

ОБНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОБНИНСК»

проект

РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Обнинск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

О внесении изменений и дополнений в Правила

благоустройства и озеленения территории

муниципального образования «Город Обнинск»,

утвержденные решением Обнинского городского

Собрания от 24.10.2017 № 02-33

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Калужской области от 22.06.2018 № 362-ОЗ «О благоустройстве территорий муниципальных образований Калужской области», Уставом муниципального образования «Город Обнинск» Обнинское городское Собрание

РЕШИЛО:

Внести следующие изменения в Правила благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 24.10.2017 № 02-33 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 28.11.2017 № 04-34, от 25.09.2018 № 05-45, от 27.11.2018 № 05-47, от 28.05.2019 № 03-54, от 24.12.2019 № 02-61, от 23.06.2020 № 02-67):

1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Правила благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Обнинск» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и другими действующими законами, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, ГОСТ Р 51303-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 20.11.2020 № 36 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию» (зарегистрировано в Минюсте России 18.12.2020 № 61572), постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 27.10.2020 № 32 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения» (зарегистрировано в Минюсте России 11.11.2020 № 60833), СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий», СП 48.13330.2011 «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», Законом Калужской области от 22.06.2018 № 362-ОЗ «О благоустройстве территорий муниципальных образований Калужской области», Законом Калужской области от 26.05.2014 № 579-ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений в сфере ответственного обращения с домашними животными в Калужской области», а также сводами правил и национальных стандартов, регулирующих общественные отношения, касающиеся вопросов благоустройства.».

2. Раздел 2 «Основные термины и понятия» после определения «фасады зданий (сооружений)» дополнить следующим термином «цветовое (колористическое) решение фасада здания, это графическое представление информации о цветовом решении фасада здания, строения, сооружения, его конструктивных элементов (ограждающих конструкций, крыш, водосточных труб и др.), с учетом архитектурных деталей и отделочных материалов  и  заполнения проемов.».

3. Раздел 6 «Требования к фасадам и ограждениями зданий (сооружений)» изложить в следующей редакции:

**«6. Требования к фасадам и ограждениям зданий (сооружений)**

6.1. Правообладатели обязаны соблюдать следующие требования к внешнему виду фасадов зданий (сооружений):

6.1.1. Внешний облик фасада здания (сооружения) устанавливается согласно проектной документации.

Фасад здания (сооружения) не должен более чем на 10% перекрываться отдельно стоящими объектами, не предусмотренными проектной документацией.

6.1.2. На главных фасадах жилых домов при проектировании и реконструкции предусматривается сплошное остекление лоджий и балконов, специальные места для установки инженерного оборудования, спутниковых антенн, козырьков над всеми входами в здание (сооружение).

6.1.3. Со стороны улицы на фасаде каждого здания (сооружения) устанавливается знак адресной информации. Образец знака адресной информации устанавливается Администрацией города Обнинска.

6.1.4. На фасадах зданий (сооружений) без дополнительных разрешений допускается установка следующих знаков:

- угловой указатель улицы, площади, проезда, переулка;

- указатель номера дома, строения;

- указатель номера подъезда и номеров квартир в подъезде;

- флагодержатель;

- памятная доска;

- полигонометрический знак;

- указатель пожарного гидранта;

- указатель грунтовых геодезических знаков;

- указатель городской канализации и водопровода;

- указатель подземного газопровода;

6.1.5. У подъездов многоквартирных домов располагаются доски для размещения информации органов местного самоуправления, инженерных служб, управляющих и обслуживающих организаций, наименований, адресов и телефонов аварийной службы, в обязанности которой входит ликвидация аварий в жилых домах; службы газового хозяйства; пожарной охраны; отделения милиции; скорой медицинской помощи.

6.1.6. Требования к содержанию в надлежащем состоянии фасадов объектов капитального строительства:

- фасады не должны иметь местных разрушений облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, выкрошивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушений герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждений или износа металлических покрытий на выступающих частях стен, мокрых и ржавых пятен, потеков, общего разрушения парапетов, цоколя и т.п.;

- фасады должны быть окрашены, очищены от явных загрязнений, разрушенных покрытий, а также несанкционированных графических изображений, листовок, объявлений и т.п.;

- размещенные на фасадах указатели (порядкового номера строения и наименования улицы, переулка, площади и т.п.) должны содержаться в чистоте и исправном состоянии;

- все закрепленные к стене металлические элементы и детали крепления (кронштейны пожарных лестниц, анкеры, флагодержатели и др.) должны быть защищены от коррозии;

- водосточные трубы должны находиться в исправном рабочем состоянии, водоотводящие устройства наружных стен - иметь необходимые уклоны от стены и обеспечивать от них беспрепятственный отвод атмосферных вод;

- отмостка для отвода дождевых и талых вод должна иметь поперечный уклон от стены здания. Просадка, щели, трещины, образовавшиеся в отмостке, должны быть заделаны материалами, аналогичными покрытию;

- кровля должна быть очищена от грязи, в зимний период - от наледи и сосулек (по мере необходимости);

- витрины и оконные блоки фасадов должны содержаться в чистоте, быть остеклены, не иметь повреждений оконных переплетов;

6.1.7. Надлежащее содержание фасадов объектов капитального строительства включает проведение следующих видов работ:

- ремонт и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, подоконных отливов, карнизов, цоколей, крылец, лестниц, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;

- герметизацию и заделку швов, трещин и выбоин, восстановление. Ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков цокольных окон и входов в подвалы;

- обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб, сливов, размещенного на фасаде электроосвещения;

- мытье окон и витрин, вывесок и указателей;

- очистку от надписей, рисунков, листовок, объявлений, афиш, плакатов и иной информационно-печатной продукции, размещенных на фасадах зданий (строений, сооружений) в местах, не предусмотренных для этих целей и не согласованных в установленном порядке;

- поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его с наступлением темноты.

6.1.8. На фасадах зданий (сооружений) независимо от форм собственности не допускается:

1) 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).

2) Частичная или полная облицовка фасадов объекта зеркальным, цветным и тонированным стеклом, в случае если данный отделочный материал не является характерным для периода постройки объекта (комплекса зданий, ансамбля).

3) 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):

- снятие, замена или устройство новых архитектурных деталей, устройство новых или заделка существующих проемов, изменение формы окон, переоборудование или устройство новых балконов и лоджий, эркеров, застройка пространства между балконами без согласования с Администрацией города;

- крепление к стенам зданий, строений и сооружений различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей, не предусмотренных пунктом 6.1.4 настоящих Правил, устройств наружной рекламы без получения соответствующего разрешения, выдаваемого Администрацией города;

- отделка и окрашивание фасада и его элементов материалами, отличающимися по цвету от установленного для данного здания, строения и сооружения, без согласования с Администрацией города;

- размещение и эксплуатация на фасаде и (или) крыше здания, строения или сооружения держателей флагов, флагштоков без согласования с Администрацией города;

- развешивание и наклейка афиш, объявлений, плакатов и другой информационно-печатной продукции на фасадах зданий, строений и сооружений.

4) 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), за исключением случаев замены материалов облицовки фасадов объекта, запрещенных к применению на дату проведения ремонтных работ, а также за исключением случаев утраты цвета и фактуры существующей облицовки из кирпича, наличия на ней повреждений (сколы, выбоины), подтвержденных заключением экспертной организации.

5) Использование следующих отделочных материалов:

– ПВХ сайдинга.

– Профилированного металлического листа (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях).

– Асбестоцементных листов.

– Самоклеящихся пленок.

– Баннерной ткани.

– «Металлочерепицы» (при облицовке фрагментов поверхностей и/или элементов фасадов (козырьки, фризы и другое), за исключением скатных крыш объектов.

6.1.9. Обязанность по обеспечению содержания в надлежащем состоянии фасадов объектов капитального строительства независимо от формы собственности (за исключением многоквартирных жилых домов) несут юридические и физические лица, являющиеся владельцами объектов капитального строительства, а также должностные лица, ответственные за исполнение работ по содержанию фасадов объектов капитального строительства.

Обязанность по обеспечению содержания в надлежащем состоянии фасадов многоквартирных жилых домов несут юридические и физические лица, осуществляющие управление многоквартирными жилыми домами.

