



## **ПРИАЗОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

### **ЗАСЕДАНИЕ № 34 ПЕРВОГО СОЗЫВА**

#### **РЕШЕНИЕ № 158**

«20» ноября 2025 года

пгт. Приазовское

**О назначении публичных слушаний по проекту решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области»**

В соответствие со статьями 47, 58 Федерального Закона от 20.03.2025г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом Приазовского муниципального образования «Приазовский муниципальный округ Запорожской области», Приазовский окружной Совет депутатов

#### **РЕШИЛ:**

1. Одобрить проект решения Приазовского окружного Совета депутатов «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» (приложение 1).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» на 23.12.2025 года в 10 часов 00 минут в здании Администрации Приазовского муниципального округа, расположенного по адресу: 272401, Запорожская обл., Приазовский М.О. пгт. Приазовское, ул. Покровская, д. 31 с применением очной формы проведения публичных слушаний. Установить, что инициатором публичных слушаний, назначенных на 23.12.2025 года в 10 часов 00 минут является Администрация Приазовского муниципального округа (далее — Администрация).

3. Организатору проведения публичных слушаний — Администрация для осуществления организации и проведения публичных слушаний по

проекту решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» создать рабочую группу по подготовке и проведению публичных слушаний.

4. Направлять предложения и замечания по проекту решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» ежедневно, кроме выходных, и праздничных дней с 21.11.2025 года по 23.12.2025 года с 08.00 до 17.00 часов в письменной форме по адресу: 272401, Запорожская обл., Приазовский М.О. пгт. Приазовское, ул. Покровская, д. 31 или в электронном виде на адрес электронной почты: [adm@priazokrug.zo.gov.ru](mailto:adm@priazokrug.zo.gov.ru) с указанием фамилии, имени отчества, адреса места жительства (и личной подписи гражданина — при подаче в письменной форме).

Письменные предложения по проекту Решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» вправе вносить граждане, проживающие на территории Приазовского муниципального округа.

Устные предложения по проекту решения, внесенные при их обсуждении на собраниях по месту жительства (работы) или в ходе публичных слушаний, учитываются организаторами собраний (публичных слушаний).

Учет поступивших предложений, их обобщение, юридическую экспертизу и подготовку заключения осуществляет Администрация. Для этих целей могут привлекаться соответствующие специалисты.

5. Разместить и опубликовать на информационных стендах и на официальном сайте Администрации <https://priazmo.gosuslugi.ru/> оповещение о начале публичных слушаний по проекту Решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» (приложение 2).

6. Реестр поступивших предложений по проекту Решения «Об утверждении внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области», систематизированный (сгруппированный) по разделам, статьям, пунктам и подпунктам, предоставляется в Приазовский окружной Совет депутатов не позднее, чем за пять дней до дня рассмотрения Приазовским окружным Советом депутатов вопроса о принятии проекта решения.

7. Рассмотрение поступивших предложений и принятие решений о внесении изменений и дополнений в проект Решения «Об утверждении внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» осуществляются Приазовским окружным Советом депутатов.

8. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «За!Информ», разместить его на сайте Правительства Запорожской области <https://zo.gov.ru/>,

официальном сайте Приазовского муниципального округа Запорожской области по адресу <https://priazmo.gosuslugi.ru/> и на информационных стендах.

9. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Приазовского  
окружного Совета депутатов



А.А. Яремович

ВРИО Главы Приазовского  
муниципального округа

Ю.В. Славинский

Приложение 1  
к решению Приазовского  
окружного Совета депутатов  
от 20.11.2025г. № 158



## **ПРИАЗОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

### **ЗАСЕДАНИЕ № ПЕРВОГО СОЗЫВА**

#### **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ №**

« » декабря 2025 года

пгт. Приазовское

#### **Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области**

В соответствии со статьей 58 Федерального закона от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования «Приазовский муниципальный округ Запорожской области», Приазовский окружной Совет депутатов

#### **РЕШИЛ:**

1. Утвердить стандарт внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «За!Информ», разместить его на сайте Правительства Запорожской области <https://zo.gov.ru/>, официальном сайте Приазовского муниципального округа Запорожской области по адресу <https://priazmo.gosuslugi.ru/> и на информационных стендах.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Приазовского  
окружного Совета депутатов

А.А. Яремович

ВРИО Главы Приазовского  
муниципального округа

Ю.В. Славинский

**Стандарт внешнего оформления  
и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского  
муниципального округа Запорожской области**

**1. Общие положения**

1.1. Стандарт внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории населенных пунктов Приазовского муниципального округа (далее – Стандарт) - методические рекомендации, устанавливающие комплекс требований к согласованию архитектурно-градостроительного облика зданий и сооружений, в том числе требования по содержанию, ремонту и оформлению фасадов зданий и сооружений в целях обеспечения привлекательности архитектурно-градостроительного облика территорий Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее – Округ).

