспорт фасада - документ, содержащий сведения о внешнем изменении (реконструкции) фасадов объекта и его конструктивных элементах, информацию колористическом решении фасадов, используемых отделочных материалах, сведения о размещении технического и инженерного оборудования, освещения, элементов монументально-декоративного оформления, включающий описание объекта по материалам натурного обследования (далее – Паспорт).

Паспорт разрабатывается в случае, если проведение ремонтных работ, предусматривает изменение фасадов, в случае отсутствия сведений о проектном решении фасадов.

В случае повторного согласования Паспорта ранее согласованный в отношении того же объекта Паспорт прекращает действие.

Получение Паспорта не влечет за собой обязательств собственников (правообладателей) здания, строения, сооружения произвести работы, связанные с изменением колористического решения фасадов.

В случае установления органами государственной власти, судебными или правоохранительными органами нарушений прав третьих лиц при производстве работ, связанных с изменением внешнего архитектурно – художественного облика объекта и предусмотренных Паспортом, Паспорт аннулируется.

4.5. Формирование Паспорта объектов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.6. Примерная форма Паспорта приведена в приложении №2 к настоящим Правилам.

В Паспорте указываются следующие сведения:

- а) титульный лист с указанием общих сведений об объекте и разработчике;
- б) пояснительная записка включающая:

- краткая характеристика здания и его назначение (год постройки; серия для МКД, зданий общественного назначения и т. п., сведения о проектировщике, кадастровый номер объекта (при его наличии); статус здания, строения (для объектов культурного наследия);

- краткая информация о проведенных натурных исследованиях (описание существующего облика и отделки ограждающих конструкций, текущей градостроительной ситуации, технического состояния и использования объекта);

- описание местоположения объекта в структуре города, зон визуального восприятия и архитектурной колористики окружающей застройки, материалов существующих ограждающих конструкций;

- информацию о сроках проведения работ.

в) ситуационные план (выполняется план-схема с размещением объекта в масштабе 1:2000-1:5000, дающий полное представление о фактическом месте размещения объекта);

г) схема прилегающего участка территории;

д) материалы фотофиксации существующего состояния фасадов:

- фотофиксация выполняется в цвете со всех сторон объекта, фронтально, должна давать полное представление о текущем состоянии здания, о размещённых на фасадах архитектурных элементах, дополнительном оборудовании, об имеющемся остеклении, облицовке, водосточной системе и т. д.;

- фотографическое изображение развёртки фрагмента улицы с главного фасада, в состав развёртки включаются здания и сооружения, расположенные справа и слева от объекта (в случае расположения объекта на перекрёстке выполняются развёртки по обеим улицам);

е) чертежи и схемы фасадов:

- чертежи всех фасадов объекта выполняются в цвете, в рекомендуемых масштабах 1:200, 1:100, 1:50; элементов фасада в масштабе 1:50 (в случае разработки паспорта в отношении объекта культурного наследия или фрагментов фасада масштаб может быть увеличен);

- при сплошной застройке должны быть показаны фасады примыкающих объектов в цветах существующей (либо проектируемой) покраски;

- целесообразно выполнять несколько вариантов колористического решения (в случае предполагаемого изменения материала отделки: облицовки, устройство навесного фасада или «мокрого» фасада, оштукатуривание с последующей покраской и др.).

- на чертежах фасада должны быть промаркированы все участки и элементы с указанием позиций в соответствии с ведомостью отделки фасадов;

- должны быть показаны элементы фасадов и ограждающих конструкций подлежащих изменению.

- для зданий на исторических улицах рекомендуется использование типовых приемов покраски элементов фасада (если иное не предусмотрено авторским замыслом архитектурного объекта).

ж) схема размещения дополнительного оборудования:

- на чертежах фасадов указываются места возможного размещения следующих элементов: наружные блоки кондиционеров, антенны, наружные решётки, маркизы, информационные и рекламные конструкции, информационные таблички, учрежденческие доски, декоративно-художественное оформление, знаки адресации, камеры видеонаблюдения и т. д. (прописываются необходимые указания по производству работ);

- на чертежах фасада дополнительное оборудование размещаются с указанием позиций в соответствии с перечнем оборудования, дополнительных элементов и устройств;

з) схема архитектурно-художественной подсветки:

- на чертежах указываются места размещения элементов подсветки с указанием направления света и описанием его характера (цвет, тип рассеивания и пр.), приводятся основные характеристики используемого оборудования;

- рекомендуется выполнить визуализацию архитектурно-художественной подсветки объекта.

