



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.08.2020 № 2315-па

О внесении изменения в Правила установки ограждений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.09.2018 № 2358-па

В соответствии со ст. 16, 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.06.2015 №177/12-15-5, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 №744/44-13-4, частью 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.01.2020 № 118/7-20-6 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.06.2015 № 177/12-15-5» постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 13.04.2016 №1140 «Об организации гостевого маршрута в целях туристического осмотра города Южно-Сахалинска, приема делегаций, посещающих город Южно-Сахалинск с официальными визитами, на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменение в Правила установки ограждений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.09.2018 № 2358-па, изложив их в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск

сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Ковальчук

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 04.08.2020 № 2315-па

ПРАВИЛА УСТАНОВКИ ОГРАЖДЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

1. Общие положения

1.1. Правила установки ограждений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.06.2015 №177/12-15-5, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 №744/44-13-4, в целях улучшения внешнего архитектурно-художественного облика городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - городской округ) и соответствия их предъявляемых к ним требованиям.

1.2. Настоящие Правила определяют порядок установки, содержания, реконструкции и замены на современные типы ограждений в отношении ограждений, устанавливаемых на:

- производственных и охраняемых территориях;
- территориях общественных зданий;
- озелененных территориях общего пользования или их отдельных участках (в том числе ограждения палисадников, цветников, детских площадок, площадок для занятий спортом);
- участках автодорог.

1.3. Возможность установки ограждений определяется градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой располагается объект или земельный участок, требующий ограждения, и нормируемым комплексом элементов благоустройства соответствующей территории.

1.4. На территории городского округа запрещена установка ограждений на придомовых, прилегающих, внутриквартальных территориях и территориях общего пользования, за исключением:

- ограждения строительных площадок и мест проведения ремонтных работ;
- ограждения земельных участков школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, объектов с особым режимом эксплуатации и иных объектов, имеющих самостоятельный земельный участок, подлежащий ограждению в соответствии с проектной документацией;
- ограждения территорий круглосуточных охраняемых автостоянок;

- ограждения территорий объектов инженерного оборудования коммунальной инфраструктуры;
- организации безопасного пешеходного движения вблизи проезжей части улиц и магистралей;
- в случаях необходимости по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, в целях обеспечения антитеррористической защищенности объектов;
- в случае требований архитектурно-планировочных заданий (генерального плана участка);
- в иных случаях, предусмотренных законодательством, муниципальными правовыми актами городского округа.

1.5. Правила обязательны для всех юридических и физических лиц, в т.ч. индивидуальных предпринимателей, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности объектов.

1.6. Материалы, используемые для изготовления всех типов ограждений, должны отвечать современным требованиям, предъявляемым к соответствующим материалам. Монтаж ограждений должен проводиться без отклонений от утвержденной проектной документации.

1.7. Ограждения во всех населенных пунктах должны иметь декоративный вид, который отвечает требованиям городской архитектуры и обеспечивает целостность городской среды.

2. Основные понятия

2.1. Ограждение - протяженная конструкция, возводимая в целях исключения доступа на территорию, выполняющая роль препятствия, служащая декоративным элементом для ограничения участков застройки, элементов здания, рекреационных объектов.

2.2. К ограждениям относятся механические, передвижные и стационарные объекты, служащие для ограничения пешеходного или автомобильного движения на определенной территории (в том числе шлагбаумы, металлические цепи, столбы, бетонные блоки и плиты).

2.3. Капитальные ограждения - ограждения, рассчитанные на длительный срок эксплуатации, изготавливаемые из прочных строительных материалов (металл, кирпич, бетон, бетонные блоки, камень и т.п.) и возводимые на фундаменте, устроенном ниже точки сезонного промерзания грунтов.

2.4. Временные ограждения - ограждения, рассчитанные на ограниченный срок эксплуатации.

2.5. Генеральный план участка – комплект документации, в графическом виде отображающей объекты, расположенные на территории строительства. Учитывает характеристики рельефа, расположение всех планируемых жилых домов и построек хозяйственного назначения, наличие инженерных систем и коммуникаций, места под посадку зеленых насаждений, места общественного пользования (игровые площадки, зоны отдыха и прочее), ограждения.

2.6. Заказчики - индивидуальные предприниматели, физические или

юридические лица, имеющие намерения устанавливать или заменять ограждения, имеющие законные права на владение земельными участками и объектами, требующими ограждения, и обратившиеся за согласованиями в уполномоченный орган.

2.7. Уполномоченный орган - Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска» (далее – ДАиГ города Южно-Сахалинска, уполномоченный орган).

3. Классификация и характеристики капитальных ограждений

3.1. Тип К-1 - дорожные ограждения (удерживающие ограждения) - предохранительные устройства из железобетонных конструкций, металлических планок и тросов, каменных и бетонных конструкций и т.п. Используются для предупреждения съезда транспортных средств с автомобильной дороги.

