МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПРИКАЗ

№ 26

Администрация Главы РСО-Алания и Правительства РСО-Алания
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
6 февраля 2026 г.
№ 0050-26-1

«29» января 2026 г. г. Владикавказ

Об утверждении правил землепользования и застройки Черменского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 04.04.2023 № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21.01.2022 № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Черменского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

2. Рекомендовать признать утратившим силу решение Собрания представителей Черменского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания от 23.01.2023 г. № 12.

3. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания Сиукаевой А.В. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр М.Ф. Бетанов

ПРОЕКТ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ СЛУЖАЩИХ ДОПОЛНЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРМЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРИГОРОДНОГО РАЙОНА РСО-АЛАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХПРОЕКТ»
362040, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 58 (этаж 4)
тел. 8-928-935-04-45; 8(8672) 98-90-15, 8(8672) 911-102.
kadastre15@mail.ru, 98-90-15@mail.ru, www.tehproect.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ..... 3
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЧЕРМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... 4
2. РЕГЛАМЕНТНЫЕ ЗОНЫ..... 6
3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в регламентных зонах 7
3.1 Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства..... 7
3.2 Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства..... 21
3.3 Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства..... 34
3.4 Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства..... 38
3.5 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства..... 50
3.6 Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства..... 51
4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ..... 53
5. СОГЛАСОВАНИЕ..... 56
ПРИЛОЖЕНИЯ..... 58
Список используемой литературы..... 62

ВВЕДЕНИЕ

НАСТОЯЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СЛУЖАТ ДОПОЛНЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СПОСОБСТВУЮТ ДОСТИЖЕНИЮ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ В СЕЛАХ ОСЕТИИ

Под *архитектурно-градостроительным обликом здания* – понимается внешний облик здания, строения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта.

Своеобразие архитектурного облика является важным элементом идентичности региона. Традиционный силуэт селения Осетии — главный элемент, демонстрирующий связь населения с природой.

Настоящие рекомендации разработаны с целью сохранения уникальности, исторической особенности, культурных ценностей сел Осетии.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства утверждены постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 года №857.

В соответствии с п. 5.3. ст. 30 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

В соответствии с пп. 2.1, п.6. ст. 30 ГК РФ в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются: требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Согласно п.6.2. ст. 30 ГК РФ требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В градостроительном регламенте также установлены:

- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

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

-требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

- Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.
- Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.
- Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.
- Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.
- Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.
- Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЧЕРМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Черменское сельское поселение — муниципальное образование в Пригородном районе Северной Осетии Российской Федерации.

Расположено в 12 км к северу от Владикавказа, на правом берегу реки Камбилеевка. Вдоль северной окраины села проходит федеральная автотрасса «Кавказ» и расположен федеральный контрольно-пропускной пост «Чермен».

Поселение расположено в северной части Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания и граничит на севере – с территорией Майского сельского поселения Пригородного района, на юге – с Донгаронским сельским поселением Пригородного района, на западе – с территорией Правобережного муниципального района, на востоке – граница сельского поселения совпадает с республиканской границей с Республикой Ингушетия.

Статус и границы сельского поселения установлены Законом Республики Северная Осетия-Алания от 5 марта 2005 года № 18-рз «Об установлении границ муниципального образования Пригородный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований — сельских поселений и установлении их границ».

На территории сельского поселения располагаются два сельских населенных пункта: село Чермен *(осет. Черменыхъæу / Керменигъæу)* — административный центр и село Новое.

Центральной планировочной осью является улица Ленина. Основные общественные и административные здания и объекты культурно-бытового назначения дисперсно разместились в центре. В существующей застройке поселка преобладают одноэтажные здания, расположенные повсеместно по всей территории поселка. Главный строительный материал кирпич, некоторые дома саманные, обложенные снаружи кирпичом.

