КАРАР РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Правил внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ « О санитарно-эпидемилогическом благополучии населения», Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, Санитарными правилами и нормами СанПиН 42-128-4690-88 « Санитарные правила содержания территорий населенных мест», Совет сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить Правила внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан
2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район.
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на Постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам, вопросам собственности и социально- гуманитарным вопросам ( председатель- Новикова Н.П)
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава сельского поселения Л.В.Ушакова

«20» марта 2014 г.

№ 346

 Приложение

к решению Совета сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

от «20» марта 2014 г.

№ 346

**ПРАВИЛА**

**внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан**

**1.Общие положения**

1.1. Правила внешнего оформления зданий и сооружений сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан (далее - Правила) разработаны и утверждены в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Градостроительным кодексом Российской Федерации N 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, Санитарными правилами и нормами СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», с целью улучшения уровня благоустройства, санитарного состояния территорий сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан (далее сельское поселение), улучшения внешнего облика застройки села и ее территорий, обеспечение праздничного и тематического оформления села, оптимизации эстетического восприятия сельской среды, создание неповторимого художественного облика сельского поселения и устанавливают единые и обязательные для исполнения нормы и правила в сфере благоустройства.

1.2. Требования настоящих Правил являются обязательными для исполнения всеми юридическими, физическими, должностными лицами, действующими на территории сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

1.3. Внешнее оформление территории - совокупность работ и мероприятий, направленных на улучшение внешнего облика сельской застройки и ее территорий, обеспечение праздничного и тематического оформления села, оптимизации эстетического восприятия сельской среды, создание неповторимого художественного облика села.

**2. Содержание фасадов зданий, сооружений**

2.1. Ремонт, оформление и содержание фасадов зданий и сооружений.

2.1.1. Все виды внешнего оформления сельского поселения, а также оформление фасадов зданий при необходимости подлежат утверждению администрации сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан по согласованию с отделом архитектуры муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

2.1.2. Необходимость проведения ремонта, в том числе окраски фасадов или улучшения архитектурной выразительности здания, определяется в соответствии со строительными, санитарными и иными нормами и правилами, с учетом фактического состояния фасада.

2.1.3. Ремонт, включая окраску фасада, осуществляется в соответствии с паспортом цветового решения фасада (при наличии).

2.1.4. В случае ремонта, либо окраски фасада(-ов) здания в зоне охраны памятника(-ов) культурного наследия, необходимо согласование паспорта цветового решения фасада с отделом по сохранению недвижимого культурного наследия Министерства культуры и национальной политики Республики Башкортостан.

2.1.5. Юридические и физические лица - владельцы отдельно стоящих зданий и нежилых помещений, а также лица, уполномоченные собственниками помещений в многоквартирном доме на управление многоквартирным домом (далее - владельцы зданий и сооружений), обязаны:

- иметь план благоустройства прилегающей территории;

- поддерживать в исправном состоянии фасады зданий, строений и сооружений.

2.1.6. При эксплуатации зданий, сооружений запрещается:

- изменение функционального назначения помещений, определенного согласованным в установленном порядке проектом;

- нанесение на элементы зданий и сооружений различных надписей и указателей, пристройка и ликвидация отдельных частей и элементов зданий и сооружений, в том числе архитектурных деталей, элементов рекламы, без согласования с администрацией сельского поселения Майский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан;

- устройство новых и изменение существующих входов в помещения, организуемые в первых и подвальных этажах зданий, без наличия разрешительных документов и утвержденной проектной документации.

2.2. Окна и витрины.

2.2.1. Действия, связанные с устройством новых оконных проемов и витрин, ликвидацией оконных проемов, изменением их габаритов и конфигурации, установка дополнительных элементов устройства и оборудования витрин должны быть согласованы в установленном порядке.

Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются:

- декоративные решетки;

- защитные устройства;

- ограждения витрин;

- приямки;

- маркизы (наружные навесы над окнами или балконами);

- иллюминация;

- озеленение.

2.2.2. В связи с изменением функционального назначения помещений допускается реконструкция оконных проемов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования в соответствии с проектным решением, согласованным в установленном порядке.

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

2.2.5. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер.

2.2.6. Откосы, сливы, подоконники, системы водоотвода окон и витрин должны быть окрашены в цвет оконных конструкций или основного колера фасада.

2.2.7. Цветовое решение решеток и защитных ограждений должно иметь единый характер на фасаде.

2.2.8. Допускается размещение маркиз над окнами и витринами первого этажа зданий и сооружений по согласованию. Высота нижней кромки маркиз от поверхности тротуара - не менее 2,5 м.

2.2.9. Элементы озеленения на фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, иметь надлежащий внешний вид и надежную конструкцию крепления.

