Приложение к решению

Евпаторийского городского совета

Республики Крым

от 31.08.2023 № 2-71/6

## Статья 59.1 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Границы территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на «Карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона исторического центра – 1 (далее – АГО-1);

2) архитектурно-градостроительная курортная зона – 2 (далее – АГО-2);

3) архитектурно-градостроительная зона – 3 (далее – АГО-3);

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства границах территорий регламентной зоны АГО - 1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

предельная высота новых зданий и сооружений, расположенных на красной линии улиц, не должна превышать 10 метров от уровня поверхности земли. Новые здания, расположенные в глубине квартала, могут быть выше 10 метров, но не больше чем на 60%.

Требование абзацев первого - четвертого не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев второго- четвертого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

В границах архитектурно-градостроительной зоны исторического центра сохраняются памятники и объекты культурного наследия, обеспечивается охрана традиционного характера среды: ландшафта, исторически сформированной планировки, застройки, ценных элементов исторического благоустройства.

Для обеспечения обзора памятников и их комплексов и сохранения особенностей их видового раскрытия в панорамах и перспективах:

- сохраняются видовые точки обзора, наиболее благоприятные для визуального восприятия памятников;

- не допускается закрытие памятников новыми строениями и зелеными насаждениями с благоприятных сторон осмотра и строительство новых зданий и сооружений, негативно влияющих на композиционную значимость памятников.

Границы территорий, режимы использования земель в границах территории объектов культурного наследия объектов культурного наследия определены приказами Министерства культуры Республики Крым.

На территории памятников запрещается новое строительство, не связанное с реставрацией, музеефикации и реабилитацией памятников, регенерации исторической застройки, прокладка или реконструкция инженерных сетей, необходимых для функционирования памятников.

На территории памятников допускается только реставрация и реабилитация памятников и реконструкция иных зданий и сооружений без увеличения их высотных параметров, а также компенсационное строительство вместо снесенных малоценных и дисгармоничных зданий в рамках проекта регенерации территории соответствующего памятника.

Режим использования территории памятников также предусматривает:

- сохранение исторической планировки (благоустройство);

- необходимость проведения археологических исследований и музеефикации археологических объектов;

- организацию надзора во время проведения земляных работ;

- необходимость резервирования не раскопанных участков культурного слоя как образца на будущее;

- обеспечение благоприятного для памятников гидрологического режима, пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий и других негативных техногенных и природных явлений;

- проведение работ по реставрации памятников культурного наследия и озеленение территории выполнять по проектам, согласованных с органами охраны культурного наследия.

В границах архитектурно-градостроительной зоны исторического центра не допускается размещение промышленных предприятий, транспортных, складских и иных сооружений, образующих значительные грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, пожароопасных и взрывоопасных объектов, а так же объектов, дисгармонирующих с объектами охраны. Не разрешается строительство транспортных развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих традиционный характер среды памятников, кроме сооружений, которые возводятся с использованием технических приемов и конструкции, гармонирующих с памятниками и исторической частью города.

Проектная документация согласуется с органами охраны культурного наследия, согласно законодательству по охране культурного наследия.

В границах архитектурно-градостроительной зоны исторического центра запрещаются градостроительные, архитектурные или ландшафтные преобразования, строительные, мелиоративные, земляные работы без согласования с органами охраны культурного наследия.

Не разрешается прокладка инженерных сетей и коммуникации, которые нарушают подземные части памятника или гидрологический режим территории, установления воздушных линий электропередач и трансформаторных пунктов, оборудование, благоустройство, которые не отвечают требованиям охраны памятников и сохранению традиционного характера среды.

На территории архитектурно-градостроительной зоны исторического центра обеспечивается благоприятная гидрологическая обстановка, чистота воздушного бассейна, защита от динамических воздействий, пожарная безопасность.

Новое строительство возможно только в исключительных случаях по проектам, согласованными с органами охраны культурного наследия в соответствии с установленным порядком. При этом планировочная модель и парцелляция должны оставаться неизменными, а масштаб новых зданий, масштабность других элементов, архитектурные формы, материалы, цветовое решение фасадов должны соответствовать непосредственно прилегающей исторической застройки. Проектированию должно предшествовать историко-градостроительное обоснование со всеобщим композиционным обоснованием принятых решений.

Каким-либо земляным работам (в т.ч. связанных с новым строительством) должны предшествовать научные археологические раскопки, а сами земляные работы должны выполняться под присмотром специалиста –археолога.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм).

рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Для вида разрешенного строительства «*Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):*

не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1*), «*Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключающие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД. В случае размещения в указанном радиусе более 1-го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры, вне зависимости от функционального характера строения, использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным;

использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, дли территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования *«Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):*

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):   
 -  архитектурно-градостроительный облик объектов социального назначения (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным.

- при размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

Для вида разрешенного строительства *«Бытовое обслуживание» (код 3.3):*

при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования *«Религиозное использование» (Код 3.7):*

Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования *«Предпринимательство» (код 4.0):*

при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

*Для вида разрешенного строительства «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.) [[1]](#footnote-1):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1*), «*Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



Для вида разрешенного использования *«Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- при выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %, использование более трех акцентных цветов запрещено.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



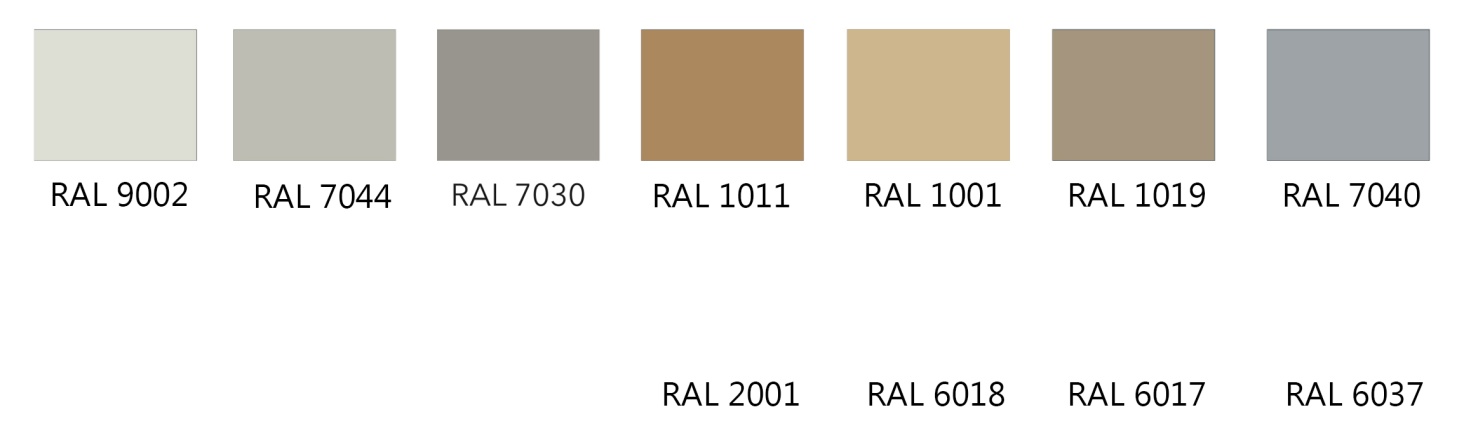
Для вида разрешенного использования *«Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

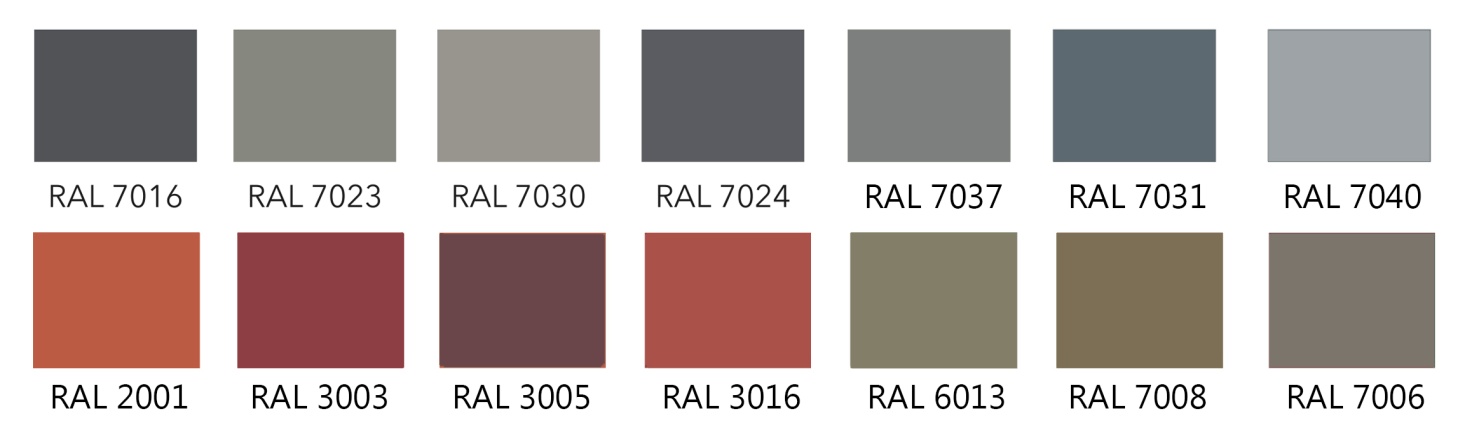
цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*



*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



*Для остальных видов разрешенного использования:*

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев первого, второго настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм).

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Для вида разрешенного строительства «*Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):*

не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1*), «*Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключающие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой;

использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, дли территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования *«Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):*

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):   
 -  архитектурно-градостроительный облик объектов социального назначения (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным.

- при размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

Для вида разрешенного строительства *«Бытовое обслуживание» (код 3.3):*

при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования *«Религиозное использование» (Код 3.7):*

Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования *«Предпринимательство» (код 4.0):*

при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

*Для вида разрешенного строительства «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.) [[2]](#footnote-2):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1*), «*Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



Для вида разрешенного использования *«Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- при выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %, использование более трех акцентных цветов запрещено.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



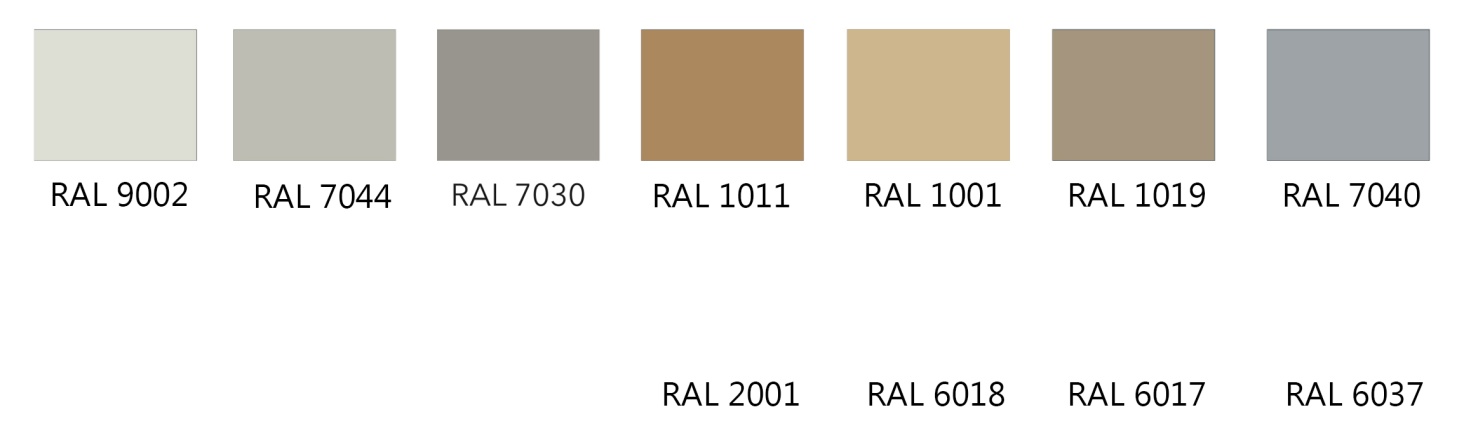
Для вида разрешенного использования *«Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