1.2. Стандарт применим для объектов общественного использования, многоквартирных жилых домов, имеющих важное архитектурно-градостроительное значение в формировании и обеспечении привлекательного визуального облика застроенной территории (объекты здравоохранения, образования, культурного развития, общественного управления, объекты капитального строительства предпринимательской деятельности, многоквартирные жилые дома).

1.3. Реализация требований настоящего Стандарта позволит создать своеобразный и неповторимый архитектурно-художественный облик населенных пунктов Округа, в том числе гармонию цветового решения фасадов, восстановит пропорциональность, масштабность, ритм и силуэт зданий и сооружений.

**2. Общие требования и рекомендации по улучшению внешнего восприятия архитектурного облика зданий и сооружений.**

2.1. Требования, предъявляемые к внешнему архитектурному облику здания и сооружения определяются:

2.1.1. Первоначальным архитектурным решением фасадов здания или сооружения;

2.1.2. Техническим состоянием его несущих и ограждающих конструкций;

2.1.3. Состоянием элементов внешнего оформления фасадов здания или сооружения (плоскости стен, цоколя, торцов, балконов, окон, водосточных труб, декоративных элементов, кондиционеров);

2.1.4. Состоянием оформления входных групп зданий и сооружений (лестниц, пандусов, козырьков, дверей, ограждений);

2.1.5. Соответствия требованиям архитектурно-градостроительного облика сложившейся застройки.

2.2. Информация о внешнем архитектурном облике вновь строящихся или подлежащих реконструкции зданий или сооружений, а также существующих зданий подлежащих ремонту, должна содержаться в эскизном проекте колористического оформления фасадов зданий и сооружений (далее – Эскизный колористический проект фасадов).

2.3. Эскизный колористический проект фасадов, подлежащих ремонту, разрабатывается в случае изменения цветового решения фасадов зданий либо их

отдельных конструктивных элементов, установки дополнительного оборудования, размещения информационных конструкций.

2.4. Обязанность по разработке Эскизного колористического проекта фасадов здания или сооружения возлагается на правообладателей земельного участка, здания или сооружения, застройщика объекта, а также лиц, ответственных за эксплуатацию таких зданий или сооружений.

2.5. Положение о порядке согласования внешнего архитектурного облика вновь строящегося, подлежащего реконструкции или ремонту здания и сооружения, информация о котором содержится в Эскизном колористическом проекте и форма Эскизного колористического проекта фасадов, утверждается нормативно-правовым актом Администрации Приазовского муниципального округа.

### **3. Требования к цветовым решениям для объектов общественного использования, многоквартирных жилых**

3.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории;

3.2. Использовать в отделке фасада не более пяти цветов:

3.2.1. Один цвет основной (доминирующий);

3.2.2. Не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);

3.2.3. Не более трёх цветов для акцента.

3.3. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.

3.4. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 60 % и 40 %.

3.5. Цветовые оттенки колористической палитры, представлены в таблице «Колористическая палитра для объектов общественного использования, многоквартирных жилых домов», как точный колористический вариант для окрашивания поверхности фасада, элементов фасада, оттенки для колористического решения кровли и ее элементов, элементов водоотведения, оконных и дверных конструкций, элементов ограждения, входных групп, цоколя, дополнительных элементов фасада (таблица 1)

Таблица 1. Колористическая палитра для объектов общественного использования, многоквартирных жилых домов

| Примерный оттенок цвета | NCS          | RAL                               |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------|
|                         | S 0300 N     | RAL - 9010 Белый                  |
|                         | S 1502-R     | RAL - 7047 Телегей 4              |
|                         | S 2005 Y80R  | RAL - 7044 Серый шёлк             |
|                         | S 0510 Y10R  | RAL - 1015 Светлая слоновая кость |
|                         | S 1005 Y20R  | RAL - 1013 Жемчужно-белый         |
|                         | S 0505 Y40R  | RAL - 9001 Кремово-белый          |
|                         | S 1020 Y30R  | RAL - 1014 Слоновая кость         |
|                         | S 1040 Y20R  | RAL - 1034 Пастельно-жёлтый       |
|                         | S 2030 Y 40R | RAL - 3012 Бежево-красный         |
|                         | S1005-Y50R   | RAL - 1013 Жемчужно-белый         |
|                         | S0907-Y90R   | RAL - 9001 Кремово-белый          |