Дорожные ограждения устанавливаются на обочинах и разделительных полосах автомобильных дорог, дорог городского округа «Город Южно-Сахалинск» и улиц, на газонах, полосах между тротуарами и бровками земляных полотен, тротуарах, у пешеходных переходов, с обеих сторон проезжей части мостовых сооружений, на автомобильных, дорог городского округа «Город Южно-Сахалинск» и улицах.

Дорожные ограждения включают следующие виды:

- барьерное ограждение: высота - не более 0,75 м;
- парапетное ограждение: высота - в пределах 0,6 - 0,8 м;
- ограждения на боковых сторонах дорог городского округа «Город Южно-Сахалинск» и улиц, не менее 0,8 м;
- пешеходные ограждения (перила): высота ограждений - в пределах 0,8 - 1,0 м, высота сеток - 1,2 - 1,5 м;
- бордюрный камень: высота - не более 0,40 м.

Выбор ограждений и мест их установки выполняется в соответствии с требованиями «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утвержденным Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266, «СП 35.13330.2011. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 822.

При разработке различных по назначению и условиям применения конструкций ограждений, а также при выборе необходимых конструкций ограждений для различных участков дорог выполняются требования «ГОСТ Р 52607-2006. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Ограждения дорожные удерживающие боковые для автомобилей. Общие технические требования», утвержденный Приказом Ростехрегулирования от 11.12.2006 № 297-ст.

Покраска дорожного ограждения в зависимости от его вида и назначения (ограждение дорог, бордюрный камень) осуществляется светоотражающими красками для лучшего распознавания в темное время суток. Альтернативой такой покраски элементов дороги является

использование специальных светоотражающих элементов, окрашенных специальной краской, либо изготовленные из специального светоотражающего материала.

Металлические элементы дорожных ограждений выполняются с нанесением защитных антикоррозионных покрытий. Контроль качества защитных покрытий от коррозии осуществляется в соответствии с требованиями «СП 72.13330.2016. Свод правил. Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85», утвержденного и введенного в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 965/пр. Качество стали и сварочных материалов удостоверяется сертификатами предприятий-поставщиков или данными лаборатории предприятия - изготовителя ограждений. Контроль качества сварных швов и их размеров следует проводить в соответствии с требованиями «ГОСТ 23118-2012. Межгосударственный стандарт. Конструкции стальные строительные. Общие технические условия», введенным в действие Приказом Росстандарта от 29.11.2012 № 1850-ст.

3.2. Тип К-II - ограждения в элементах фасадов зданий:

- перила и поручни наружных лестниц, высотой не менее 0,8 м;
- балконные ограждения высотой не менее 0,9 м;
- оконные решетки, по размерам оконных проемов;
- снегозадерживающие и парапетные ограждения кровли, высотой не менее 0,6 м.

На поверхности ограждений не должно быть механических повреждений, искривлений, окалины или ржавчины. Ограждения должны выдерживать нагрузки, предусмотренные «СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», утвержденным Приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 891/пр. Материалы для стальных элементов ограждений применяются согласно требованиям «СП 16.13330.2011. Свод правил. Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*», утвержденного Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 791.

Для балконов жилых зданий, за исключением балконов незадымляемых лестничных клеток, применяются только экранные ограждения (конструкция экранных и комбинированных ограждений снабжается элементами, обеспечивающими крепление и замену экрана).

Ограждения лестниц и балконов детских дошкольных учреждений не должны иметь промежуточных наклонных и горизонтальных элементов.

3.3. Тип К-III - ограждения земельных участков, территорий и объектов различного назначения:

- жилых комплексов, высотой в пределах 1,6 - 2,0 м;
- индивидуальных жилых домов, дач, высотой в пределах 1,6 - 2,0 м;
- общественных зданий, высотой в пределах 1,6 - 2,0 м;
- производственных территорий, высотой в пределах 1,6 - 2,0 м;
- озелененных территорий общего пользования или их отдельных участков (газонов, клумб) высотой в пределах 0,6-1,2 м.

Высота ограждений типа К-III для различных земельных участков,

территорий и объектов устанавливается в соответствии с требованиями «СН 441-72*. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Госстроя СССР от 26.05.1972 № 99, а также требованиями действующих на территории градостроительных регламентов.

Применяются ограждения кованые, сварные, сборные и т.д., которые устанавливаются на ленточных конструкциях, что придает устойчивость и увеличивает прочность ограждения. Ленточные конструкции выполняются из бетона, камня или металлических конструкций, сваренных между собой или соединенных с использованием шпунтовых соединений.

Ограждения не устанавливаются вдоль фасадов зданий, расположенных на границах отведенных площадок. В этих случаях они выполняются в разрывах между зданиями.