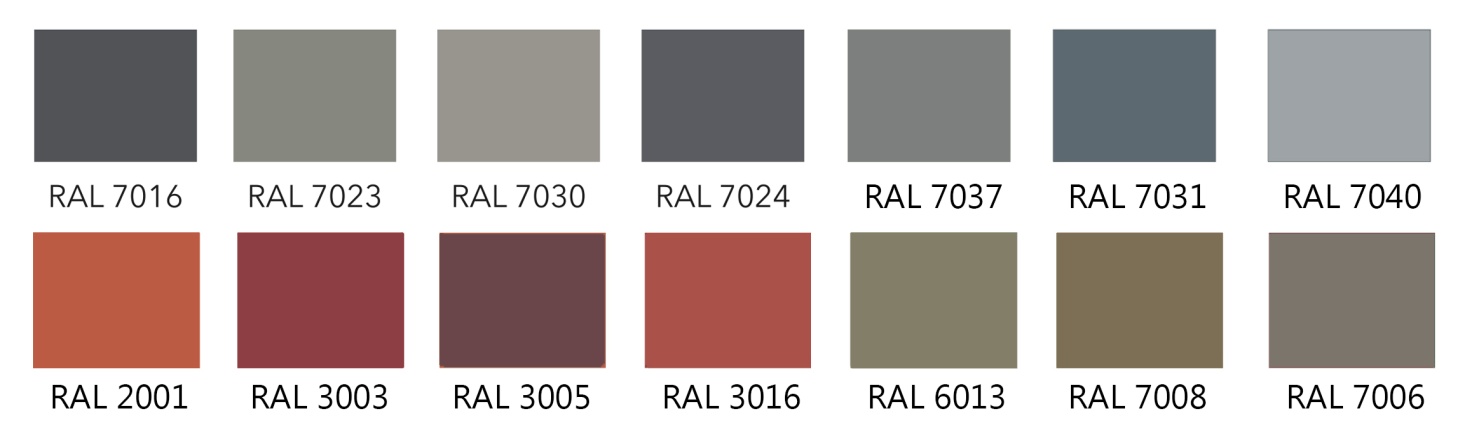
цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*



*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



*Для остальных видов разрешенного использования:*

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 3:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев второго- четвертого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм).

рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Для вида разрешенного строительства «*Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):*

не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1*), «*Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключающие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД;

использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, дли территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования *«Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):*

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):   
 -  архитектурно-градостроительный облик объектов социального назначения (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным.

- при размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

Для вида разрешенного строительства *«Бытовое обслуживание» (код 3.3):*

при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования *«Религиозное использование» (Код 3.7):*

Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования *«Предпринимательство» (код 4.0):*

при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

*Для вида разрешенного строительства «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.) [[3]](#footnote-3):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1*), «*Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



Для вида разрешенного использования *«Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- при выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %, использование более трех акцентных цветов запрещено.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*