|  |                   |                                   |
|--|-------------------|-----------------------------------|
|  | S1505-Y80R        | RAL - 9002 Светло-серый           |
|  | S2005-Y20R        | RAL - 7032 Галечный серый         |
|  | S2005-Y20R        | RAL - 1002 Песочно-жёлтый         |
|  | NCS - S 0560-G90Y | RAL 1018 Цинково-желтый           |
|  | S1010-Y40R        | RAL - 1015 Светлая слоновая кость |
|  | S1515-Y80R        | RAL - 3015 Светло-розовый         |
|  | S6005-Y50R        | RAL - 7006 Бежево-серый           |
|  | S2020-Y40R        | RAL - 1001 Бежевый                |
|  | S1070-Y50R        | RAL - 2008 Ярко-красно-оранжевый  |
|  | S2070-Y80R        | RAL - 2002 Альпий                 |
|  | S 2040-Y 70R      | RAL - 3012 Бежево-красный         |
|  | S3050-Y80R        | RAL - 3033 Перламутрово-розовый   |
|  | S2050-Y50R        | RAL - 1034 Пастельно-жёлтый       |
|  | S2020-G90Y        | RAL - 1000 Зелено-бежевый         |
|  | S3020-G70Y        | RAL - 1019 Серо-бежевый           |
|  | S5010 G10Y        | RAL - 7033 Цементно-серый         |
|  | S1050-G70Y        | RAL - 1002 Песочно-жёлтый         |
|  | S2040-G70Y        | RAL - 1024 Охра жёлтая            |
|  | S 3050-G20Y       | RAL 6017 Майский зеленый          |
|  | NCS - S 1075-G20Y | RAL 6018 Желто-зеленый            |
|  | NCS - S 3060-G    | RAL 6024 Транспортный зеленый     |
|  | S2020 B50G        | RAL - 6034 Пастельно-бирюзовый    |
|  | S2030-B10G        | RAL - 5024 Пастельно-синий        |
|  | S1040-B90G        | RAL - 6027 Светло-зелёный         |
|  | S1020-B           | RAL - 5018 Бирюзово-синий         |
|  | S3005 R50B        | RAL - 9006 Бело-алюминиевый       |
|  | S3010-R20B        | RAL - 4009 Пастельно-фиолетовый   |
|  | S 9000-N          | RAL - 9011 Графитно-чёрный        |

| Цветовая гамма, определяющая цвет стальных элементов с полимерным покрытием, выполненным из профилирующих материалов (элементы водосточной системы, отливы, козырьки, покрытия крыши и другие элементы) |  |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 6005 Зеленый мох                  |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 6002 Газонная трава, зеленый лист |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 3003 Красный рубин                |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 3005 Вишневый, красное вино       |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 3011 Терракотовый                 |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 3009 Красная окись                |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 8017 Коричневый темный            |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 5021 Морская вода, синяя вода     |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 5002 Ультрамарин голубой          |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 5005 Синий сигнальный             |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 7004 Серый сигнальный             |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 7005 Серая мышь                   |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 9010 Белый                        |
|                                                                                                                                                                                                         |  | RAL - 9011 Графитно-черный              |

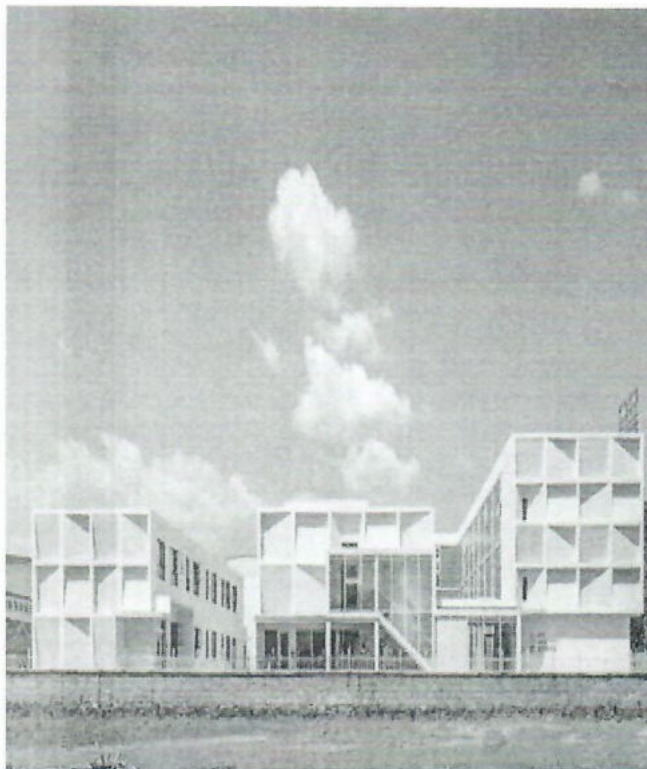
### 3.6. Примеры колористических решений.

#### 3.6.1. Структурирование цветом

Структурирование поверхности фасадов цветом позволяет сделать их динамичными, придать выразительность плоским поверхностям стен здания за счет создания композиционных акцентов и ритма цветовых чередований. При этом необходимо использовать сдержанные художественные решения, исключая хаотичное или чрезмерное использование цветовых членений.



Основной цвет      Дополнительный цвет      Цветовой акцент      Основной цвет      Дополнительный цвет



Основной цвет    Дополнительный цвет    Цветовой акцент



Основной цвет    Дополнительные цвета



Основной цвет    Дополнительные цвета



Основной цвет    Дополнительный цвет    Цветовой акцент



Основной цвет

Дополнительный цвет



Основной цвет

Дополнительный цвет

Цветовой акцент



Основной цвет

Цветовой акцент



### 3.6.2. Создание цветовых акцентов на фасаде.

Акцентный цвет применяется для выделения архитектурных элементов на фоне основного цвета фасада.



Основной цвет

Цветовой акцент

На данном примере также присутствует яркий контраст на покрытии внутреннего двора



Основной цвет

Цветовой акцент



Основной цвет

Дополнительный цвет

Цветовой акцент



Основной цвет

Цветовой акцент



Основной цвет

Цветовой акцент



Основной цвет

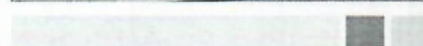
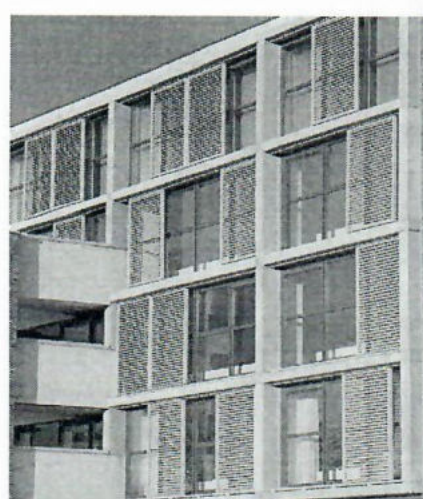
Цветовой акцент



Основной цвет  
Дополнительный цвет  
Цветовой акцент



Основной цвет  
Дополнительный цвет  
Цветовой акцент



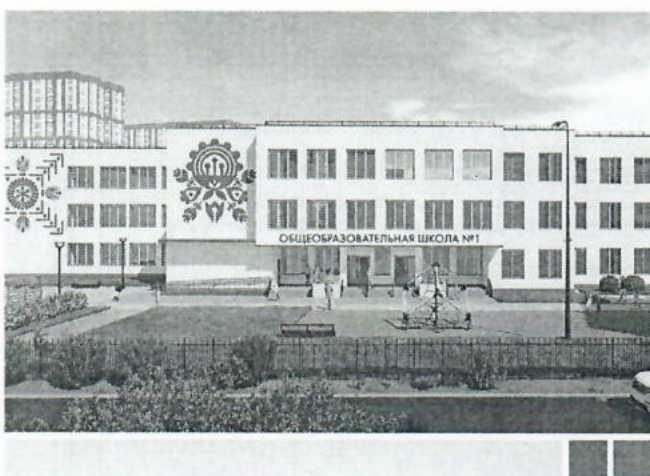
Основной цвет  
Цветовой акцент



Основной цвет  
Цветовой акцент



Основной цвет  
Цветовой акцент



Основной цвет  
Цветовой акцент

#### **4. Требования к техническому состоянию внешнего оформления зданий и сооружений.**

4.1. Собственники зданий и сооружений и (или) иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны соблюдать требования по содержанию фасадов, установленные правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений, правилами благоустройства территории Округа, настоящим Стандартом и иными муниципальными правовыми актами.

4.2. При эксплуатации здания и сооружения не допускается:

4.2.1. Снятие, замена или устройство новых архитектурных деталей, устройство новых или заделка существующих проёмов, изменение формы окон, переоборудование или устройство новых балконов и лоджий, эркеров, застройка пространства между балконами, без согласования Эскизного колористического проекта.

4.2.2. Отделка и окраска фасада и его элементов материалами, отличающимися по цвету от установленного для данного здания архитектурного решения фасадов;

4.2.3. Использование сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, камень), профилированного металлического листа и других подобных материалов для облицовки фасадов зданий и сооружений, выходящих фасадами на территории общего пользования (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары);

4.2.4. Окраска фасадов до восстановления разрушенных или повреждённых архитектурных деталей;

4.2.5. Окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, каменной терразитовой штукатурки, а также облицованных плиткой;

4.2.6. Частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий);

4.2.7. Произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплётов и других элементов устройства и оборудования фасадов, в том числе окон и витрин, дверей, балконов и лоджий, не соответствующее общему архитектурному решению фасада.

4.2.8. Оборудование существующих козырьков и навесов дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, нарушающими декоративное решение и их внешний вид;

4.2.9. Крепление к стенам зданий, сооружений средств информационного оформления и наружной рекламы с нарушением установленных требований;

4.2.10. Использование элементов фасадов, крыш, стен зданий и сооружений (дымоходы, вентиляция, антенны систем коллективного приема телевидения и радио, стойки сетей проводного радиовещания, фронтоны, козырьки, двери, окна, парапеты, противопожарные лестницы, элементы заземления и т.п.), в качестве крепления подвесных линий связи и воздушно-кабельных переходов;

4.2.11. Размещение запасов любого вида кабеля вне распределительных шкафов;

4.2.12. Повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий и сооружений: подтёки, шелушение окраски, наличие трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки, повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций и т.п.;

4.2.13. Нарушение герметизации межпанельных стыков;

4.2.14. Повреждение (отслоение, загрязнение) штукатурки, облицовки, окрасочного слоя цокольной части фасадов, зданий или сооружений, в том числе неисправность конструкции оконных, входных примыканий;

4.2.15. Повреждение (загрязнение) выступающих элементов фасадов зданий и сооружений: балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков и т.п.;

4.2.16. Размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению поверхностей;

4.2.17. Закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой и наружной рекламой;

4.2.18. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

## **5. Требования к отдельным деталям и элементам внешнего оформления фасадов зданий и сооружений при выполнении ремонтных работ.**

5.1. При выполнении ремонтных (восстановительных) работ собственники, владельцы зданий и сооружений и подрядчик обязаны:

5.1.1. Соблюдать требования первоначального архитектурно-градостроительного облика здания и сооружения, в том числе требования по внесению изменений в эскизный колористический проект фасадов;

5.1.2. Осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений;

5.1.3. Ограждать ремонтируемые здания и сооружения;

5.1.4. Размещать информацию о производителе работ;

5.1.5. Защищать плёнками и щитами не подлежащие окраске поверхности и (или) части зданий и сооружений: каменные цоколи и декор, поверхности, облицованные плиткой, мемориальные доски, а также отмостку вокруг зданий и сооружений;

5.1.6. Не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.

5.1.7. Торцы домов, просматриваемые с улицы, полностью окрашиваются в цвет главного фасада. Все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным

декором здания, сооружения, окрашиваются в соответствии с основным колером фасада;

5.1.8. Во избежание образования на стенах грязевых потёков металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т.д.) должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами;

5.1.9. Отделку цоколя необходимо выполнять из материалов повышенной прочности, допускающих их очистку и мытьё;

5.1.10. Окраска фасадов зданий и его элементов при проведении текущего (капитального) ремонта, производится в соответствии с согласованным эскизным колористическим проектом фасадов;

5.1.11. Граффити на фасадах зданий и сооружений подлежат отображению в эскизном колористическом проекте фасадов здания или сооружения.

## **6. Требования к отдельным деталям и элементам внешнего оформления фасадов зданий и сооружений.**

### **6.1. Входные группы зданий и сооружений.**

6.1.1. Основными принципами размещения и архитектурного решения входных групп (входов) на фасадах зданий и сооружений являются: единый характер и порядок расположения на фасаде, соотношение с основными композиционными осями фасада.

6.1.2. Действия, связанные с устройством, реконструкцией, ликвидацией входных групп (входов), изменением габаритов, конфигураций архитектурного решения проёмов, установкой дверных блоков, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц, перил, тамбуров и прямков, изменением их цветового решения должны осуществляться в соответствии с согласованным Эскизным колористическим проектом.

6.1.3. Устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется с учётом обеспечения надёжности, безопасности элементов и конструкций, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения, исключая ущерб для внешнего вида фасада.

6.1.5. Самовольное изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счёт произвольного изменения габаритов и конфигурации входных групп (входов), устройства дополнительных входных групп (входов) или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, не допускаются.

6.1.6. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде.

6.1.7. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.

6.1.8. Входные группы (входы) должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада.

6.1.9. Восстановление утраченных входных групп (входов), заложенных ранее проёмов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается при условии согласования Эскизного колористического проекта.

6.1.10. Переустройство дверного проёма в оконный допускается при условии внесения изменений в Эскизный колористический проект фасадов здания или сооружения, оформленной в установленном порядке.

6.1.11. Изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проёма при оборудовании существующих входных групп (входов) или устройстве дополнительной входной группы (входа) на месте оконного проёма допускается в соответствии с согласованием Эскизного колористического проекта.

6.1.11.1. При ремонте и замене дверных заполнений не допускается:

6.1.11.2. Установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входных групп (входов) на фасаде, указанному в Эскизном колористическом проекте фасадов;

6.1.11.3. Различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада.

6.1.11.4. Замена старых дверных конструкций современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада с сохранением первоначального рисунка и внесением изменений в эскизный колористический проект фасадов здания или сооружения.

6.1.11.5. В целях обеспечения доступа в здания и сооружения маломобильных групп населения, необходимо устройство пандусов, подъёмников и других средств, с соблюдением действующих норм и правил.

6.1.11.6. Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается.

6.1.11.7. Освещение входной группы (входа) должно быть предусмотрено в составе проектной документации с внесением изменений в Эскизный колористический проект. При устройстве освещения входов должна учитываться система архитектурной подсветки всего фасада здания или сооружения.

6.2. Окна и витрины.

6.2.1. Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проёма, закладка проёма при сохранении конфигурации, устройство ложных окон, разделение проёма на части.

6.2.2. Цветовое решение оконных и витринных конструкций должно соответствовать единому архитектурному решению фасадов здания или сооружения.

6.2.3. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение).

6.2.4. Декоративные защитные решетки выполняются по индивидуальным проектам, в соответствии с архитектурным решением фасада и согласованием Эскизного колористического проекта.

6.2.5. Защитные устройства устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решёток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарного надзора. Не допускается наружное размещение защитных решёток на главных фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств).

6.2.6. Установка наружных защитных устройств в окнах и витринах нежилых помещений первого этажа допускается за плоскостью фасада. Не допускается установка наружных защитных конструкций с нарушением архитектурного решения фасада, повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада, в окнах жилых помещений, в витринах, на поверхностях сплошного остекления.

6.2.7. Устройство приямков допускается для окон, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 метра от поверхности фасада с учётом минимальной нормативной ширины тротуара. Приямки должны иметь ограждение высотой 0,4-1,0 метр или покрытие металлической решёткой, устройство организованного водостока, а также должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки. Окна могут иметь декоративную решётку.

6.2.8. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку, высокое качество художественного решения и исполнения.

### 6.3. Балконы и лоджии.

6.3.1. Основными принципами оформления балконов и лоджий на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада), вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада).

6.3.2. Расположение лоджий и балконов на фасадах зданий и сооружений, характер их устройства и внешний вид, цветовое решение конструкций балконов и лоджий должно быть отражено и согласовано Эскизным колористическим проектом.

6.3.3. Не допускается нарушение композиции фасада за счёт произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или их ликвидации.

6.3.4. При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается произвольное изменение их габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий без согласования Эскизного колористического проекта.

#### 6.4. Крыши

6.4.1. Крыши зданий, сооружений должны иметь водоотвод, не допускающий прямое попадание стекающей воды на фасад здания, сооружения, пешеходов и пешеходные зоны. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объёмов воды в соответствии с действующими нормативами. Водостоки, выходящие на стороны зданий с пешеходными зонами, должны отводиться за пределы пешеходных дорожек.

6.4.2. Изменение цветового решения крыши допускается при условии согласования эскизного колористического проекта фасадов здания или сооружения.