В зависимости от сложности и масштаба объекта альбомы выполняются в вертикальном формате А-4, горизонтальном формате А-3 и большего формата.

5. Требования к внешнему изменению фасадов.

5.1. Под внешним изменением фасадов принимается:

- изменение колористического (цветового) решения и рисунка фасада, его частей;
- изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- замена облицовочного материала;
- существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасада здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), такие как создание, изменение или ликвидация входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проёмов;
- принципиальные изменения приёмов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии), при которых изменяется архитектурный облик в целом здания или отдельного фасада в тёмное время суток;
- принципиальные изменения решений концепции размещения на фасадах рекламы и информации (при его наличии), при которых изменяется общее композиционное решение, заложенное в первоначальном комплексном проекте (в том числе пропорции, масштаб, места размещения отдельных элементов рекламы и информации), и которые влияют на архитектурное и колористическое (цветовое) решение здания или отдельного фасада в целом;
- любое изменение фасадов зданий и сооружений, ориентированных на городские улицы, разграничивающие жилые микрорайоны и кварталы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них), вследствие несанкционированных изменений фасадов или их отдельных частей, а также несанкционированной установки на фасадах различного вида оборудования или произвольного размещения на них объектов рекламы и информации.

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

- закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасадов элементами входной группы, новой отделкой, рекламными и информационными конструкциями;
- устройство опорных элементов (в том числе колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов;
- прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом на фасадах зданий, выходящих на улицы (за исключением водосточных труб, вентиляционных решеток, видеокамер наружного наблюдения, громкоговорителей, светильников);
- расположение архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов (балконов, лоджий, окон, витрин и их элементов на фасаде, габариты, характер устройства, остекление и внешний вид), не соответствующих единому характеру и поэтажным членениям фасадов, композиционным приемам здания и сооружения.

5.3. При внешнем изменении фасадов запрещается: перекрытие и (или) деформация архитектурных элементов, деталей фасада, элементов декора, поверхностей с ценной архитектурной отделкой, знаков адресации, памятных досок, мемориальных досок, знаков

дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, единой системы навигации города Чебоксары, а также нарушение их композиционного единства и целостности визуального восприятия.

5.4. В соответствии с проектом, при наличии технического заключения (в случае необходимости) выполняются следующие виды работ по изменению внешнего архитектурного решения объектов:

- создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах), в том числе с устройством панорамного остекления;
- создание и (или) изменение входных групп (лестниц, крылец, ступеней, пандусов, площадок и тому подобного) в подвальные либо цокольные этажи (в том числе с устройством козырьков и навесов за границей наружных стен здания и над приемами) или на первые этажи зданий без устройства фундамента и организации помещения;
- создание и (или) изменение тамбуров в подвальные либо цокольные этажи (в том числе с устройством приема) или на первые этажи зданий с устройством ограждающих конструкций тамбуров из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента (без устройства капитальных пристроек);
- устройство (не предусматривающее организацию помещения) навесов и козырьков в пределах габаритов существующих внешних элементов здания (дебаркадеров, крылец, площадок, приемов, лестниц, стилобатов);
- создание витрин в пределах габаритов существующих элементов здания (с выносом не более одного метра относительно внешних стен здания).

5.5. Техническое заключение оформляется проектной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации.

5.6. При комплексном проектировании возможны варианты единообразного и разнообразного подхода.

Единообразный подход: все элементы фасада: цоколь, отделка стен, устройство входных групп и т.д. (за исключением информационных конструкций) выполняются одинаково по всему зданию, для всех собственников.

Разнообразный подход: элементы фасада выполняются по-разному, но гармонично сочетаются друг с другом и со всем фасадом здания.

Единообразный подход значительно проще для проектирования, чем разнообразный, т.к. последний требует высокого уровня профессиональной подготовки от архитектора, но может дополнительно создать особо привлекательную городскую среду.