Для строительства основного несущего каркаса применяются высококачественные материалы без изъянов и коррозионных повреждений.

При устройстве вертикальных стоек и элементов ограждений следует применять контрольные устройства (отвесы, уровни, нивелиры), соблюдая абсолютную вертикальность и горизонтальность несущих элементов.

К ограждениям типа К-III относятся также:

- живые изгороди - свободорастущие или формованные кустарники, реже деревья, высаженные в один или более рядов, выполняющие декоративную, ограждающую или маскировочную функцию;

- газонные ограждения, которые используются для защиты зеленых насаждений от повреждений или уничтожения (в результате вытаптывания, парковки или проезда автотранспорта и т.д.).

Газонные ограждения устанавливаются по границам:

- участков палисадников и цветников на территориях, прилегающих к зданиям;

- газонов и клумб на улицах, аллеях, в скверах и т.п.

Высота ограждений в пределах 0,6 - 0,8 м и должны отвечать высокому качеству, современному дизайну и функциональным возможностям.

4. Классификация и характеристики временных ограждений

4.1. Тип В-I - ограждения строительных площадок и мест проведения ремонтных работ применяются для ограждения территорий строящихся объектов, предотвращения доступа посторонних лиц и техники на территорию с опасными или вредными производственными факторами, обеспечения сохранности материальных ценностей и в целях соблюдения требований техники безопасности.

Порядок установки ограждений строительных площадок и мест проведения ремонтных работ определен постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2017 № 426 «Об утверждении Правил обустройства и содержания строительных площадок на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

4.2. Тип В-II - шлагбаумы, металлические цепи, столбы, бетонные

блоки и плиты, другие сооружения и объекты, препятствующие или ограничивающие проход пешеходов и проезд автотранспорта в местах общественного пользования на территории городского округа.

Шлагбаум - электромеханическое устройство, ограничивающее доступ транспортных средств на определённую территорию.

Конструкция шлагбаума состоит из двух основных элементов - стойки и стрелы, дополнительно может быть оснащён автоматикой, ловителем, защитной юбкой, фотоэлементами и прочими устройствами безопасности и управления.

5. Порядок установки ограждений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

5.1. Решение о намерении установить ограждение принимается заказчиком, который обязан установить ограждение в соответствии с настоящими Правилами.

Решение о намерении установить ограждение на придомовой территории многоквартирных жилых домов (при наличии образованного и поставленного на кадастровый учёт земельного участка) принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком и требованиями, установленными Жилищным Кодексом Российской Федерации.

5.2. Установка ограждений осуществляется только после согласования уполномоченным органом эскиза внешнего вида ограждения.

5.3. Для установки ограждений, за исключением ограждений предусмотренных пунктом 4.2. Правил, заказчик направляет на имя директора ДАиГ города Южно-Сахалинска заявление в произвольной форме с указанием реквизитов (в т.ч. контактного телефона, а также адреса электронной почты при его наличии) организации или физического лица, адреса объекта с приложениям следующих документов:

- правоустанавливающий документ на земельный участок;
- генеральный план участка на основании топографической съёмки, выполненной не ранее 2-х лет от даты подачи заявления (в масштабе 1:500);
- эскиза ограждения, чертежа рядового элемента, ворот, калитки;
- фотографии существующей ситуации по границе земельного участка;
- пояснительной записки с описанием конструктивных элементов и внешнего вида ограждения;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, указанном в абзаце втором пункта 5.1. настоящих Правил).

5.4. Для установки временных ограждений, предусмотренных пунктом 4.2 Правил необходимо обязательное соблюдение следующих требований:

- обеспечение круглосуточного беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны,

чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб;

- обеспечение беспрепятственного или неограниченного прохода пешеходов и (или) проезд транспортных средств на территории общего пользования, определяемые в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности;

- оборудование ограждения не должно затрагивать или ограничивать доступ к подземным коммуникациям;

- оборудование ограждения не должно препятствовать или ограничивать передвижение лиц, относящихся к маломобильным группам населения;

- оборудование ограждения должно располагаться в пределах отмежеванной придомовой территории;

- придомовая территория, на которой планируется установить ограждение, не является частью сквозной дороги.

5.5. Для установки временных ограждений, предусмотренных пунктом 4.2 Правил, в случае соблюдения всех требований установленных пунктом 5.4 Правил, заказчик направляет на имя директора ДАиГ города Южно-Сахалинска заявление в произвольной форме с указанием реквизитов (в том числе контактного телефона, а также адреса электронной почты при его наличии) организации или физического лица, адреса объекта с приложением следующих документов:

- правоустанавливающий документ на земельный участок;

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением об установке ограждения, в случае намерения установить ограждение на придомовой территории;

- вид и технические характеристики шлагбаума, дизайн-проект иной ограждающей конструкции;

- проект благоустройства территории и топографический план места;

- согласование со службой государственного пожарного надзора, скорой медицинской помощью, Управлением МВД России по городу Южно-Сахалинску, органами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организациями газового хозяйства и коммунальных служб.