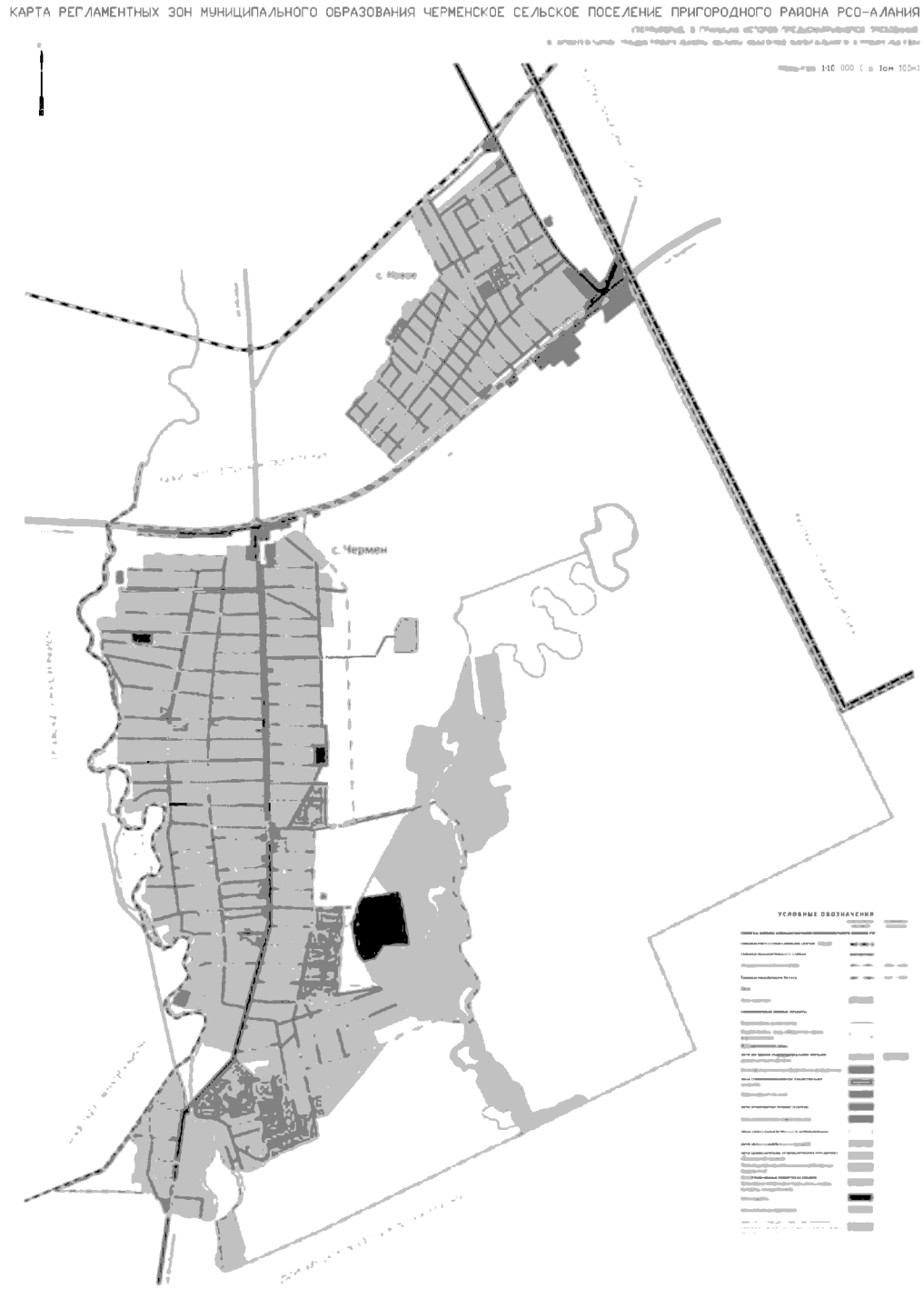
2. РЕГЛАМЕНТНЫЕ ЗОНЫ

В границах территорий муниципального образования Черменское сельское поселение, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливается регламентная зона:

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТОБРАЖЕНА НА ОТДЕЛЬНОЙ КАРТЕ (Приложение 1).

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территорий, обозначенных карте.

рис.1 **Карта регламентных зон муниципального образования Черменское сельское поселение Пригородного района РСО-Алания**



3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РЕГЛАМЕНТНЫХ ЗОНАХ

Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование, сохранение и развитие ансамблевой среды, создание композиционной сбалансированной застройки, формирование выразительного архитектурно-художественного облика.

ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЧЕРМЕНСКОГО СП СТРОЯТСЯ С УЧЕТОМ НАЦИОНАЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРЫ. КЛЮЧЕВЫМ ФАКТОРОМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В СЕВЕРНОЙ ОСЕТИИ, ЯВЛЯЮТСЯ НАЦЕЛЕННОСТЬ НА СОХРАНЕНИЕ И ПОНИМАНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПУТЕМ ВНЕДРЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ТРАДИЦИОННОЙ АРХИТЕКТУРЫ В НОВЫЕ ПРОЕКТЫ.