5.8. Архитектурное решение фасадов формируется с учетом соблюдения Правил благоустройства территории города Чебоксары и настоящих Правил.

6. Требования к составу проектов

6.1. В состав проектов следует включать текстовые и графические материалы, обосновывающие принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения: изображения (перспективные виды) фасадных решений объекта, в том числе относительно окружающей его застройки; изображения фасадных решений объекта в цвете; фотоматериалы существующей городской среды; изображения (перспективные виды) в темное время суток (в случае намерения осуществления архитектурно-художественной подсветки объекта), предложения по благоустройству в необходимом объеме для раскрытия авторского замысла архитектурного объекта.

6.2. Текстовые и графические материалы, входящие в состав проекта оформляются в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, государственных

стандартов, строительных норм и правил, сводов правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

6.3. Чертежи схемы планировочной организации земельного участка выполняют на основе актуального инженерно-топографического плана (в масштабе 1:500 или ином, в зависимости от сложности объекта).

6.4. Архитектурный проект объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен содержать:

- схему планировочной организации земельного участка;
- объемно-планировочные и архитектурные решения.

В обосновании и описании планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, в обосновании принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства также указывается информация, подтверждающая соблюдение требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленных для регламентной зоны Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в границах которой полностью или частично расположен объект капитального строительства (в случае размещения территории проектирования в регламентной зоне).

Согласование архитектурной части проекта является предварительным этапом по разработке основных разделов проектной документации на объект капитального строительства и не входит в перечень документов, необходимых к предоставлению в уполномоченный орган при обращении с заявлением о выдаче разрешения на строительство, установленный статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

6.5. Проект внешнего изменения фасадов должен содержать планировочные, архитектурные, художественные, конструктивные, технологические решения, решения по противопожарным мероприятиям, обеспечения доступности маломобильным группам населения.

6.5.1. Состав представляемого на рассмотрение проекта:

а) пояснительная записка, содержащая следующие сведения:

- описание существующего состояния объекта и прилегающих территорий;
- перечень производимых работ по изменению внешнего архитектурно-художественного облика объекта;

б) чертежи графической части:

- элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксация существующего положения и фотомонтаж проектного решения. Чертежи, фотофиксация и фотомонтаж выполняются в цвете и на уровне, позволяющем полностью оценить характер предлагаемых изменений архитектурного решения здания;

- план помещения до проведения работ по изменению внешнего архитектурного решения объекта с экспликацией;

- план помещения с отображением монтажно-демонтажных работ. Монтажные и демонтажные работы отображаются разными цветами или обозначениями;

- план помещения после проведения работ по изменению внешнего архитектурного решения объекта с экспликацией;

- схема размещения объекта в городской застройке (ситуационный план), выполненная на картографических материалах, в том числе из информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с указанием места размещения объекта;

- генплан прилегающего участка территории при планируемом изменении благоустройства или использовании (приспособлении) этого участка, обусловленных изменением внешнего архитектурного решения здания;

- раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, с оценкой воздействия проводимых работ по реализации проектных решений на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия – в случаях обращения за согласованием проекта изменения архитектурного решения внешних поверхностей объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, если они расположены в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- ведомость используемых материалов, видов отделки, марок цветов по палитрам NCS и RAL в отношении производимых работ по изменению внешнего архитектурного облика объекта.

6.5.2 Масштаб изображений выбирается в зависимости от размеров здания и насыщенности изображений на чертеже в соответствии с отраслевыми правилами оформления рабочей документации архитектурных и конструктивных решений зданий и сооружений различного назначения.

6.5.3 Графические материалы проекта (фотомонтаж, фрагменты фасадов) должны быть выполнены в реалистичном цветовом изображении, без затемнений, искажений, с соблюдением масштабных пропорций.

6.5.4. Работы по изменению внешнего архитектурного решения объекта и проект в части колористических решений и материалов отделки (окраски) фасада должны соответствовать требованиям настоящих Правил.

6.6. Требования к составу эскизных проектов (концепций), дизайн-кодов и иным проектными решениями, которые подлежат согласованию с Управлением архитектуры не устанавливаются.

