

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
МО «Зеленоградский муниципальный  
округ Калининградской области»  
от «03» октября 2022 г. № 2876

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об архитектурно-градостроительном облике**  
**города Зеленоградска**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящие требования к содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений, расположенных на территории города Зеленоградска муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к благоустройству территории, устройству и оборудованию вывесок и рекламных конструкций (далее – Требования), распространяют свое действие на всю территорию города Зеленоградска муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области».

1.2. Требования разработаны в целях сохранения самобытности и уникальности архитектурной застройки, а также развития и поддержания эстетики визуально-пространственной среды и градостроительной политики, сохранения внешнего архитектурного облика города Зеленоградска.

1.3. Настоящие Требования регулируют вопросы содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории города Зеленоградска, указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта, включая требования, предъявляемые к покраске фасадов зданий и сооружений, устройстве и эксплуатации входных групп (входов), окон, витрин, балконов, лоджий, дополнительного технического оборудования фасадов, а также требования, предъявляемые к благоустройству прилегающей территории, устройству и оборудованию вывесок и рекламных конструкций, с учетом внешнего архитектурного облика города.

1.4. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика осуществляется в отношении:

- создаваемых объектов;
- реконструируемых объектов, в случае если работы по реконструкции предусматривают изменение внешнего вида объекта.

1.5. Настоящие Требования не распространяется на:

- существующие объекты (в том числе объекты незавершенного строительства и объекты, по которым начаты строительные работы(в

соответствии с действующим разрешением на строительство)), для которых планируются мероприятия по завершению строительства и не планируются мероприятия по реконструкции, предусматривающие изменения внешнего вида;

- существующие объекты, для которых планируются изменения внутренней планировки, а также реконструктивные работы, предусматривающие работы по частичному изменению внешних поверхностей объектов капитального строительства: устройству навесов, тамбуров, витрин, изменению конфигурации крыши, ремонту, утеплению и облицовке фасадов (без изменения типа и колористики облицовочных материалов);

1.6. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика осуществляется по критериям, исходя из современного состояния территории, установленным градостроительной документацией параметров планируемого развития, требований к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства.

## **II. Основные цели рассмотрения архитектурно-градостроительного облика**

2.1. Обеспечение визуальной привлекательности и комфорта планируемой и существующей застройки на территории города Зеленоградска.

2.2. Формирование силуэта, стиля, композиции и колористики планируемой и существующей застройки на территории города Зеленоградска с учетом сложившейся архитектурной среды и достижений в области архитектурного искусства;

2.3. Формирование архитектурных решений, исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий;

2.4. Обеспечение при создании Объекта комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения;

2.5. Формирование комфортных, рациональных, технологически эффективных и визуально привлекательных архитектурных решений Объектов социальной инфраструктуры, проектирование, и (или) строительство, и (или) эксплуатация которых предусмотрены за счет бюджетных средств Калининградской области, бюджетных средств муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», с учетом требований нормативно правовых актов Российской Федерации, Калининградской области, муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» и иных нормативных и правовых актов, определяющих требования к пространственной организации и элементам благоустройства Объектов социальной инфраструктуры.

### **III. Содержание, ремонт и реставрация фасадов зданий и сооружений**

3.1. Собственники и иные хозяйствующие субъекты зданий и сооружений, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на основании заключенных с собственниками помещений договоров, обязаны принимать меры по поддержанию в исправном и эстетичном состоянии фасадов и сохранению архитектурно-художественного внешнего вида зданий и сооружений не зависимо от того, является ли фасад обращенным на территорию общего пользования или в дворовую часть.

3.2. Требования, предъявляемые при окраске фасадов зданий и сооружений:

1) площадь цоколя зданий и сооружений по всему периметру должна иметь единый отделочный материал, цветовой тон и фактуру поверхности;

2) поверхности площадей фасадов зданий от цоколя первого этажа до последнего, поверхности перекрытий арочных проездов зданий и сооружений, визуально просматриваемые с улиц или проспектов, должны полностью иметь единый цветовой тон, фактуру отделочного материала, единую архитектурную стилистику;

3) запрещается любое изменение фасада здания или сооружения, обращенного на главные магистрали общегородского или районного значения, улицы, проезды (в том числе улицы в жилой застройке, внутриквартальные проезды, проезды) города, за исключением, установленных данными Требованиями.

4) запрещается окраска фасадов до восстановления разрушенных поверхностей или поврежденных архитектурных деталей;

5) изменение цвета окраски фасада здания или сооружения возможно только при письменном согласовании администрации округа;

6) работы по окраске фасадов зданий, относящихся к жилищному фонду, производятся с учетом настоящих Требований в строгом соответствии с требованиями паспорта фасада здания, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цветового тона колера поверхности фасада и архитектурных деталей.

3.3. При выполнении ремонтных (реставрационных) работ, а также работ, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, собственники и иные хозяйствующие субъекты зданий и сооружений, помещений, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом на основании заключенных с собственниками помещений договоров, и подрядчики обязаны:

1) соблюдать требования паспорта фасада здания, проектно-сметной документации, а также строительных норм и правил;

2) осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора, стилистических особенностей здания, сооружения;

3) обеспечивать сохранность зеленых насаждений, после осуществления работ восстанавливать благоустройство прилегающей к зданию территории в соответствии с административным регламентом на предоставление разрешения на осуществление земляных работ;

4) ограждать ремонтируемые здания, сооружения в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»;

5) размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ;

6) защищать не подлежащие окраске поверхности зданий, сооружений, а также отмостку и металлические ограждения, прилегающие к зданиям, сооружениям.

3.4. Изменения фасадов и ограждений зданий, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания (сооружения)), производятся по согласованию с администрацией округа с учетом нормативных актов органов местного самоуправления муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области».

3.5. Запрещается изменение фасадов и ограждений (а также их установка) зданий, связанных с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания или сооружения, расположенного на территории населенных пунктов, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящих Требований.

#### **IV. Устройство, содержание и ремонт входных групп (входов) в здание.**

4.1. Вид и расположение входных групп (входов) определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью здания, назначением, характером использования помещений, техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

4.2. Основными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: архитектурный проем, архитектурное решение проема (откосы, наличники, детали, элементы декора), дверные конструкции, навесные козырьки безопасности, ступени лестницы, крыльца, ограждение безопасности, приямки (для входов в подвальные помещения), освещение. Дополнительными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: оборудование для доступности маломобильных групп

населения, защитные экраны - жалюзи, вывеска предприятия, организации, элементы сезонного озеленения.

4.3. Основными принципами архитектурно-художественного проектирования и устройства входных групп (входов) на фасадах зданий являются:

- 1) сохранение архитектурного единства облика здания;
- 2) логика применения к фасаду здания единого характера конструкций, порядка их расположения;
- 3) соотношение входных групп (входов) с основными композиционными осями, масштабом площади фасада здания или его участка;
- 4) конструкции входных групп (входов) не должны визуально нарушать, искажать или закрывать какие либо внешние пластические, стилистические и декоративно-художественные особенности фасада здания. Внешний вид входной группы (входа) должен соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объему здания, а также архитектурно-проектному решению здания.

4.4. Требования, предъявляемые к проектированию, устройству и эксплуатации входных групп (входов):

1) устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией, с учетом обеспечения надежности, безопасности конструкций, исключая ущерб для внешнего вида фасада здания и архитектурно-планировочного замысла, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения;

2) возможность размещения дополнительных входных групп (входов) определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

3) входные группы (входы) в помещения подвального или цокольного этажа не должны иметь глухих временных или капитальных стен, перекрытий и представлять собой объемные пристройки, нарушающие композицию фасада. Входные группы (входы) в помещения подвального или цокольного этажа должны представлять собой минимальное и достаточное ограждение безопасности, иметь единое типовое архитектурно-проектное решение в пределах всего фасада здания, не нарушая своим внешним видом архитектурное уличное пространство, не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

4) проектирование и устройство входных групп (входов), расположенных выше первого этажа, допускается только на дворовых фасадах, непросматриваемых с уличного пространства и в соответствии с требованиями противопожарной безопасности. Входные группы (входы), расположенные выше первого этажа, не должны нарушать композицию фасада, ухудшать его техническое состояние и внешний вид, а также условия

проживания других собственников жилья и эксплуатации здания;

5) окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером архитектурного решения здания. Нарушенные наружные локальные участки фасада (откосы) при монтаже конструкций оконных и дверных проемов восстанавливаются и реставрируются в полном соответствии с цветом, тоном, фактурой, составом отделочного материала согласно проектной документации здания;

6) сезонное озеленение входных групп (входов) 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;

7) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входных групп (входов) не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией;

4.5. Устройство, реконструкция, ликвидация входных групп (входов), выходящих на главный фасад (если эти работы не связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания (сооружения)), производятся исключительно по согласованию с администрацией округа с учетом настоящих Требований. В случае, если указанные в настоящем пункте работы связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания (сооружения), они производятся по согласованию с администрацией округа в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

## **V. Окна**

5.1. Вид и расположение окон, цветовое решение оконных конструкций определяются назначением помещений, предусмотренных проектным решением здания, техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

5.2. Основными элементами устройства и оборудования окон являются: архитектурный проем, архитектурное оформление проема; откосы, наличники, детали, элементы декора, оконные конструкции, оконные блоки, переплеты, жалюзи безопасности, остекление, заполнение светопрозрачной части стеклоблока оконного проема, подоконники, устройства водоотвода.

Дополнительными элементами устройства и оборудования окон являются: декоративные решетки, защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи), ограждения витрин, приямки (для окон подвального этажа), маркизы, архитектурная подсветка, озеленение.

5.3. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию окон:

1) расположение окон на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид, включая цветовое решение, должны соответствовать технической документации здания, системе горизонтальных и вертикальных

осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению здания, предусмотренных проектом здания;

2) запрещается произвольное размещение, изменение габаритов и конфигурации окон, устройство новых проемов или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения;

3) запрещается: - нанесение (оклейка) на остекление, в границах оконных и дверных проемов, внутри и снаружи помещений, надписей, в т.ч. рекламных, объявлений, плакатов, рисунков, фотографий;

4) при производстве работ по устройству и оборудованию окон должен обеспечиваться их комплексный характер, в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада, а также высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций, выполнение строительных норм и правил, надежность, безопасность элементов и конструкций, устройство и их эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, содержание окон в надлежащем состоянии;

5) запрещается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, разделение проема на части;

б) окраска, отделка откосов оконного проема после монтажа оконных конструкций должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада и не выходить за их пределы на наружную плоскость поверхности фасада;

7) замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада;

8) остекление окон на фасаде должно иметь единый внешний визуальный цветовой и конструктивный характер;

9) декоративные решетки выполняются в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора;

10) защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решеток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарной безопасности;

11) размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер и соответствовать габаритами масштабу проема, не ухудшать визуального восприятия архитектурных деталей, декора, знаков визуальной коммуникации;

12) запрещается крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением, на разной высоте в пределах фасада, с нарушением архитектурного единства фасада;

13) цвет маркиз должен соответствовать цветовому бренду города Зеленоградска, в соответствии с утвержденным брендбуком города и в обязательном порядке согласован с администрацией округа.

14) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

5.4. Устройство новых, реконструкция или ликвидация существующих оконных проемов, выходящих на главный фасад, производятся исключительно по согласованию с администрацией округа с учетом настоящих Требований.

В случае, если указанные в настоящем пункте работы связаны с переустройством и (или) перепланировкой жилого (нежилого) помещения, либо реконструкцией здания (сооружения), они производятся по согласованию с администрацией округа в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

## **VI. Балконы и лоджии**

6.1. Основным принципом размещения и архитектурного решения балконов и лоджий на фасадах является единый характер применения материалов, конструктивного и цветового решения всей поверхности фасада здания.

Устройство и оборудование балконов и лоджий определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью и техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

6.2 Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию балконов и лоджий:

1) расположение лоджий и балконов на фасадах зданий, характер их устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада;

2) цветовое решение балконов и лоджий должно соответствовать особенностям архитектурного решения фасада согласно проектной документации здания;

3) не допускается нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или их ликвидации вопреки архитектурному решению фасада здания или сооружения, проектной документации;

6.3. Монтаж, реконструкция, демонтаж балконов и лоджий производятся по согласованию с администрацией округа в установленном законодательством порядке с учетом настоящих Требований.

## **VII. Дополнительное техническое оборудование фасадов**

7.1. Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах. По своему назначению дополнительное оборудование подразделяется на три

группы:

- системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий (наружные блоки системы кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения и т.п.);

- городское оборудование (таксофоны, почтовые ящики, банкоматы, часы и т.п.);

- техническое оборудование (кабельные линии, пристенные электрощиты и т.п.).

7.2. Требования к размещению дополнительного оборудования фасадов:

1) состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада здания или сооружения;

2) размещение дополнительного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида архитектуры и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

3) при размещении дополнительного оборудования необходимо обеспечивать безопасность для людей, удобство эксплуатации и обслуживания. Не допускаются ухудшение условий проживания, создание помех для движения пешеходов и транспорта;

4) при проектировании зданий и сооружений рекомендуется предусматривать инженерные коридоры интегрированные в фасад здания по внешней стороне наружных стен;

5) размещение элементов систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода технических устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении;

6) выбор места для размещения городского оборудования определяется сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы, унификацией мест размещения, визуальной и физической доступностью, удобством использования, архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования;

7) размещение технического оборудования определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада;

8) размещение оборудования и наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается: на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзей), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах - упорядочение, с привязкой к единой

системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

9) запрещается размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых (уличных) фасадов, выходящих на основные магистрали и улицы города, на дворовых фасадах, в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений;

10) размещение антенн допускается на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы (при необходимости - с устройством ограждения), на дворовых фасадах; на глухих фасадах, не просматривающихся с улицы; в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема на зданиях малоэтажной застройки; в наиболее незаметных местах без ущерба объемным, силуэтным и художественно-декоративным достоинствам и характеристикам зданий и сооружений. Размещение антенн на кровле многоквартирных жилых домов допускается при соблюдении процедур, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) запрещается размещение антенн и кондиционеров на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с улицы, на ограждениях балконов, лоджий;

12) видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки;

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 фасадах;

7.3. Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования:

1) общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются: унификация, компактные габариты, использование современных технических решений, материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами;

2) конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек соприкосновения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта;

3) элементы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (цвету фасада, тону остекления);

4) антенны, расположенные на светлом фоне стены или кровле, должны иметь светлую окраску. Антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску, приближенную к тону архитектурной поверхности;

5) конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к цвету фасада.

7.4 Требования к эксплуатации дополнительного оборудования:

1) в процессе эксплуатации должно быть обеспечено поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки;

2) эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим;

3) конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, также подлежат демонтажу, поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту.

### **VIII. Паспорт фасада здания**

8. Порядок согласования паспорта фасада здания или сооружения:

8.1. Для согласования паспорта фасада здания или сооружения заинтересованное лицо обращается в администрацию округа с заявлением о согласовании паспорта фасада здания или сооружения.

8.2. К заявлению, указанному в п. 8.1 настоящих Требований, прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на здание или сооружение либо правоустанавливающие документы на помещение в составе такого здания или сооружения (в случае, если затрагиваемые изменения касаются части фасада здания);

2) Паспорт фасада здания, в составе которого обязательным являются следующие сведения:

- архитектурные и эксплуатационные показатели фасадов объекта капитального строительства;

- сведения об объекте капитального строительства;

- графические материалы: фасады в цветном решении;

- архитектурные решения по остеклению;

- архитектурные формы;

- колерный лист;

- схема архитектурно-художественной подсветки здания (ночной вид);

- фотофиксация фактического состояния фасадов (при новом строительстве предоставить фотографии улицы, близстоящих объектов);

8.3. Основаниями для отказа в согласовании паспорта фасада здания или сооружения являются:

1) непредставление совместно с заявлением документов, указанных в п. 8.2 настоящих Требований;

2) нарушение настоящих Требований, иных нормативных актов.

## **IX. Вывески и рекламные конструкции**

9.1. Основными условиями размещения вывесок и рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений являются: бережное сохранение наружного слоя штукатурки и строительной кладки, сохранение самобытности и уникальности архитектурной застройки, художественно-эстетической ценности фасадов зданий и сооружений и сохранение их доступности обзору человека.

9.2. Требования, предъявляемые к размещению вывесок и рекламных конструкций:

1) запрещается распространение наружной рекламы вне рекламной конструкции, установленной на основании разрешения, выдаваемого администрацией округа в соответствии с действующим законодательством;

2) запрещается размещение рекламных конструкций, препятствующих доступности обзора человеком архитектурно-художественных особенностей и достоинств зданий проектной ансамблевой застройки, а также нарушающих проектное единство архитектурного облика города;

3) запрещается размещение рекламных конструкций на внешних сторонах балконов и крепление к ним;

9.3. Установка рекламных конструкций осуществляется на основании разрешения, выдаваемого администрацией округа в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Иные требования к размещению наружной рекламы в соответствии с внешним архитектурным обликом города отдельными нормативными правовыми актами администрации городского округа.

9.5. Основные принципы к размещению наружной рекламы:

1) единый порядок формы, цвета, размера, материала и логика расположения вывесок и указателей, в соотношении с основными композиционными осями фасадов зданий и всего уличного пространства в целом;

2) буквы, цифры и символы рекламной конструкции должны быть объёмные и отдельные, высотой не более 500 мм.

3) цветовое решение должно быть преимущественно в пастельных тонах, без агрессивных и ярких оттенков;

4) буквы, цифры и символы должны быть светящиеся;

5) вывеска и указатель не должны нарушать стилистические архитектурно-декоративные особенности и достоинства фасада здания и проектный архитектурно-планировочный замысел генеральной застройки в целом;

6) вывеска и указатель не должны закрывать декоративно-художественные пластические достоинства и архитектурные стилистические особенности фасада здания;

7) запрещены электронные бегущие строки, предназначенные для отображения текстовой и графической информации;

8) размещение вывесок и указателей на крышах разрешается в исключительных случаях с учетом величины здания, его проектного положения (сооружения) и сохранения единства архитектурного облика города;

9) внешний вид конструкции вывески и указателя, определяется архитектурным решением фасада, проектным положением здания (сооружения) в архитектурной застройке, назначением и характером использования помещений, техническим состоянием, историко-культурной ценностью здания (сооружения) и складывается из проектных требований, предъявляемых к форме, цвету, фактуре материала, гарнитуре шрифта, месту расположения на фасаде, которые определяются проектным решением в соответствии с архитектурным обликом города.

## **Х. Система наружного освещения**

10. Система наружного освещения (в том числе утилитарное наружное освещение, архитектурно-художественное освещение, праздничное освещение (иллюминация), элементы освещения (в том числе источники света, осветительные приборы и установки наружного освещения всех видов, включая уличные, архитектурные, рекламные, витринные, опоры освещения, тросы, кронштейны, включая оборудование для управления наружным освещением).

10.1. Требования к размещению наружного освещения:

1) Наружное архитектурное освещение должно обеспечивать в вечернее время хорошую видимость и выразительность наиболее важных объектов и повышать комфортность световой среды города. Установки архитектурного освещения не должны производить слепящее действие на водителей транспорта и пешеходов.

2) Архитектурная подсветка должна иметь теплый оттенок не свыше 4000 К.

3) Наружное освещение проектируемых или реконструируемых зданий, сооружений на территории города Зеленоградска является обязательным, и осуществляться в соответствии с обязательной схемой архитектурно-художественной подсветки согласованной с администрацией округа (в составе паспорта фасада зданий, сооружений).

4) Схема архитектурно-художественной подсветки должна отображать подсветку фасадов (главного, боковых), с указанием места размещения элементов подсветки с указанием направления света и описанием его характера (цвет, тип рассеивания и пр.).

5) Места размещения наружного освещения должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада здания или сооружения;

6) Размещение наружного освещения должно производиться без ущерба для внешнего вида архитектуры и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при

минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

б) Освещение дворовых территорий является обязательным, осветительные приборы должны обладать высокой степенью защиты IP, быть оборудованными антивандальной системой, которая предотвратит повреждения при несанкционированном воздействии.

## **XI. Благоустройство территории**

11. К элементам благоустройства относятся декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы (далее - МАФ), некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование (в том числе урны, люки смотровых колодцев, подъемные платформы).

11.1. Требования к элементам благоустройства территории:

1) В состав обязательного благоустройства территорий многоквартирных жилых домов входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), тротуары, пандусы, зеленые насаждения, устройство уличного коммунально-бытового и технического оборудования.

2) Уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование - урны и люки смотровых колодцев в черте города Зеленоградска (в том числе и на территории многоквартирных жилых домов) должно соответствовать единому образцу урн и люков утвержденному администрацией округа в соответствии с приложением № 1, № 2 к настоящему Положению.

3) В процессе создания концепции дворовой территории необходимо формировать пространство с учетом интересов разных групп населения: семьи с детьми, пенсионеры, люди с ограничениями по здоровью, — отдавая при этом предпочтение многофункциональным объектам: модульной уличной мебели, комплексной системе освещения, многопрофильным и инклюзивным детским площадкам. Внешний вид малых архитектурных форм, скамеек, беседок, столов, хозблоков, качелей в черте города Зеленоградска определяется по согласованию с администрацией округа;

4) Архитектурные решения (внешний вид) дополнительных вспомогательных сооружений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов в черте города Зеленоградска определяется по согласованию с администрацией округа;

5) В черте города Зеленоградска запрещается устройство тротуаров, площадей, площадок, ориентированных на пешеходов, полностью состоящих из серой бетонной плитки;

6) При реконструкции и устройстве новых тротуаров в черте города Зеленоградска необходимо учитывать характеристики тротуарной плитки, установленные, в соответствии с действующими правилами благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»:

- тротуарная плитка в основном используется в сочетании двух цветов – желтый и графитовый в следующей пропорции: желтая - 60-80%, графитовая – 20-40%, отклонения от указанных требований необходимо согласовать с администрацией округа.

- видимую часть тротуарной плитки рекомендуется выполнять на белом цементе.

- при укладке плитки ее «рисунок» необходимо согласовать с администрацией округа.

7) Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

## **ХII. Объекты подлежащие оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан**

12. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

1) Жилые и административные здания и сооружения;

2) Объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие);

3) Объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;

4) Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани и другие);

5) Финансово-банковские учреждения;

6) Гостиницы, отели, иные места временного проживания;

7) Физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты

и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

8) Объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население (станции и остановки всех видов пригородного транспорта, почтово-телеграфные объекты, производственные объекты);

9) Объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

10) Тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

11) Прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

12.1. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны соответствовать действующим нормативным документам и обеспечивать:

1) Достижимость мест целевого посещения;

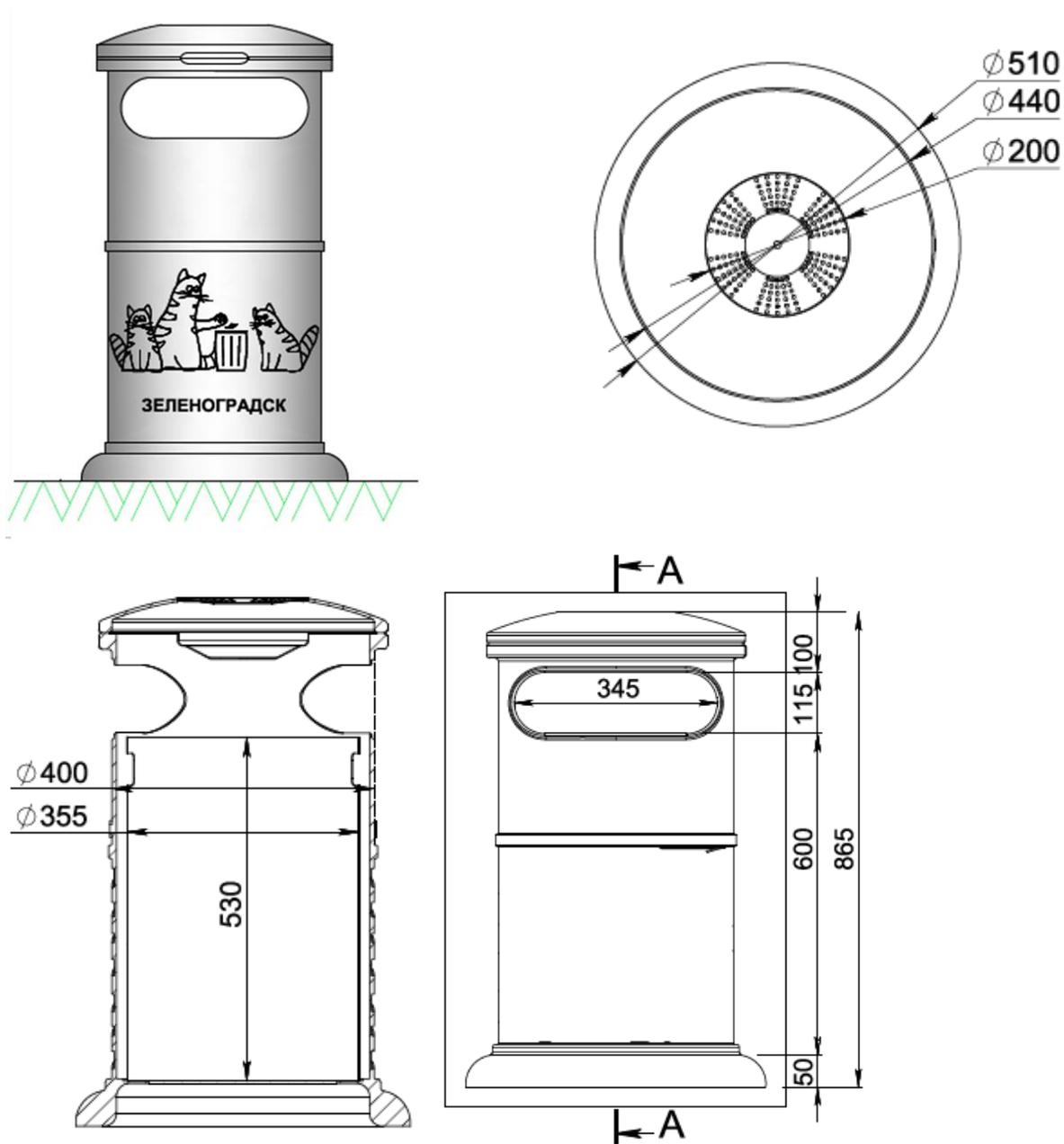
2) Удобство и комфорт среды жизнедеятельности;

3) Условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

13. Контроль соблюдения настоящих Требований (Правил) осуществляется уполномоченными администрацией округа лицами в порядке, установленном законодательством и принятыми в соответствии с ним иными правовыми актами.

14. За нарушение настоящих Требований (Правил) граждане, должностные лица и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством, установленным за нарушение Правил муниципального образования.

Приложение № 1  
к Положению об архитектурно-градостроительном  
облике города Зеленоградска



Материалы:

1. Урна – чугунное литье;
2. Бак – оцинкованная сталь;
3. Пепельница – оцинкованная сталь;
4. Крышка – чугунное литье.

Приложение № 2  
к Положению об архитектурно-градостроительном  
облике города Зеленоградска



**Крышка люка канализационный тип Л ГОСТ3634-99**

Размеры: крышка – Ø630х40мм

Масса, не более – 24 кг / Класс нагрузки – А15

Номинальная нагрузка – 1,5 т.

Материал:

1. Люк – чугунное литье.