

Об утверждении требований к архитектурному облику фасадов зданий, строений, сооружений, ограждениям на территории города Омска

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска», Решением Омского городского Совета от 11 апреля 2012 года № 3 «О департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Омска» постановляю:

1. Утвердить требования к архитектурному облику фасадов зданий, строений, сооружений, ограждениям на территории города Омска согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина



ТРЕБОВАНИЯ

к архитектурному облику фасадов зданий, строений, сооружений, ограждениям
на территории города Омска

I. Общие положения

1. Настоящие требования к архитектурному облику фасадов зданий, строений, сооружений, ограждениями на территории города Омска (далее – Требования) разработаны в целях: изменения архитектурного облика фасадов зданий, строений, сооружений, связанных с ремонтом, реставрацией и покраской фасадов и их отдельных конструктивных элементов, с установкой, ремонтом, реставрацией, покраской ограждений указанных объектов на территории города Омска в рамках получения ордера на производство вышеуказанных работ, а также оформления акта работ, выполненных без ордера на производство работ, в соответствии с Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска», в случае осуществления реконструкции объекта капитального строительства согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Действие Требований не распространяется на:

1) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) и выявленные объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);

2) жилые дома, бытовые и иные здания, строения, сооружения, возведенные на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (индивидуального жилищного строительства);

3) жилые строения, хозяйственные строения и сооружения, возведенные на садовых (дачных) земельных участках;

4) линейные объекты.

3. Под изменением архитектурного облика фасада здания, строения, сооружения понимается:

1) изменение цветового решения и (или) замена материала отделки фасадов здания, строения, сооружения и их отдельных конструктивных элементов;

2) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши;

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

4) установка или демонтаж дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, банкоматы, элементы архитектурно-художественной подсветки иное подобное оборудование).

II. Общие требования к архитектурному облику фасадов зданий, строений, сооружений

4. Изменение архитектурного облика фасада не должно приводить к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов зданий, сооружений, архитектурно-художественного облика сложившейся застройки города Омска.

5. Архитектурно-художественное решение фасадов зданий, строений, сооружений формируется с учетом:

- функционального назначения объекта (жилое, промышленное, административное, культурно-просветительское, спортивное и т. д.);
- местоположение объекта в структуре города, района, квартала (вдоль основных магистралей, внутри застройки и т. д.);
- типа окружающей застройки;
- зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы, визуального акцента, визуальной доминанты и т. д.).

6. Цветовое решение фасадов зданий, строений, сооружений должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, существующему цветовому оформлению сложившейся застройки улиц и прилегающим к ним территориям города Омска, на которых размещается здание, строение, сооружение.

7. Основным условием для фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Омска является обеспечение при визуальном восприятии здания, строения, сооружения стилового единства его архитектурного облика, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания, строения, сооружения: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания, строения, сооружения, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения здания, строения, сооружения (симметрия-асимметрия, ритм-метр, геометрическое подобие, масштабность и т.д.), предусмотренному проектным решением.

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

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

обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания, строения, сооружения.

10. Использование профнастила, сайдинга, металлопрофиля, металлических листов и других подобных материалов для облицовки фасадов зданий, строений, сооружений (за исключением производственных, складских объектов, объектов индивидуального жилищного строительства) не допускается.

III. Общие требования к устройству и оборудованию входов здания, строения, сооружения

11. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию входов, определяются:

- проектом, на основании которого был построен объект, либо паспортом цветового решения фасадов;
- архитектурно-градостроительной значимостью здания, строения, сооружения;
- назначением, характером использования помещений;
- техническим состоянием основных несущих конструкций здания, строения, сооружения.

12. Возможность размещения дополнительных входных групп (двери, ступени, пандусы, входные площадки, навесы, козырьки, перила, поручни, декоративные элементы, вывески) определяется на основе общей концепции фасада здания, строения, сооружения с учетом его существующих архитектурного облика и планировки помещений.

13. Расположение входов на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику здания, строения, сооружения: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания, строения, сооружения, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения здания, строения, сооружения (симметрия-асимметрия, ритм-метр, геометрическое подобие, масштабность и т.д.), предусмотренному проектным решением.

14. Оформление нескольких входных групп, их габариты, материалы и цветовое решение в пределах одного здания, строения, сооружения должно выполняться в едином стилевом и цветовом решении с учетом архитектурного облика здания, строения, сооружения.

15. Устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно обеспечивать удобство и безопасность использования, отвечать требованиям действующих технических регламентов.

16. Основными принципами размещения и архитектурного решения входов на фасадах зданий и сооружений являются:

- единый характер и порядок расположения на фасаде;
- привязка к основным композиционным осям фасада;
- возможность совмещения входа с витринами.

17. Входные группы зданий, строений, сооружений должны быть

оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов должна учитываться система праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений.

18. При окраске и отделке входов исключается следующее:

- окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска и (или) облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и (или) материалу отделки фасада;

- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления дверного проема (наличников, архитектурных профилей и других элементов декора).

19. При ремонте и замене дверных блоков исключается следующее:

- установка глухих металлических полотен на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

- различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;

- установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;

- заполнение дверных полотен и (или) остекления дверных полотен самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации.

20. Козырьки и навесы входов выполняются в соответствии с общим архитектурным решением фасадов по проекту, на основании которого был построен объект, либо паспорту цветового решения фасадов, согласованному в установленном порядке, и должны соответствовать требованиям безопасности использования.

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

IV. Общие требования к устройству и оборудованию окон и витрин здания, строения, сооружения

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

- проектом, на основании которого был построен объект, либо паспортом цветового решения фасадов;

- архитектурно-градостроительной значимостью здания, строения, сооружения;

- назначением, характером использования помещений;

- техническим состоянием основных несущих конструкций здания,

строения, сооружения.