В состав эскизного проекта могут быть включены: пояснительная записка с общими данными, нормативная документация, схема планировочной организации земельного участка, фасады со всех сторон, внутренняя планировка с размерами помещений, планы этажей, план кровли, фундамента; архитектурные разрезы, виды объекта в различных перспективах (визуализация).

Состав документации может быть расширен.

6.7. Дизайн-коды, концепции, в случае необходимости, разрабатываются как на всю территорию города Чебоксары, так и на его часть, отдельный объект или элемент застройки и благоустройства.

6.7.1. Дизайн-код - документ состоящий из текстовых, графических и иллюстративных материалов, который разрабатывается квалифицированными специалистами в области архитектуры и дизайна.

6.7.2. Дизайн-код устанавливает:

- общие правила и рекомендации по улучшению восприятия архитектуры зданий в том числе: по очистке фасадов от визуального шума; оформлению элементов фасада (плоскости стен, цоколя, торцов, балконов, окон, водосточных труб, декоративных элементов, кондиционеров, адресных указателей); оформлению входных групп зданий (лестниц, пандусов, козырьков, дверей, ограждений и прочих элементов); выбору колористических решений и отделки зданий;

- руководство по размещению и оформлению информационных и рекламных конструкций;
- рекомендации по благоустройству городских улиц и созданию комфортной среды;
- правила и рекомендации по озеленению;
- правила и рекомендации по размещению МАФ, туристической навигации;
- нестационарные торговые объекты (НТО, сезонные (летние) кафе, ярмарки, базары);
- световой мастер-план (Концепция архитектурной подсветки зданий (городских пространств);
- руководства по использованию дизайн-кода;
- каталоги городской мебели;

Состав дизайн - кода может быть расширен и меняться по мере необходимости и по желанию заказчика.

6.7.3. В целях оценки целесообразности применения дизайн-кода, концепции могут быть организованы общественные обсуждения с привлечением средств массовой информации.

6.8. Критериями оценки проекта на соответствие внешнему архитектурному облику города Чебоксары являются:

- соблюдение градостроительных и технических регламентов, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, соблюдение требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленных для регламентной зоны Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в границах которой полностью или частично расположен объект (в случае размещения территории проектирования в регламентной зоне);
- соблюдение требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- обеспечение сохранности внешнего архитектурного облика города Чебоксары и (или) архитектурной стилистики объекта в исторически сложившейся застройке;
- соответствие настоящим Правилам;
- соответствие утвержденным дизайн-кодам и концепциям (при наличии).

7. Порядок согласование проектов

7.1. Согласование проектов осуществляется администрацией города Чебоксары через управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

7.2. Информационное и техническое обеспечение по рассмотрению и согласованию представленных документов осуществляется отделом архитектуры, городской эстетики и дизайна управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (далее – уполномоченное структурное подразделение).

7.3. Проекты объектов, являющихся объектами культурного наследия, находящихся в зонах охраны памятников истории и культуры также подлежат согласованию с уполномоченным органом в области сохранения и популяризации объектов культурного наследия - Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

7.4. Для согласования проектов правообладатель объекта или уполномоченное им в установленном законом порядке лицо (далее – Заявитель) обращается в администрацию города Чебоксары с заявлением по форме согласно приложению N 1 к настоящим Правилам.

К заявлению прилагаются:

а) документ, удостоверяющий полномочия представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

б) Проект, характеризующий архитектурно-художественный облик объекта, в распечатанном виде в цвете в 2-х экз. и на электронном носителе в формате PDF – в 1 экз.

7.5. Заявление, поступившее в администрацию города Чебоксары, рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его регистрации.

В исключительных случаях, а также в случае рассмотрения представленных материалов на градостроительном, художественном советах срок рассмотрения обращения может быть продлен не более чем на 30 календарных дней.

7.6. Результатом рассмотрения заявления является:

- согласованный проект;
- уведомление об отказе в согласовании Проекта.

7.7. Основаниями для отказа в согласовании проекта являются:

- представление Заявителем неполного комплекта документов, предусмотренных пунктом 7.4. настоящих Правил;
- заявление подано не уполномоченным на то лицом;
- представление документов, содержащих противоречивые и (или) недостоверные сведения;
- несоответствие проекта требованиям, установленным в настоящих Правилах.

7.8. Отказ в согласовании проекта не препятствует Заявителю повторно обратиться за соответствующим согласованием.

