



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 16 марта 2021 г. № 49

г. Владикавказ

**Об утверждении методических рекомендаций
по застройке территорий, прилегающих к всесезонному
туристско-рекреационному комплексу «Мамисон»**

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», в целях создания единой архитектурной среды и сохранения окружающего ландшафта на территории строящегося всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон» Правительство Республики Северная Осетия – Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по застройке территорий, прилегающих к всесезонному туристско-рекреационному комплексу «Мамисон» (далее – Методические рекомендации).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Алагирского района привести муниципальные акты по вопросам градостроительной деятельности в соответствие с Методическими рекомендациями, утвержденными пунктом 1 настоящего постановления.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Тускаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 16 марта 2021 г. № 49

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по застройке территорий, прилегающих к всепогодному
туристско-рекреационному комплексу «Мамисон»

I. Общие положения

1. Методические рекомендации по застройке территорий, прилегающих к всепогодному туристско-рекреационному комплексу «Мамисон» (далее - Рекомендации, ВТРК «Мамисон»), разработаны с целью использования наиболее рациональных и эффективных архитектурно-градостроительных решений по размещению объектов капитального строительства и некапитальных нестационарных сооружений, малых архитектурных форм, коммунально-бытового оборудования, а также решений по рекламно-информационному оснащению и оборудованию зданий и сооружений.

2. Территориями, прилегающими к ВТРК «Мамисон», являются территории в пределах 2 км от оси участка автомобильной дороги А-164 «Транскам» от проезда к населенному пункту Тамиск до пересечения с Военно-Осетинской дорогой; территории в пределах 2 км от оси участка Военно-Осетинской дороги от пересечения с автомобильной дорогой А-164 «Транскам» до выезда из населенного пункта Нижний Зарамаг; территории, расположенные в ущелье Мамисон (далее – Территории).

3. Рекомендации адресованы правообладателям объектов недвижимого имущества, находящихся в границах Территорий, а также органам местного самоуправления, осуществляющим свои полномочия в границах Территорий.

4. основополагающим принципом Рекомендаций является стремление к обеспечению на Территориях:

архитектурно-выразительных, эстетических, функционально обоснованных пространственных решений;

гармонического единства пространственной композиции природных объектов, зданий, инженерных сооружений и малых архитектурных форм;

полноценной архитектурно-художественной среды с применением передовых технологий и материалов;

силуэта, стиля, композиции и колористики застройки с учетом сложившейся горной архитектурной культуры и особенностей местных архитектурных традиций.

5. Рекомендации разработаны для достижения в пределах Территорий следующих задач:

учет ландшафтной ситуации и природных условий земельных участков в проектах застройки;

соблюдение архитектурных решений, гармоничных с пространственными и эстетическими характеристиками окружающей среды и местной архитектурной традицией;

обеспечение рационального и комфортного движения пешеходов и транспорта.

II. Термины и определения

6. «Архитектурный облик» – визуально воспринимаемая и последовательно формируемая совокупность архитектурных объектов.

«Некапитальные нестационарные сооружения» – сооружения, выполненные из легких конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных сооружений: объекты мелкорозничной торговли, попутного бытового обслуживания и питания, киоски, павильоны, ларьки, лотки, остановочные павильоны, телефонные кабины, навесы, постройки сооружений сезонного или вспомогательного назначения, непригодные для постоянного проживания, относящиеся к пониженному уровню ответственности, открытые спортивные, игровые, детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула и дрессировки собак, плоскостные парковки, отстойно-разворотные площадки наземного общественного пассажирского транспорта.

«Малые архитектурные формы» (далее – МАФ) – вспомогательные архитектурные сооружения, оборудование и художественно-декоративные элементы, обладающие собственными простыми функциями и дополняющие общую композицию архитектурного ансамбля застройки. К МАФ относятся лестницы, ограды, скульптуры, фонтаны, светильники наружного освещения (ландшафтные светильники), стенды для афиш и реклам, садово-парковые сооружения (газоны, беседки, садово-парковые скульптуры, вазоны, парковые скамьи и другая садовая мебель), уличная мебель, урны, детские игровые комплексы, киоски, павильоны, торговые лотки, торговые автоматы.

«Визуальные устройства и средства информации» – средства отображения информации, используемые для вспомогательного управления движением и поведением посетителей (цветовые указатели и знаки, щиты, стенды, табло, световые маяки, разметка оборудования).

«Тактильно-визуальные средства отображения информации» – средства, обеспечивающие отображение визуальной и одновременно тактильной информации, воспринимаемой человеком путем осязания пальцами рук (рельефные изображения, знаки, символы; рельефные буквы и цифры; надписи, выполненные рельефно-точечным шрифтом Брайля).