#### 6.5. Кондиционеры.

6.5.1. При проектировании и строительстве вновь возводимых зданий, строений, объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно обязательно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

6.5.2. Установка кондиционеров на фасадах зданий и сооружений, проектом которых не предусмотрено внутреннее или скрытое размещение данных систем, должна производиться при условии исключения их вредного воздействия на элементы здания, в специально оборудованных для этого местах – декоративных корзинах/коробах, обеспечивающих защиту наружных блоков кондиционеров и эстетическую привлекательность фасадов.

6.5.3. При размещении наружных блоков кондиционеров в корзинах/коробах на фасаде их необходимо размещать с привязкой к единой системе осей по вертикали и горизонтали и в соответствии со структурным членением фасада. Конструкция и рисунок перфорации корзин/коробов должны быть едиными в рамках всего здания, строения, сооружения. Окрашивание в соответствии с утвержденными цветовыми решениями для декоративных элементов фасада.

6.5.4. Не допускается размещение наружных блоков кондиционеров на объектах культурного наследия, архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей.

6.5.5. При монтаже наружных блоков кондиционеров на фасадах не допускается отвод конденсатной воды на стену здания и сооружения, на ограждающие конструкции оконных заполнений, площадку у входных дверей подъезда, отмостку здания.

Примеры размещения наружных блоков кондиционеров.



ДО

ПОСЛЕ



## 6.6. Дополнительное оборудование.

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

6.6.2. Виды дополнительного оборудования: антенны, видеокамеры наружного наблюдения, почтовые ящики, информационные стенды, часы, знаки адресации, банкоматы, платёжные терминалы, кабельные линии, настенные электрощиты, технологические шкафы, наружные инженерные сети.

6.6.3. Состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада в рамках согласования Эскизного колористического проекта.

6.6.4. Размещение дополнительного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определённых местах, с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления.

6.6.5. Размещение элементов дополнительного оборудования систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается вне поверхности главного фасада, при условии минимального выхода технических устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении.

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

6.6.7. Размещение наружных блоков систем вентиляции допускается:

6.6.7.1. На кровле зданий и сооружений;

6.6.7.2. В верхней части оконных и дверных проемов;

6.6.7.3. В окнах цокольного этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);

6.6.7.4. На дворовых фасадах, брандмауэрах – упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде;

6.6.7.5. На лоджиях, в нишах – в наиболее незаметных местах.

6.6.8. Размещение наружных блоков систем вентиляции не допускается:

6.6.8.1. На поверхности главных фасадов зданий и сооружений, НТО, выходящих на улицу (формирующих переднюю линию застройки этих улиц);

6.6.8.2. На дворовых фасадах зданий и сооружений, представляющих историко культурную ценность;

6.6.8.3. В оконных и дверных проёмах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений.

6.6.9. Допускается размещение антенн:

6.6.9.1. На кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы (при необходимости – с устройством ограждения), на дворовых фасадах;

6.6.9.2. На глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы, на дворовых фасадах;

6.6.9.3. В простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проёма на зданиях малоэтажной застройки;

6.6.9.4. В наиболее незаметных местах, без ущерба объёмным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.

6.6.10. Не допускается размещение антенн:

6.6.10.1. На главных фасадах, кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы;

6.6.10.2. На ограждениях балконов, лоджий.

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

6.6.12. Не допускается размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, цоколях балконов.

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

6.6.14. Часы и электронные средства отображения информации (время, температура воздуха) размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:

6.6.14.1. Консольно на уровне первого и второго этажей;

6.6.14.2. На угловых участках фасада;

6.6.14.3. У границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 метров от других консольных объектов;

6.6.14.4. На фасаде и выступающих элементов фасада;

6.6.14.5. Над входом или рядом с входом в здание;

6.6.14.6. В соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде;

6.6.14.7. На участках фасада, нуждающихся в композиционном завершении.

6.6.15. Размещение банкоматов на фасадах допускается:

6.6.15.1. Встроенных в объёме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

6.6.15.2. Встроенных в нишу или дверном проёме при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проёма.

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

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

6.6.18. Правила эксплуатации дополнительного оборудования:

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

6.6.18.2. Эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим;

6.6.18.3. Конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, демонтируются в установленном порядке, поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту (восстановление первоначального вида).