7.9. Порядок согласования:

Заявление и приложенные к нему документы, указанные в пункте 7.4 настоящего раздела, в день поступления в администрацию города Чебоксары направляются в уполномоченное структурное подразделение.

Специалист уполномоченного структурного подразделения в течение 21 календарного дня со дня получения заявления с приложенными материалами осуществляет их проверку на соответствие требованиям настоящих Правил.

По результатам рассмотрения проекта специалист структурного подразделения готовит уведомление об отказе в согласовании, либо направляет проект на подпись заместителю начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главному архитектору города в течение 1 рабочего дня и после согласования готовит сопроводительное письмо.

Специалист структурного подразделения в течение 1 рабочего дня со дня подписания проекта обеспечивает его регистрацию в журнале на бумажном носителе. В случае принятия решения о согласовании проекта заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары ставит отметку на листах проекта, наиболее передающих сведения об объекте проектирования с указанием сведений о дате рассмотрения.

Результатами рассмотрения заявления являются: согласованный Проект с сопроводительным письмом или уведомление об отказе в согласовании Проекта, который выдается (направляется) заявителю либо уполномоченным лицам при наличии надлежащим образом оформленных полномочий в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и прилагаемых материалов способом, которым они были поданы.

В случае внесения изменений в проект требуется его согласование в соответствии с настоящими Правилами. Ранее согласованный проект считается недействительным.

Приложение №1
к правилам содержания фасадов и
формирования архитектурно-
художественного облика объектов на
территории города Чебоксары

Администрация города Чебоксары

наименование органа местного самоуправления

Сведения о правообладателе земельного участка или правообладателе объекта:

- полное наименование организации и организационно-правовая форма, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с действующим законодательством.

Заявление

Прошу согласовать:

(наименование проекта)

Ранее согласованный проект:

(наименование проекта)

от «_____» _____ 202__ года №_____.

Приложения:

– разделы проекта в распечатанном виде - 2 экз.,

- на электронном носителе – 1 экз.

Документы, представленные по инициативе заявителя:

(дата)
м.п.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение №2
к правилам содержания фасадов и
формирования архитектурно-
художественного облика объектов на
территории города Чебоксары
(примерная форма паспорта)

а) титульный лист

(бланк разработчика, при наличии)

ПАСПОРТ ФАСАДА

наименование объекта: _____

местонахождение объекта: _____

разработчик паспорта: _____

заказчик: _____

Регистрационный № УА и Г

Дата регистрации

б) пояснительная записка

Примечание:

в пояснительную записку включается:

- краткая характеристика здания и его назначение (год постройки; серия для МКД, зданий общественного назначения и т. п., сведения о проектировщике, кадастровый номер объекта (при его наличии); статус здания, строения (для объектов культурного наследия);
- краткая информация о проведенных натурных исследованиях (описание существующего облика и отделки ограждающих конструкций, текущей градостроительной ситуации, технического состояния и использования объекта);
- описание местоположения объекта в структуре города, зон визуального восприятия и архитектурной колористики окружающей застройки, материалов существующих ограждающих конструкций;
- информацию о сроках проведения работ.

в) ситуационные план



чертеж

указывается кадастровый номер и границы земельного участка (при наличии)

Ситуационные план

Примечание: выполняется план-схема с размещением объекта в масштабе 1:2000-1:5000, дающая полное представление о фактическом месте размещения объекта.

г) схема прилегающего участка территории

	чертеж
	указываются границы земельного участка, место размещения существующего объекта (с указанием крайних осей), решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории, условны обозначения

М 1:500 (в 1 см. – 5 м)

Примечание:

выполняется на инженерно-топографических планах в рекомендуемых масштабах 1:1000, 1:500 и 1:200 в результате топографических съемок или составлением по материалам съемок более крупного масштаба.

д) материалы фотофиксации существующего состояния фасадов:

фото

ВИД № ____ наименование улицы, год фиксации (с указанием осей)

Примечание:

- фотофиксация выполняется в цвете со всех сторон объекта, фронтально, должна давать полное представление о текущем состоянии здания, о размещённых на фасадах архитектурных элементах, дополнительном оборудовании, об имеющемся остеклении, облицовке, водосточной системе и т. д.;
- фотографическое изображение развёртки фрагмента улицы с главного фасада, в состав развёртки включаются здания и сооружения, расположенные справа и слева от объекта (в случае расположения объекта на перекрёстке выполняются развёртки по обеим улицам).

