

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

О.Н. Фадина



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.

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).

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. Архитектурно-художественное решение зданий, 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 зданий, 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, сооружение.

7. Основным требованием к фасадам зданий, сооружений на территории города Омска является обеспечение при визуальном восприятии здания, сооружения стилового единства его архитектурного облика, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания, сооружения: подчинение 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.), предусмотренное проектным решением.

8. Изменение локальных участков фасада здания, сооружения, связанного с изменением, размещением деталей, элементов и дополнительного оборудования, должно осуществляться с учетом комплексного решения архитектурного облика всех фасадов 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, прямиков, 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 и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающие при визуальном восприятии стиловое единство архитектурного облика здания, сооружения.

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

11. Здания, сооружения оборудуются функциональной или декоративной архитектурно-художественной подсветкой, соответствующей архитектурным особенностям фасада здания, сооружения.

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.), предусмотренное 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, прямков должно обеспечивать удобство и безопасность использования, отвечать требованиям действующих технических регламентов.

17. 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.

18. 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 исключить возможность попадания прямого света в окна жилых помещений.

19. При окраске и отделке входных групп исключается следующее:

- окраска откосов и наличников, 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).

20. При ремонте и замене дверных блоков входов в здания, сооружения исключается следующее:

- установка глухих металлических полотен на главных фасадах зданий, 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.

21. 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 должны соответствовать требованиям безопасности использования.

22. 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 архитектурных поверхностей фасада здания, сооружения.

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

23. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию окон и витрин 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.

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

- замена старых оконных и витринных заполнений современными оконными и витринными конструкциями выполняется в соответствии с архитектурным обликом здания, 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 здания, сооружения;

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

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

- исключается заполнение оконных блоков и витрин самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации;

25. Расположение окон и витрин 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.), предусмотренное проектным решением.

26. 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.

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

28. При окраске, отделке оконных проемов и витрин исключается следующее:

- несоответствие окраски откосов и наличников, фрагментарной окраски и (или) облицовки участка фасада вокруг проема, колеру и материалу отделки фасада здания, сооружения;

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

29. 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;

30. Архитектурное решение прямков в пределах одного здания,

сооружения должно иметь единое стилевое решение в соответствии с архитектурным обликом здания, сооружения, цветовым решением и материалом отделки.

31. 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.

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

33. 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, сооружения. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция архитектурных поверхностей фасада здания, сооружения.

V. Требования к устройству и оборудованию балконов и лоджий

34. Расположение балконов и лоджий, их габариты, характер устройства, и внешний вид в пределах одного здания, сооружения должны соответствовать архитектурному облику здания, сооружения: подчинение 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.), предусмотренное проектным решением.

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

36. 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.

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

38. 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

39. 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.

40. 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 визуальнo 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 внешнему облику ограждений

41. 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.

42. Требования, предъявляемые к ограждениям, определяются:

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

43. Основные характеристики требований к внешнему виду ограждений:

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

- запрещается применение в городской среде ограждений из сетки-рабицы;

- для всех видов ограждений не допускается использование остроконечных элементов;

- для всех видов ограждений запрещается использовать яркие, насыщенные цвета, 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 садовых (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.

44. 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

45. 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».