6.1.10. В период проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции), фасадов неэксплуатируемых зданий и сооружений, иных объектов капитального строительства, в том числе на которых производство строительных (ремонтных) работ прекращено на срок более шести месяцев, правообладатели зданий (сооружений) обязаны:

- строительные леса на фасадах зданий и сооружений, выходящих на главные (магистральные) улицы города, затягивать защитной сеткой, допускается нанесение на сетку логотипа строительной компании либо перспективного вида фасада;

- обеспечивать безопасность пешеходного движения вдоль здания (сооружения);

- обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения рядом со зданием (сооружением).

(п. 6.1.12 введен Решением Обнинского городского Собрания от 23.06.2020 № 02-67)

6.1.11. При капитальном ремонте зданий (сооружений), собственник вправе обратиться в Администрацию города с целью согласования изменений внешнего вида фасада здания (сооружения) с учетом ограничений, установленных пунктом 6.1.8 настоящих Правил.

Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

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

2) замена облицовочного материала;

3) покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от начального цвета;

4) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

5) установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флагштоки, указатели);

6) установка антенного оборудования;

7) установка кондиционеров.

6.1.12. При проведении строительных, монтажных и иных работ, изменяющих внешний вид фасада здания (сооружения) правообладатели зданий (сооружений) обязаны:

- согласовать проект изменений внешнего вида фасада здания (сооружения) и проведение работ в Администрации города;

- предусмотреть на площади отдельного фасада единообразный рисунок, цвет, материал переплетов окон, балконов и лоджий, ограждений балконов, форму и внешний вид новых архитектурных деталей, кровли козырьков над входами, водосточной системы;

- строительные леса на фасадах зданий и сооружений, выходящих на главные (магистральные) улицы города, затягивать защитной сеткой, допускается нанесение на сетку логотипа строительной компании либо перспективного вида фасада;

- после демонтажа строительных лесов восстанавливать внешний вид фасадов и разрушенное благоустройство;

- обеспечивать безопасность пешеходного движения вдоль здания (сооружения);

- обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения рядом со зданием (сооружением).

Порядок согласования проекта изменений внешнего вида фасада здания (сооружения) и проведения работ устанавливается нормативным актом Администрации города.

6.1.13. При комплексном благоустройстве общественных территорий в зоны, которых входят здания, строения, сооружения, Администрацией города самостоятельно разрабатывается и утверждается концепция цветового (колористического) решения фасадов зданий, строений, сооружений, которые доводятся до сведения собственника(ов) путем размещения соответствующего нормативного правового акта на официальном сайте и в средствах массовой информации.

Цветовое (колористическое) решение фасадов зданий и сооружений разрабатывается с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования «Город Обнинск», с учетом использования современных отделочных материалов и технологий.

При разработке колористического решения фасадов  должны учитываться следующие факторы: местоположение и функциональное назначение объекта; архитектурная колористика и тип  окружающей застройки; тектоника объекта; материалы ограждающих конструкций».

6.2. В целях благоустройства на территории города следует предусматривать применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3 - 1,0 м, средние - 1,1 - 1,7 м, высокие - 1,8 - 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

6.2.1. Проектирование ограждений следует производить в зависимости от их местоположения и назначения согласно ГОСТам, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования.

6.2.1.1 Ограждения магистралей и транспортных сооружений города следует проектировать согласно ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ 26804-2012 «Ограждения дорожные металлические барьерного типа. Технические условия». Внешний вид пешеходного ограждения безопасности определен приложением № 1 настоящих Правил.

6.2.1.2. На территории городских многофункциональных центров, общественных зон следует проектировать ограждения из кованого металла, чугунного литья или сварной стали, цокольные части оград - из естественного камня или бетона с облицовочными материалами, преимущественно, по индивидуальным проектным разработкам, согласованным с Администрацией города.

6.2.1.3. Ограждение территорий памятников историко-культурного наследия следует выполнять в соответствии с регламентами, установленными для данных территорий.

6.2.1.4. На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения не допускается проектирование глухих и железобетонных ограждений. Рекомендуется применение декоративных металлических ограждений.

6.2.2. Следует предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Ограждения следует размещать на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 - 0,3 м по внешнему виду в соответствии с приложением № 1 к настоящим Правилам.