е) чертежи и схемы фасадов:

чертеж

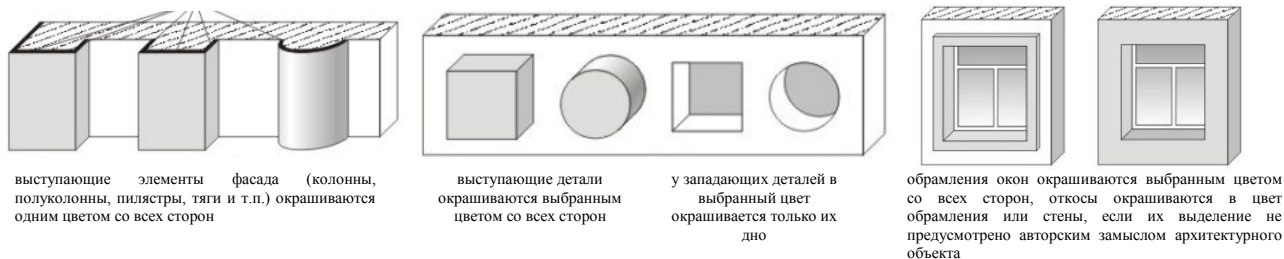
Цветовое решение фасада (с указанием осей)

Ведомость отделки фасадов (примерная форма)

№ поз.	Элемент фасада	Обозначение (эталон цвета)	Номер колера в соответствии с каталогами цветов (NCS, RAL), цвет	материал
1	цоколь			
2	поле стены по этажам			
3	переплеты окон			
4	карнизы, пояски, архитектурный декор			
5	ограждения балконов			
6	дверные полотна			

7	козырьки			
8	водосточные трубы			
9	кровля			
10	ограждения кровли			
11	ступени крылец			
12	ограждения крылец			

типовые приемы покраски элементов фасада (образец)



Примечание:

- чертежи всех фасадов объекта выполняются в цвете, в рекомендуемых масштабах 1:200, 1:100, 1:50; элементов фасада в масштабе 1:50 (в случае разработки паспорта в отношении объекта культурного наследия или фрагментов фасада масштаб может быть увеличен);
- при сплошной застройке должны быть показаны фасады примыкающих объектов в цветах существующей (либо проектируемой) покраски;
- целесообразно выполнять несколько вариантов колористического решения (в случае предполагаемого изменения материала отделки: облицовки, устройство навесного фасада или «мокрого» фасада, оштукатуривание с последующей покраской и др.).
- на чертежах фасада должны быть промаркированы все участки и элементы с указанием позиций в соответствии с ведомостью отделки фасадов;
- должны быть показаны элементы фасадов и ограждающих конструкций подлежащих изменению.
- для зданий на исторических улицах рекомендуется использование типовых приемов покраски элементов фасада (если иное не предусмотрено авторским замыслом архитектурного объекта).

ж) схема размещения дополнительного оборудования



чертеж

фасад (с указанием осей)

перечень оборудования, дополнительных элементов и устройств

№, поз.	наименование оборудования	описание

Примечание:

- на чертежах фасадов указываются места возможного размещения следующих элементов оборудования: наружные блоки кондиционеров, антенны, наружные решётки, маркизы, информационные и рекламные конструкции, информационные таблички, учрежденческие доски, объекты мемориально-декоративного, знаки адресации, камеры видеонаблюдения и т. д. (прописываются необходимые указания по производству работ);
- на чертежах фасада дополнительное оборудование размещаются с указанием позиций в соответствии с перечнем оборудования, дополнительных элементов и устройств;

з) схема архитектурно-художественной подсветки:

чертеж (визуализация)

фасад (с указанием осей)

Примечание:

- на чертежах указываются места размещения элементов подсветки с указанием направления света и описанием его характера (цвет, тип рассеивания и пр.), приводятся основные характеристики используемого оборудования;
- рекомендуется выполнить визуализацию архитектурно-художественной подсветки объекта.