

Об утверждении требований к архитектурному облику зданий, 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 зданий, 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. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

ТРЕБОВАНИЯ

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

I. Общие положения

1. Настоящие требования к архитектурному облику зданий, сооружений, ограждениям (заборов) на территории города Омска (далее – Требования) определяют требования к архитектурному облику зданий, сооружений, в том числе при изменении архитектурного облика фасадов зданий, 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».

2. Действие Требований не распространяется на:

1) объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);

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

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

4) линейные объекты;

5) здания, сооружения, находящиеся на внутренней территории промышленных предприятий (за исключением зданий сооружений, выходящих фасадами на территории общего пользования: в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3. Под изменением архитектурного облика здания, сооружения понимается:

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

2) изменение конструкции кровли, материала кровли, элементов кровельного ограждения;

3) создание, изменение или ликвидация входных групп (наружный тамбур, входные двери, крыльца, отдельные ступени, входные площадки, пандусы, навесы, козырьки, перила, поручни, декоративные элементы);

4) установка или демонтаж дополнительного оборудования (блоки систем

кондиционирования и вентиляции, защитные решетки, элементы функционального освещения, видеокамеры наружного наблюдения, элементы архитектурно-художественной подсветки иное подобное оборудование);

5) изменение конструктивного решения ограждений балконов, лоджий, остекление;

6) ликвидация балконов, элементов архитектурного декора.

II. Общие требования к архитектурному облику зданий, 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. Архитектурный облик зданий, сооружений формируется с учетом:

- обеспечения визуальной привлекательности и комфорта застройки на территории города Омска;
- формирования силуэта, стиля, композиции и цветового решения застройки в границах зон визуального восприятия объекта (роль объекта в формировании панорамы, визуального акцента, композиционной доминанты и т. д.);
- местоположения объекта в структуре города, района, квартала (вдоль основных магистральных улиц, улиц местного значения, внутриквартальная застройка и т. д.);
- функционального назначения объекта (жилое, промышленное, административное, культурно-просветительское, спортивное и т. д.);
- формирования архитектурных решений исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных, рекреационных территорий;
- обеспечение комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения.

6. Цветовое решение фасадов, сооружений должно соответствовать характеристикам и стилевому решению здания, его функциональному назначению, преобладающим цветовым решениям застройки улицы и прилегающим к ним территориям города Омска, на которых размещается здание, сооружение.

7. К фасадам зданий, сооружений на территории города Омска предъявляются следующие требования:

- соответствие внешнего вида объекта его функции;
- благоустройство подъездов автомобильного транспорта и подходов с учетом маломобильных групп населения;
- соблюдение сводов правил, строительных норм, правил благоустройства;
- проработка архитектурно-художественных параметров объекта.

8. Изменение локальных участков отдельного фасада здания, сооружения, связанного с изменением, размещением декоративных архитектурных элементов и дополнительного оборудования, должно осуществляться с учетом общего

решения архитектурного облика здания, сооружения.

9. При изменении материалов отделки фасадов здания, сооружения, изменении конструкции кровли, материала кровли, кровельного ограждения, создании, изменении входных групп (наружный тамбур, входные двери, крыльца, отдельные ступени, входные площадки, пандусы, навесы, козырьки, перила, поручни, декоративные элементы), экранов, маркизы, витрин, балконов, лоджий, террас, парапетов, карнизов, эркеров, приямков, порталов арочных и оконных проемов, установке дополнительного оборудования (блоки систем кондиционирования и вентиляции, защитные решетки, элементы функционального освещения, элементы архитектурно-художественной подсветки иное подобное оборудование), элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные элементы и детали фасадов, обеспечивающие стилевое единство архитектурного облика здания, сооружения.

10. Использование профнастила, металлопрофиля, металлических листов для облицовки фасадов зданий, сооружений (за исключением производственных, складских объектов, объектов обслуживания транспорта) не допускается.

11. Здания, сооружения оборудуются функциональной или декоративной архитектурно-художественной подсветкой, соответствующей архитектурным особенностям фасада здания, сооружения. Фасады здания, сооружения, выходящие на улицы, площади, скверы оборудуются функциональной или декоративной архитектурно-художественной подсветкой на уровне 4 м от уровня поверхности земли.

III. Общие требования к устройству и оборудованию входных групп в здания, сооружения

12. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию входных групп в здания, сооружения определяются:

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

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

14. Расположение входных групп на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику здания, сооружения: подчинению системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания, сооружения, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения здания, сооружения (симметрия-асимметрия, ритм-метр,

геометрическое подобие, масштабность и т.д.), предусмотренных проектным решением.

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

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

17. Входные группы здания, сооружения должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов должна учитываться система функционального освещения и архитектурно-художественной подсветки (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 входных групп исключается следующее:

- окраска откосов и наличников в цвета, не соответствующие цвету указанных элементов во всем здании, фрагментарная окраска и (или) облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие цвету 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 входов в здания, сооружения исключается:

- установка глухих металлических полотен на фасадах зданий, сооружений, обращенных к общественным пространствам, улично-дорожной сети;

- 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 в здания, сооружения 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 соответствовать требованиям безопасности использования.

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

здания, сооружения.

IV. Общие требования к устройству и оборудованию окон и витрин зданий, сооружений

22. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию светопрозрачных конструкций здания, сооружения определяются:

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

- архитектурно-градостроительной значимостью здания, сооружения;

- назначением, характером использования помещений;

- техническим состоянием несущих конструкций здания, сооружения.

23. Расположение светопрозрачных конструкций должно соответствовать стилевому решению здания, определенному проектом, либо паспортом цветового решения фасадов здания, сооружения.

24. Принципы устройства и содержания окон и витрин здания, сооружения:

- замена светопрозрачных конструкций производится с учетом архитектурного облика здания, с сохранением основных параметров: цветового решения переплетов и остекления, материала, рисунка переплетов;

- окна и витрины должны быть оборудованы отливами (системами водоотвода), цветовое решение отливов не должно противоречить цветовому решению оконных переплетов, фасада здания, сооружения в целом;

- стилевое решение защитных решеток, экранов, рольставней должно соответствовать стилевому решению здания, цветовое решение защитных решеток, экранов, рольставней выполняется в соответствии с цветовым решением оконных переплетов, фасада в целом;

- исключается заполнение светопрозрачных конструкций самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации;

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 светопрозрачных конструкций (при наличии) должна осуществляться в соответствии с колером и общим архитектурным решением отделки фасада. Для зданий, выполненных в стилевом направлении модернизм возможно использование контрастных к основному цветовому решению оттенков фасадов здания, сооружения.

27. При окраске, отделке оконных проемов и витрин исключается:

- фрагментарная окраска откосов и наличников;

- повреждение отделки откосов, повреждение и демонтаж элементов архитектурного оформления проема (пилястрв, консольные выступы, фриз, профилированный облом).

28. При ремонте и замене отдельных оконных блоков исключается:

- произвольное изменение цветового решения,;

- изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;
- произвольное изменение цветового решения переплетов и остекления светопрозрачных проемов, не соответствующее архитектурному облику здания, сооружения;
- изменение расположения световых проемов, их габаритных размеров.

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

30. Размещение маркиз должно осуществляться с учетом габаритных размеров оконных, дверных проемов. При размещении маркиз не допускается перекрытие декоративных архитектурных элементов, указателей, адресных знаков и другой городской ориентирующей информации

31. Сезонное озеленение окон и витрин предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на фасадах должны размещаться упорядоченно, без нарушения архитектурного облика здания, сооружения. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада.

V. Требования к устройству и оборудованию балконов и лоджий

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

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

33. Расположение балконов и лоджий, их габариты, конструкции ограждения, в пределах одного здания, сооружения должны соответствовать архитектурному облику здания, сооружения: подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания, сооружения, с учетом принятых композиционных, архитектурно-художественных приемов построения здания:

34. Конструктивные решения ограждения балконов, лоджий должны соответствовать стилевому решению здания, выполняться единообразно, если иное не предусмотрено проектом здания. Не допускается изменение конструктивных решений ограждений в зданиях, построенных по индивидуальным проектам, если такие изменения не были согласованы автором проекта здания.

35. Не допускается применение различных цветовых решений для элементов ограждения балконов, лоджий, если иное не предусмотрено проектом здания.

36. Не допускается остекление балконов зданий, построенных в период до 1954 года включительно:

VI. Требования к размещению дополнительного оборудования

37. Принципы устройства дополнительного оборудования на фасадах зданий, сооружений:

- комплексное размещение с учетом архитектурного облика фасада здания, сооружения;
- привязка к единой системе горизонтальных и вертикальных осей на фасаде здания, сооружения;
- 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 здания, сооружения;
- нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада здания, сооружения;
- обеспечение надежного крепления, без повреждения поверхностей фасада, его элементов;
- обеспечение размещения, не создающего помех для движения пешеходов и транспорта.

38. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, могут размещаться на кровле зданий, 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).

Размещение архитектурно-художественной подсветки не должно нарушать прочность характеристики несущих элементов фасадов зданий, сооружений. Наружные элементы архитектурно-художественной подсветки не должны визуально выделяться на внешнем облике зданий, сооружений.

Антенны могут размещаться на кровле зданий, 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, сооружения, осуществляется только при отсутствии возможности в соответствии с планировкой помещения размещения на дворовом фасаде, с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи).

Видеокамеры наружного наблюдения могут размещаться под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада зданий, сооружений.

VII. Требования к ограждениям.

39. Установка ограждений должна производиться исходя из необходимости, определяемой условиями эксплуатации или охраны

земельных участков, зданий и иных объектов, в соответствии .

40. Требования, предъявляемые к ограждениям, определяются в соответствии с:

- планировочной организацией земельного участка, расположением объектов капитального строительства;
- характером окружающей застройки;
- расположением земельного участка в элементе планировочной структуры, относительно красных линий улиц;
- назначением земельного участка, или функцией ограждаемого элемента;
- безопасностью, комфортом.

41. Основные характеристики ограждений:

- высота ограждения;
- материал ограждения;
- цветовое решение ограждения.

Материал ограждения должен соответствовать его назначению и стилевому решению зданий, расположенных на ограждаемых участках.

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

- запрещается применение в границах территорий общего пользования, на участках примыкающих к территориям общего пользования, ограждений из сетки-рабицы;

- для всех видов ограждений не допускается использование остrokонечных элементов;

- для всех видов ограждений запрещается использовать открытые, насыщенные цвета, вступающие в диссонанс с окружающей застройкой;

- 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.

42. 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.

43. Не допускается размещение ограждения земельного участка многоквартирного жилого дома со стороны улично-дорожной сети.

44. Не допускается установка глухих заборов (бетонные плиты, профилированный лист, глухая кирпичная стена) для объектов жилого, общественного, делового назначения.

45. Не допускается примыкание глухого забора к тротуару.

46. В случае, если при строительстве комплекса жилых домов в границах элемента планировочной структуры, предусмотрены детские игровые, спортивные площадки, зоны отдыха общего пользования, не допускается

ограждение какой-либо из их частей.

47. Не допускается устройство ограждений, если ширина территории общего пользования между ограждениями составляет менее 6 метров.

Глава VIII. Требования к доступной среде

48. При устройстве, ремонте и реконструкции входов в общественные, жилые и промышленные здания, сооружения следует предусматривать специальные приспособления и оборудование для свободного передвижения и доступа в указанные объекты маломобильных групп населения (пандусы, подъемные устройства и т.п.) в соответствии с СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

А. С. Милославский