6.2.3. В случае произрастания деревьев в зонах интенсивного пешеходного движения или в зонах производства строительных и реконструктивных работ при отсутствии иных видов защиты следует предусматривать защитные приствольные ограждения высотой 0,9 м и более, диаметром 0,8 м и более в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

6.2.4. Ограждение индивидуального жилого дома со стороны улицы не должно ухудшать ансамбль застройки, по усмотрению собственника (владельца) должно быть решетчатым или глухим высотой не более 2 м.

6.2.5. Между участками соседних домовладений на территории малоэтажной жилой застройки устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые), высотой не более 1,8 метра; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

4. Раздел 10 изложить в следующей редакции:

«10. Некапитальные строения, сооружения

10.1. В соответствии с Градостроительным кодексом под некапитальными строениями, сооружениями понимаются 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.

Некапитальные строения, сооружения являются элементами благоустройства и включают в себя киоски, навесы, нестационарные торговые объекты, гаражи, хозяйственные объекты, навесы для автомобилей, трансформаторные подстанции и другие объекты, не относящиеся к капитальным.

10.2. Размещение некапитальных строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Обнинск» производится на основании правовых актов Администрации города в соответствии с действующим законодательством.

При размещении некапитальных строений, сооружений обязательно учитываются требования градостроительного, земельного, санитарно-эпидемиологического, экологического, противопожарного законодательства.

Размещение некапитальных строений, сооружений на инженерных коммуникациях и в охранных зонах инженерных коммуникаций не допускается.

10.3. Собственники и владельцы обязаны обеспечить содержание некапитальных строений, сооружений в надлежащем состоянии, а также уборку общественных территорий по периметру в пределах 10 метров.

10.4. Размеры некапитального строения, сооружения, размещенного без предоставления земельного участка, не должны превышать 2,5 м в высоту, 10 м в длину и 4 м в глубину.

10.5. Проект внешнего вида некапитального строения, сооружения независимо от места размещения подлежит согласованию с Администрацией города.

Внешний вид некапитального строения, сооружения должен соответствовать стилистике окружающих зданий, строений, сооружений и не нарушать внешний архитектурно-художественный облик города Обнинска.

10.5.1. Проект внешнего вида некапитального строения, сооружения представляется в Администрацию города вместе с заявлением о согласовании внешнего вида некапитального строения, сооружения заинтересованным лицом в форме эскизного проекта, выполненного в объеме, необходимом и достаточном для оценки качества принятых архитектурных решений, и состоящего из текстовой и графической частей.

В текстовой части должны содержаться сведения о конструктивных решениях, используемых материалах и площади объекта, а также обоснование расстояния от планируемого объекта до соседних зданий (с учетом нормативных санитарных и противопожарных разрывов) с соблюдением требований пункта 6.1.2 настоящих Правил.

В составе графической части, кроме плана и всех фасадов некапитального строения, сооружения с указанием габаритных размеров, необходимо представить цветовое решение фасадов с указанием номеров цветов по палитре RAL, схему размещения некапитального строения, сооружения, выполненную на топографической основе в масштабе 1:500, а также фотомонтаж (в цвете) некапитального строения, сооружения в структуре конкретной городской территории, с учетом архитектурной стилистики и цветовых решений окружающей застройки и объектов благоустройства (визуализация).

10.5.2. В случае, если некапитальное строение, сооружение размещается на земельном участке, находящимся в частной собственности, в дополнение к документам, указанным в пункте 10.5.1, предоставляется также правоустанавливающий документ на земельный участок.

10.5.3. Администрация города рассматривает, поступившее заявление и приложенные документы в течение 30 рабочих дней с момента их поступления и принимает решение о согласовании внешнего вида некапитального строения, сооружения или об отказе в его согласовании.

В случае необходимости проверки проекта внешнего вида некапитального строения, сооружения санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным и другими установленными законодательством Российской Федерации требованиями Администрация города Обнинска обращается в уполномоченные органы до получения ответа из которых, срок принятия решения приостанавливается. При этом общий срок не может превышать 60 рабочих дней.

10.5.4. Согласование проекта внешнего вида некапитального строения, сооружения оформляется постановлением Администрации города.

10.5.5. В течение 5 дней со дня принятия решения Администрация города направляет заявителю копию постановления либо отказ в согласовании проекта внешнего вида некапитального строения, сооружения с мотивировкой такого решения.».

Глава городского самоуправления,

Председатель городского Собрания Г.Ю.Артемьев