5.6. Заявление о согласовании эскиза внешнего вида ограждения рассматривается в течении 30 дней с момента поступления обращения в уполномоченный орган.

5.7. В согласовании эскиза внешнего вида ограждения может быть отказано по следующим основаниям:

5.7.1. непредставление документов, указанных в пункте 5.3 либо в пункте 5.5 настоящих Правил;

5.7.2. несоблюдение требований указанных в пункте 5.4 настоящих Правил (в случае установки ограждений, предусмотренных пунктом 4.2 Правил);

5.7.3. несоблюдение границ земельного участка, установленных

красных линий и других градостроительных правил и ограничений;

5.7.4. несоблюдение требований градостроительного регламента;

5.7.5. несоответствие настоящим Правилам;

5.7.6. несоответствие архитектурному решению существующей застройки.

5.8. В случае отказа в согласовании, Уполномоченный орган письменно уведомляет заказчика об этом, с указанием оснований отказа и возможности доработки.

5.9. Решение Уполномоченного органа о согласовании временного ограждения действуют в течение 3-х лет с момента такого согласования.

5.8. При новом строительстве и реконструкции объектов недвижимости ограждения земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями, определенными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2017 № 426 «Об утверждении Правил обустройства и содержания строительных площадок на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.9. Установка ограждений производится заказчиком на основании разрешения на производство земляных работ, выданного Департаментом городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска, в установленном порядке, в соответствии с согласованным эскизом внешнего вида ограждения.

5.10. Ограждения, попадающие полностью либо частично на территорию в границах 100 метров по обе стороны от центральной оси автомобильных дорог, входящих в гостевой маршрут, проходящий по автомобильным дорогам: проспект Мира, дорога на аэропорт, улица Больничная, улица Пуркаева, улица Горького, Коммунистический проспект, улица Ленина, проспект Победы, улица Комсомольская, улица Горный воздух, база отдыха «Уюн», улица Детская, переулок Алтайский, улица Сахалинская, устанавливаются с учетом архитектурных решений существующей застройки и назначения гостевого маршрута.

6. Эксплуатация ограждений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

6.1. Ограждения должны содержаться владельцами в течение всего срока эксплуатации в исправном состоянии.

6.2. Срок эксплуатации ограждений устанавливается проектной документацией или документом согласования при согласовании ограждений, относящихся к типу К-III:

- общественных зданий,

- производственных территорий,

- охраняемых территорий (автостоянок, железнодорожных платформ, вокзалов и аэропортов), высотой 1,2 м и т.п.

При согласовании устанавливается максимальный срок эксплуатации ограждений с учетом проектной или заводской документации. По истечении максимального срока эксплуатации процедура согласования повторяется.

В случае отсутствия документации или неустановленного срока эксплуатации ограждения, относящиеся к типу К-III, ограждающие земельные участки:

- жилых комплексов;
- индивидуальных жилых домов, дач, и т.п., эксплуатируются в течение того времени, пока состояние или вид ограждения соответствует действующим муниципальным требованиям.

6.3. На весь период эксплуатации ограждения должны соответствовать эстетическим и архитектурным требованиям.

При эксплуатации ограждения не допускается:

- загрязнение ограждения или его отдельных элементов;
- повреждение или отсутствие проектного окрасочного и/или штукатурного слоя, в т.ч. шелушение или вздутие окраски, наличие трещин, разломов, отслоившейся штукатурки, облицовки и т.п.;
- неоднородная покраска или облицовка;
- повреждение или разрушение кирпичной или каменной кладки, архитектурных деталей и других элементов, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций;
- наличие подтеков ржавчины, коррозии металлических деталей и частей;
- отклонение от вертикали, искривление или разрушение конструкций и/или отдельных элементов;
- провисание или разрывы сетчатых элементов;
- другие нарушения проектного решения или отсутствие его согласования.

6.4. При содержании живой изгороди владельцами обеспечиваются мероприятия по содержанию (стрижка живой изгороди), защите и воспроизводству зеленых насаждений.

Не допускается наличие в живой изгороди высохших, больных, аварийных или перестойных деревьев и кустарников, потерявших эколого-декоративную ценность.

6.5. Если ремонтом невозможно восстановление состояние ограждения в соответствие с проектом, либо приведение ограждения в соответствие с эстетическими и архитектурными требованиями, оно подлежит демонтажу или реконструкции.

6.6. Ограждения, установленные без согласований с уполномоченными органами или в нарушение согласованным проектным решениям, подлежат демонтажу лицами, их установившими.