## **7. Требования к ограждениям (заборам).**

7.1. Установка ограждений (заборов) должна производиться исходя из необходимости, определяемой условиями эксплуатации или охраны земельных участков, зданий, сооружений и иных объектов, в соответствии с требованиями к внешнему облику ограждений (заборов), установленными настоящим Стандартом.

7.2. Требования, предъявляемые к ограждениям (заборам), определяются в соответствии с:

7.2.1. Планировочной организацией земельного участка, расположением объектов капитального строительства;

7.2.2. Характером окружающей застройки;

7.2.3. Расположением земельного участка в элементе планировочной структуры относительно красных линий улиц;

7.2.4. Назначением земельного участка или функцией ограждаемого элемента;

7.2.5. Безопасностью, комфортом.

7.3. Основные характеристики ограждений (заборов):

7.3.1. Высота ограждений (заборов);

7.3.2. Материал ограждений (заборов);

7.3.3. Цветовое решение ограждений (заборов).

7.4. При устройстве ограждений (заборов) необходимо учитывать:

7.4.1. Материал ограждений (заборов) должен соответствовать его назначению и стиливому решению зданий, сооружений, расположенных на ограждаемых участках;

7.4.2. Ограждения (заборы) в границах объекта благоустройства, квартала по всей протяженности обращенных к улице сторон должны иметь единообразный вид, высоту, и цветовое решение, гармонирующее с окружающей застройкой;

7.4.3. Вид ограждений (заборов) и вид материала ограждений (заборов) определяются архитектурным замыслом, назначением, безопасностью.

7.5. При установке ограждений (заборов) не допускается:

7.5.1. Применение в границах территорий общего пользования, на участках, примыкающих к территориям общего пользования, ограждений (заборов) из сетки-рабицы;

7.5.2. Использование остроконечных элементов для всех видов ограждений (заборов);

7.5.3. использовать открытые, насыщенные цвета, вступающие в диссонанс с окружающей застройкой для всех видов ограждений (заборов);

7.5.4. Фрагментальная окраска ограждений (заборов).

7.6. В случае если требования к внешнему виду ограждений (заборов) территорий и объектов, в том числе параметры таких ограждений (заборов), установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации, требования к внешнему виду ограждений (заборов), установленные настоящим Стандартом, применяются в части, не противоречащей таким нормативным правовым актам.

7.7. Не допускается установка кирпичных, железобетонных, глухих ограждений (заборов) для объектов общественного, делового назначения, многоквартирных жилых домов.

7.8. В случае, если при строительстве комплекса жилых домов в границах элемента планировочной структуры предусмотрены детские игровые, спортивные площадки, зоны отдыха общего пользования (далее – площадки, зоны), устройство ограждений (заборов) и (или) какой-либо из их частей, пересекающих такие площадки и зоны, не допускается.

7.9. Не допускается устройство ограждений (заборов), если ширина территории общего пользования между ограждениями (заборами) составляет менее 6 метров.

Приложение 2  
к решению Приазовского  
окружного Совета депутатов  
от 20.11.2025г. № 158



**Оповещение о начале публичных слушаний по проекту Решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области»**

Администрация Приазовского муниципального округа оповещает, что на основании Решения Приазовского окружного Совета депутатов от 20.11.2025 г. № 158 проводятся публичные слушания по проекту решения «Об утверждении стандарта внешнего оформления и благоустройства зданий и сооружений на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области» (далее по тексту — проект Решения).

Экспозиция проекта Решения работает с 21.11.2025 года с 08 часов 00 минут в здании Администрации Приазовского муниципального округа, расположенного по адресу: 272401, Запорожская обл., Приазовский М.О. пгт. Приазовское, ул. Покровская, д. 31.

Публичные слушания по проекту Решения пройдут в форме очного собрания 23.12.2025 года в 10 часов 00 минут.

Предложения заинтересованные лица могут представлять в письменной форме в Администрацию Приазовского муниципального округа по адресу: 272401, Запорожская обл., Приазовский М.О. пгт. Приазовское, ул. Покровская, д. 31 или в электронном виде на адрес электронной почты: [adm@priazokrug.zo.gov.ru](mailto:adm@priazokrug.zo.gov.ru) с 21.11.2025 года по рабочим дням с 08 часов 00 минут и до 17 часов 00 минут.

Предложения вносятся в форме конкретно сформулированных положений (норм) с соблюдением требований законодательной техники либо в форме обращений (писем) с изложением сути вносимого предложения.

Проект Решения, а также информационные материалы к нему будут опубликованы на официальном сайте (<https://priazmo.gosuslugi.ru/>) и на информационных стендах.