*Основные цвета:*

****

*Дополнительные цвета:*

**

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



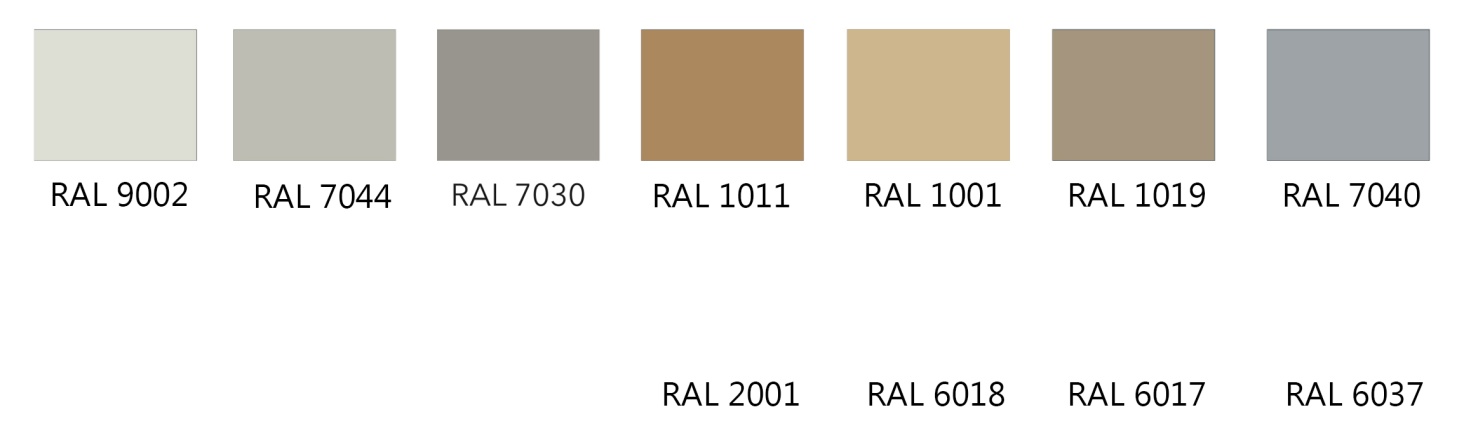
Для вида разрешенного использования *«Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):*

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

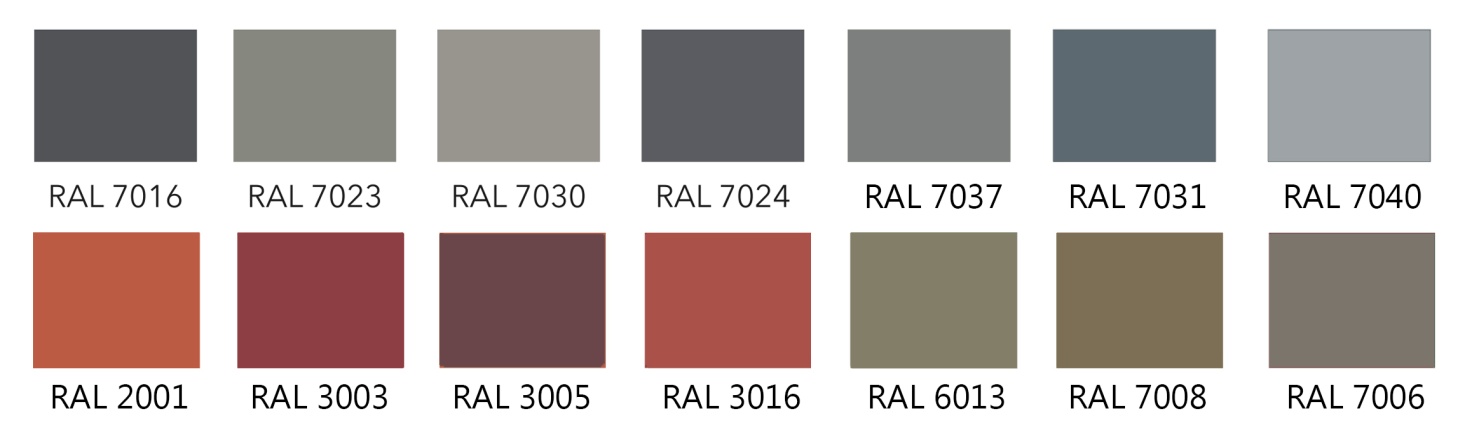
цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))*



*Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))*



*Для остальных видов разрешенного использования:*

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка») (код 2.6):*

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

6. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на все объекты капитального строительства, расположенные в границах земельных участков, полностью или частично расположенных в границах такой зоны.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

1. является обязательным в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо получение разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-1)
2. является обязательным в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо получение разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-2)
3. является обязательным в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо получение разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-3)