2.2.10. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий ремонт окон и витрин.

2.2.11. При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

2.3. Устройство и оборудование входных групп.

2.3.1. Действия, связанные с устройством входных групп, их реконструкцией, ликвидацией, изменением габаритов, конфигурации, архитектурного решения, козырьков и иных элементов оборудования, устройством тамбуров, лестниц, перил и приямков, изменением их цветового решения осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.3.2. Основными элементами устройства и оборудования входных групп являются:

- архитектурный проем;

- архитектурное оформление проема;

- дверные заполнения;

- козырьки, навесы;

- ступени, лестницы, крыльца, перила, пандусы;

- приямки;

- освещение.

2.3.3. Дополнительными элементами устройства и оборудования входных групп являются:

- защитные экраны, жалюзи;

- элементы информационного оформления;

- элементы наружной рекламы;

- элементы сезонного озеленения;

- архитектурная подсветка.

2.3.4. Земляные работы при устройстве, реконструкции, переоборудовании входных групп производятся в соответствии с правилами производства земляных работ на основании разрешения на строительство (реконструкцию) и ордера на земляные работы.

2.3.5. Устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно соответствовать нормативным требованиям, обеспечивать удобство и безопасность использования. Характер устройства, материалы, цветовое решение должны соответствовать общему архитектурному решению здания.

2.3.6. В целях обеспечения доступа в здания и сооружения маломобильных и иных лиц, доступ которых в здания и сооружения по лестницам затруднен, необходимо устройство пандусов и иных вспомогательных элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, до их ввода в действие - согласно нормам и правилам.

2.3.7. Поверхность ступеней должна быть бучардированной и не допускать скольжения в любое время года.

2.3.8. Освещение входа должно быть предусмотрено в составе проекта. При устройстве освещения входных групп должна учитываться система праздничной иллюминации и архитектурной подсветки фасада.

2.3.9. Сезонное озеленение входных групп предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств. Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления. При устройстве озеленения должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей.

2.3.10. Не допускается:

- использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не оборудованных противоскользящими элементами;

- при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входов изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

2.4. Дополнительное оборудование фасадов.

2.4.1. Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

2.4.2. Основными видами дополнительного оборудования являются:

2.4.3. Системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий:

- антенны;

- видеокамеры наружного наблюдения.

2.4.4. Техническое оборудование:

- кабельные линии, пристенные электрощиты, технологические шкафы, наружные инженерные сети.

2.4.5. Состав дополнительного оборудования и места размещения должны быть увязаны с общим архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада.

2.4.6. Размещение элементов технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается при соблюдении следующих требований:

- размещение вне поверхности основного фасада;

- минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;

- компактное встроенное расположение;

- маскировка наружных блоков, деталей;

- группировка ряда элементов на общей несущей основе;

- привязка к единой системе осей на фасаде.

2.4.7. Для технического оборудования размещение определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с общим архитектурным решением фасада.

2.4.8. При проведении комплексного благоустройства выделенного участка сельского поселения администрация сельского поселения вправе предъявить особые требования к размещению и внешнему виду дополнительного оборудования на фасадах. Соблюдение этих требований обязательно для всех лиц, осуществляющих деятельность в границах данного участка.

2.4.9. Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно.

2.4.10. Размещение антенн допускается:

- на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы;

- на дворовых фасадах, глухих стенах, брандмауэрах, не имеющих значительной зоны видимости;

- на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема.

2.4.11. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к общему архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе. Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

2.4.12. Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.

2.4.13. Таксофоны и почтовые ящики размещаются в наиболее доступных местах со значительной зоной видимости, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, на глухих стенах, брандмауэрах, каменных оградах при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 3 м, либо на обособленных площадках.

2.4.14. Часы и электронные средства отображения информации размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:

- консольно на уровне первого и второго этажей на угловых участках фасада у границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементов фасада;

- над входом или рядом с входом в здание;

- в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде;

- на участках фасада, нуждающихся в композиционном завершении.

2.4.15. Размещение банкоматов на фасадах допускается:

- встроенных, в объеме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

- встроенных в нишу или дверном проеме при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема.

2.4.16. Размещение знаков дорожного движения, светофоров на фасадах осуществляется в соответствии с требованиями Правил дорожного движения в Российской Федерации и утвержденной дислокацией по согласованию с ГИБДД в местах с оптимальной зоной видимости при соблюдении приоритета над другими видами оборудования с использованием стандартных конструкций крепления.

2.4.17. Общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются:

- унификация;

- компактные габариты;

- использование современных технических решений;

-использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.

2.4.18. Материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств с учетом климатических условий, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.

2.4.19. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными деталями фасада, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям.