



## ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕФТИНСКИЙ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

12.07.2017 № 441  
п. Рефтинский

#### **Об утверждении Порядка предоставления разрешения на строительство балконов на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на территории городского округа Рефтинский**

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 156.1 статьи 40 Правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский, на основании части 23 статьи 6, части 40 статьи 30 Устава городского округа Рефтинский **ПОСТАНОВЛЯЮ**

1. Утвердить Порядок предоставления разрешения на строительство балконов на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на территории городского округа Рефтинский (приложение №1).
2. Опубликовать данное постановление в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник».
3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского  
округа

**И.А. Максимова**

Приложение № 1

**УТВЕРЖДЁН**

постановлением главы

городского округа Рефтинский

от 12.07.2017 № 441

«Об утверждении Порядка предоставления разрешения на строительство балконов на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на территории городского округа Рефтинский»

**Порядок предоставления разрешения на строительство балконов на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на территории городского округа Рефтинский**

1. Строительство балкона представляет собой выполненную в соответствии с проектной документацией, открытую пристройку на уровне отметки первого этажа к внешней несущей стене жилого многоквартирного дома с изменением оконного проёма для выхода. Строительство балконов возможно только на первых этажах многоквартирных жилых домов и при условии расположения над данными помещениями балконов на верхних этажах. Остекление балконов возможно только в соответствии с разработанной проектной документацией, предусматривающей данные конструкции.

2. Разрешается устройство подъёмных механизмов для людей с ограниченными физическими возможностями при условии соблюдения требований данного порядка.

3. С целью сохранения архитектурного облика жилых многоквартирных домов запрещается строительство балкона с размерами, выходящими за пределы вертикальной проекции вышерасположенного балкона.

4. Запрещается устройство помещений под балконами, за исключением необходимости устройства подъёмного оборудования для инвалидов колясочников.

5. Строительство балкона в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласования такого строительства с организациями, эксплуатирующими данные инженерные коммуникации.

6. Общими требованиями к устройству и оборудованию балконов являются: комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада; высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций; надежность, безопасность элементов и конструкций; устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада; содержание в надлежащем состоянии.

7. Наиболее значимыми характеристиками устройства и оборудования балконов с точки зрения единства архитектурного решения фасада являются: архитектурная форма проёмов; цвет оконных конструкций; рисунок переплетов; ширина профиля оконных конструкций, её отношение к плоскости остекления; отделка и окраска откосов; материал балконных и оконных конструкций, материал ограждающих конструкций балкона.

8. Разрешение на строительство, ввод в эксплуатацию балкона выдаётся в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Рефтинский» и административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Рефтинский».

9. Проектная документация для строительства балкона в многоквартирных жилых домах может содержать следующие текстовые и графические материалы:

1) пояснительная записка, включающая исходные данные для проектирования, обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных и других проектных решений, а также основные эксплуатационные, объемно-планировочные показатели;

2) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства;

3) архитектурные решения, содержащие описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, описание архитектурно-строительных мероприятий, отображение фрагментов фасадов с обозначением фасадных конструкций, указанием отделочных материалов и цветов по колеровочной палитре, поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений, описание и обоснование конструктивных, технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, перспективные изображения проектируемого объекта капитального строительства с основных точек восприятия, в том числе встроенные в фотографию реального состояния многоквартирного жилого дома;

4) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а в случае строительства балкона в охранных зонах инженерных коммуникаций согласование проектной документации с организациями, эксплуатирующими данные инженерные сети;

5) проект организации строительства объекта капитального строительства;

6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости);

10. К оформлению проектной документации предъявляются следующие требования:

1) подготовка проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

2) проектная документация должна соответствовать Федеральному закону от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГОСТ Р 56926-2016. «Национальный стандарт Российской Федерации. Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия», СНиП 31-01-2003. «Здания жилые многоквартирные», требованиям технических регламентов;

3) проектная документация состоит из текстовой и графической частей:

- текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчётов, обосновывающие принятые решения;

- графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

4) архитектурно-градостроительный облик балкона должен быть сформирован с учётом внешнего архитектурного облика жилого многоквартирного дома, в котором предполагается строительство балкона;

5) графические материалы должны быть выполнены в полноцветном варианте;

6) текстовые и графические материалы должны быть сброшюрованы;

7) титульный лист проекта должен быть подписан заявителем и автором проектной организации, иметь реквизиты заявителя и проектной организации.