23. Принципы устройства и содержания окон и витрин:

- замена старых оконных и витринных заполнений современными оконными и витринными конструкциями выполняется в соответствии с архитектурным обликом здания, строения, сооружения (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, сохранением цвета и текстуры материалов);

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

- внешний вид и цветовое решение защитных решеток и экранов, а также рольставней в пределах одного здания, строения, сооружения выполняется с учетом единого стилового решения архитектурного облика здания, строения, сооружения;

- элементы мобильного озеленения на фасадах размещаются упорядоченно в соответствии с архитектурным обликом здания, строения, сооружения.

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

25. Восстановление утраченных оконных проемов, раскрытие заложенных проемов осуществляется в соответствии с проектом, на основании которого был построен объект, либо паспортом цветового решения фасадов, согласованным в установленном порядке.

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

27. При окраске, отделке исключается следующее:

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

- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема.

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

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

- изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;

29. Архитектурное решение приямков в пределах одного здания, строения, сооружения должно иметь единое стиловое решение в соответствии с архитектурным обликом здания, строения, сооружения, цветовому решению

и материалам отделки.

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

31. Крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях стен на разной высоте в пределах фасада должно обеспечивать единство архитектурного облика здания, строения, сооружения.

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

V. Требования к устройству и оборудованию балконов и лоджий

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

34. Характер остекления, цветовое решение всех элементов, рисунок ограждений балконов и лоджий должны соответствовать архитектурному облику здания, строения, сооружения, иметь единый и упорядоченный характер.

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

- общим архитектурным решением фасада;
- архитектурно-градостроительной значимостью здания, строения, сооружения;
- техническим состоянием основных несущих конструкций здания, строения, сооружения.

36. Устройство и расположение балконов и лоджий определяется архитектурным решением фасада, конструктивной системой здания, строения, сооружения, предусмотренных проектом, на основании которого был построен объект, либо паспортом цветового решения фасадов.

37. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий остекление и изменение габаритов, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий

должно осуществляться в соответствии с общим архитектурным решением фасада.

VI. Требования к размещению дополнительного оборудования

38. Принципы устройства дополнительного оборудования на фасадах зданий, строений, сооружений:

- комплексное размещение с учетом архитектурного облика фасада;
- привязка к единой системе горизонтальных и вертикальных осей на фасаде;
- размещение на участках фасада, свободных от архитектурных деталей и элементов декора, поверхностях с ценными элементами отделки;
- группировка ряда элементов на общей несущей основе;
- минимизация выхода технических устройств на поверхность фасадов,
- нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада здания, строения, сооружения;
- обеспечение надежного крепления, без повреждения поверхностей фасада, его элементов;
- обеспечение размещения, не создающего помех для движения пешеходов и транспорта.

39. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, могут размещаться на кровле зданий, строений, сооружений, при возможности со стороны дворовых фасадов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада, на дворовых фасадах, на лоджиях, в нишах, с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи).

Антенны могут размещаться на кровле зданий, строений, сооружений, при возможности со стороны дворовых фасадов а также на дворовых и боковых фасадах, не просматривающихся с проезжей части.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, антенн на главном фасаде здания, строения, сооружения, осуществляется только при отсутствии возможности в соответствии с планировкой помещения размещения на дворовом фасаде.

Видеокамеры наружного наблюдения могут размещаться под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасадазданий, строений, сооружений.

VII. Требования к внешнему облику ограждений

40. Установка ограждений должна производиться исходя из необходимости, определяемой условиями эксплуатации или охраны земельных участков, зданий и иных объектов, в соответствии с Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области», требованиями к их внешнему облику ограждений, установленными настоящими Требованиями.

41. Требования, предъявляемые к ограждениям, определяются:

- планировочной организацией земельного участка;
- характером окружающей застройки;
- безопасностью, комфортом.

42. Основные характеристики требований к внешнему виду ограждений:

- тип ограждения и вид материала ограждения определяется архитектурным замыслом, назначением, безопасностью;

- запрещается применение в городской среде ограждений из сетки-рабицы, за исключением внутренних территорий индивидуальных жилых домов и дачных участков, при условии использования полноценных секций в металлической раме, изготовленных в производственных условиях;

- для всех видов ограждений запрещается использовать яркие, насыщенные цвета, находящиеся в желтой, красной, синей и зеленой цветовой палитре вступающие в диссонанс с окружающей застройкой; черный цвет допускается использовать только для металлических элементов сварных ограждений, ограждений с элементамиковки и литья;

- не допускается плановая разноцветная окраска отдельных элементов ограждения, за исключением внутренних территорий индивидуальных жилых домов и дачных участков;

- не допускается фрагментальная окраска ограждений;

- ограждения в границах объекта благоустройства, квартала по всей протяженности обращенных к улице сторон должны иметь единообразный вид, высоту, и цветовое решение, гармонирующее с окружающей застройкой.

43. В случае если требования к внешнему виду ограждений территорий и объектов, в том числе параметры таких ограждений, установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации или Омской области, требования к внешнему виду ограждений, установленные настоящими Требованиями, применяются в части, не противоречащей таким нормативным правовым актам.

Глава VIII. Требования к доступной среде

44. При устройстве, ремонте и реконструкции входов в общественных, жилых и промышленных зданий, строений, сооружений следует предусматривать специальные приспособления и оборудование для свободного передвижения и доступа в указанные объекты маломобильных групп населения (пандусы, подъемные устройства и т.п.).

45. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т.д.); объекты образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, страховые организации; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные,

спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; здания и сооружения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, воздушного и водного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к указанным зданиям и сооружениям территории и площади.

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

- нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада здания, строения, сооружения;

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

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