«Фасады объекта» – совокупность наружных ограждающих конструкций, архитектурных деталей и элементов, поверхность крыш, включая ниши, террасы в пределах границ площади застройки здания (сооружения).

III. Объекты капитального строительства и некапитальные нестационарные сооружения

7. Отделочные материалы объектов капитального строительства должны отвечать санитарно-гигиеническим требованиям, нормам противопожарной безопасности, архитектурно-художественным требованиям, характеру окружающих природных ландшафтов и сложившейся в соответствии с ним архитектурной традиции.

8. Для достижения гармонического единства архитектурных решений и природных ландшафтов в горных территориях рекомендуется использование природных строительных материалов и цветовых решений в соответствии с приложением к настоящим Рекомендациям.

9. Разработка проектных решений балконов и лоджий в части размещения конструкций остекления, ограждения осуществляется с учетом назначения помещения. Цветовое решение балконов и лоджий и их элементов должно соответствовать колерному бланку фасада.

10. Размещение некапитальных нестационарных сооружений не должно мешать пешеходному движению, нарушать противопожарные требования, условия инсоляции территории, ухудшать визуальное восприятие пространства и благоустройство территории и застройки. При размещении сооружений в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия, объектов охраны окружающей среды параметры сооружений (высота, ширина, протяженность), функциональное назначение и прочие условия их размещения необходимо согласовывать с уполномоченными органами охраны памятников, культурного наследия природопользования и охраны окружающей среды.

11. Архитектурно-дизайнерские и цветовые решения некапитальных нестационарных сооружений необходимо принимать в соответствии с характером окружающих природных ландшафтов и общей стилистикой застройки земельного участка. При установке двух и более некапитальных нестационарных сооружений на одном или смежных земельных участках следует обеспечить их соответствие по габаритным размерам, конструктивному и цветовому решению.

12. Проектирование объектов капитального строительства и некапитальных нестационарных сооружений выполняется строго в соответствии с действующими природоохранными, санитарными, а также строительными нормами и правилами.

13. Следует учитывать, что не допускается размещение некапитальных нестационарных сооружений на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных, транспортных стоянок), посадочных площадках пассажирского транспорта, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей, трубопроводов, а также ближе 10 м от остановочных павильонов, 20 м – от окон жилых помещений, перед витринами торговых предприятий, 3 м – от ствола дерева.

IV. Оборудование и оформление водных устройств

14. К водным устройствам относятся фонтаны, питьевые фонтанчики, родники, декоративные водоемы.

15. Фонтаны необходимо проектировать на основании индивидуальных проектных разработок. Питьевые фонтанчики могут быть как типовыми, так и выполненными по специально разработанному проекту.

16. Родники следует оборудовать подходом и площадкой с твердым видом покрытия, выполненным из натуральных природных материалов.

17. Декоративные водоемы необходимо обустроить с использованием рельефа или на ровной поверхности в сочетании с газоном, покрытием из натуральных природных материалов, цветниками, древесно-кустарниковыми посадками. Рекомендуются использование приемов светового оформления.

18. При разработке проектных решений водных устройств обязательным элементом благоустройства территории, на которой они планируются к размещению, является коммунально-бытовое оборудование – урна.

V. Малые архитектурные формы

19. Размещение малых архитектурных форм при новом строительстве осуществляется в границах застраиваемого земельного участка в соответствии с проектной документацией.

20. Дизайн и архитектурное решение малых архитектурных следует сочетать с избранным архитектурным стилем, а материал и форму элементов малых архитектурных форм – с прилегающей территорией.

VI. Формирование информационной и безбарьерной среды

21. Для облегчения передвижения в границах Территорий рекомендуется установка визуальных устройств и средств информации, содержащих письменные описания объектов, описания близлежащих архитектурных и исторических достопримечательностей, природных парков и заповедников, информацию об истории, географии, этнокультурных особенностях (местных традициях и обычаях), международные знаки (символы), описательные и специальные знаки, содержащие пиктограммы, стрелки с указанием направления, доступные маршруты на русском, осетинском и английском языках.

22. Объекты наружной информации не должны уничтожать элементы фасадов зданий и сооружений.

23. Для визуальных устройств и средств информации рекомендуется разработка проекта, предусматривающего их исполнение в едином визуальном стиле.

24. При разработке проектных решений наружной информации следует соблюдать упорядоченность таких объектов для размещения информации в пределах фасада здания, сооружения.

25. Объекты наружной информации должны быть безопасны для людей, удобны в эксплуатации и ремонте, выполнены с высоким уровнем художественного и технического исполнения.

26. При разработке проектных решений информационных конструкций необходимо учитывать особенности архитектуры фасада, на котором они будут установлены.

27. Информационные конструкции не должны перекрывать знаки адресации, а также располагаться ближе, чем на расстоянии 2 метров от мемориальных досок или знаков дорожного движения.

28. Обязательными элементами благоустройства, размещаемыми на объекте благоустройства, являются знаки адресации, располагающиеся на фасаде зданий, сооружений (трансформаторных подстанциях, газораспределительных пунктах).

29. Размещение и внешний вид знаков адресации должны быть унифицированными.

30. Обязанность по размещению знаков адресации исполняется уполномоченными на содержании зданий лицами. Размещение и внешний вид знаков адресации должны быть унифицированными.

31. Лицам, уполномоченным на содержание зданий и сооружений, необходимо следить за чистотой объектов наружной информации.

32. Единая цветовая гамма опор (несущих конструкций) информационных знаков и рекламоносителей – серая.

33. Надлежащими местами для расположения информационных указателей являются:

транспортные остановки для автобусов;
 автомобильные парковки (при наличии таковых);
 проходы ко входам на объекты туриндустрии;
 проходы к доступным посадочным местам на территории объекта туриндустрии;
 проходы к доступным туалетам;
 основные точки пересечения путей движения на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия.

34. Доступность среды для маломобильных категорий граждан должна быть обеспечена наличием пандусов, специальных санитарных узлов, а также системой тактильно-визуальных средств отображения информации, соответствующей требованиям ГОСТ Р 52131 – 2019.

35. В ключевых общественных пространствах рекомендуется также внедрение динамических объектов, демонстрирующих время, температуру, прогноз погоды.

VII. Оборудование зданий и сооружений (инженерные коммуникации, декоративное оформление)

36. Размещение наружных кондиционеров, антенн-«тарелок» на зданиях необходимо предусматривать со стороны дворовых фасадов.

37. На зданиях и сооружениях следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования улицы, номера дома, международный символ доступности объекта для инвалидов, флагодержатели, памятные доски, полигонометрический знак, указатель пожарного гидранта.

38. При декоративном оформлении зданий, сооружений и элементов благоустройства рекомендуется учитывать этнический стиль данной местности, применять различные орнаментальные мотивы, узоры, отображающие местные культуру и обычаи.

VIII. Уличное коммунально-бытовое оборудование

39. Вдоль автомобильных дорог внутри Территорий обязательно наличие:
 единообразных контейнерных площадок для мусора, обеспеченных контейнерами для всех видов отходов производства и потребления;
 однотипных туалетных кабин, выполненных по индивидуальному проекту, предусматривающему внешнюю отделку из натуральных природных материалов.

IX. Наружное освещение Территорий

40. Улицы, автомобильные дороги местного значения, площади и пешеходные аллеи, общественные рекреационные территории, территории жилых кварталов, а также номерные знаки жилых и общественных зданий, дорожные знаки и указатели, элементы информации и витрины должны освещаться в темное время суток.

41. Следует учитывать, что состав, размещение и технические характеристики элементов наружного освещения должны соответствовать архитектурно-планировочным условиям и характеру пространства, способствовать ориентации, зонированию внутриквартальных территорий, создавать благоприятные зрительные условия.

42. Для проводов и кабелей систем внешнего (уличного) освещения необходимо предусматривать подземный способ прокладки.

43. Опоры и мачты источников освещения выполняются из металла или дерева.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Методическим рекомендациям
по застройке территорий, прилегающих к
всесезонному туристско-рекреационному
комплексу «Мамисон»

РЕКОМЕНДАЦИИ
в отношении строительных материалов и колористических решений
объектов строительства и благоустройства на территориях,
прилегающих к ВТРК «Мамисон»

Часть объекта	Строительные материалы	Набор допустимых цветов окрашенных поверхностей и изделий (в соответствии с международной системой соответствия цветов RAL)	
Цокольная часть объекта	природный камень, дерево, бетон архитектурный	коричневые оттенки: 8001,8002,8003,8004,8007, 8008,8011,8012,8014,8015, 8016,8017,8022,8024,8025, 8028,8047	
Кровля объекта	керамическая черепица, листовой металл («фальцевая» кровля), природный камень (плоская каменная кровля)		
Стены фасада	дерево (доска, гонт), природный камень, бетон архитектурный, штукатурка традиционная		оттенки бежевого: 1001,1002,1013,1014
Заполнение оконных и дверных кренов	фасадная часть: дерево, природный камень, штукатурка традиционная		оттенки серого: 7003,7004,7005,7006,7009, 7010,7011,7023,7024,7030, 7031,7032,7033,7034,7038, 7039,7042,7043,7044
Ограждение	металл, дерево, природный камень, штукатурка традиционная		
Мощение	природный камень, тротуарная плитка, бетон архитектурный		