3.1 ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Осуществляя планировку, строительство архитектурных объектов, необходимо максимально использовать своеобразие природно-ландшафтных условий. В случае проектирования на сложной территории, на которой невозможно добиться визуальной целостности используется принцип наслоения, где каждый уровень расположен на своей отметке (рис.2). Из-за сложности проектирования на рельефе необходимо создавать специальные объемно планировочные решения архитектурных объектов. Процесс проектирования и строительства сопровождается трудностями вертикальной планировки, в частности, создаются террасы или вырезаются участки склона. В случае строительства на крутом рельефе, участок разбивают на разноуровневые террасы, закрепляемые путем возведения подпорных стен.

Объекты строительства должны гармонично вписываться в рельеф либо кардинально противопоставляться ему. В первом случае форма здания может повторять ландшафт, например за счет формы крыши. Во втором - объект доминирует, выделяясь и будучи заметным издалека.

При выборе определенного типа застройки, необходимо учитывать ее современность, целесообразность и аутентичность для данной местности. Строения могут размещаться параллельно изолиниям (вдоль склона), перпендикулярно (поперек склона) или диагонально к склону.

Также необходимо соблюдать принцип взаимодействия архитектуры и ландшафта:

- принцип поляризации (архитектуру противопоставляют природному основанию). В качестве конструктивной основы здесь выступают колонны и опоры, которые поднимают здание над землей, которая при этом остается нетронутой;

- принцип интеграции. При реализации указанного принципа здание как бы растворяется в естественном ландшафте, выступает в качестве неотъемлемой части его продолжения. Форма здания становится ступенчатой через ритм горизонтальных плоскостей;

- принцип глубокой интеграции, где здание как бы сливается с ландшафтом и «утопает» в толще земли. Особая характеристика такого здания- возможность полного внедрения в любые условия рельефа, в этой связи могут быть созданы неординарные, интересные архитектурные решения;

- принцип формального подхода. Это самый распространенный тип застройки на рельефе. Исторически было обусловлено, что по причине отсутствия определенных технологий строительства, а также новых градостроительных решений на рельефе, здания строили в рамках сложившейся схемы, где геометрическое решение объекта превалирует над естественным строением участка.

Таблица 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства		
ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Наименование параметра	Показатель	Примечание
Предельное количество надземных этажей основных строений	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** - 3 этажа; 2) Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей) **(Ж-2)** - 3 этажа; 3) Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 9 этажей) **(Ж-3)** – 5; 4) Для зоны объектов физкультуры и спорта **(О-4)** - не нормируется; 5) Для зоны делового, общественного и коммерческого назначения **(ОД)** - 3 этажа; 6) Для зоны объектов здравоохранения **(О-1)** - не нормируется; 7) Для зоны объектов образования и просвещения **(О-2)** - 3 этажа; 8) Для зоны религиозных объектов **(О-3)** -3 этажа; 9) Для производственных зон **(ПК-3), (ПК-4)** – не нормируется; 10) Для зоны объектов инженерной инфраструктуры **(ИИ-1)** - 3 этажа; 11) Для зоны объектов транспортной инфраструктуры **(ИТ-1)** - 3 этажа; 12) Для зоны водозаборных сооружений **(СН-1)** – не нормируется; 13) Для зоны кладбищ **(СН-2)** - 3 этажа	Согласно ПЗЗ Черменского сельского поселения
Этажность наиболее крупных объектов строительства таких как отели и МКД	не должна превышать 4-5 этажей.	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных	1) Для зоны застройки индивидуальными	(СП 30-102-99)

построек, расположенных на соседних земельных участках	усадебными жилыми домами **(Ж-1)** - не менее 6 м 2) Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 9 этажей) **(Ж-3)** - не менее 6 м	
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** не менее 3 м	(СП 30-102-99)
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных построек	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** не менее 1 м	(СП 30-102-99)
Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ соседнего участка	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** 4 м	(СП 30-102-99)
-от других построек (бани, гаража и др.)	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** 1 м	(СП 30-102-99)
-от стволов высокорослых деревьев	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** 4 м	(СП 30-102-99)
-среднерослых	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** 2 м	(СП 30-102-99)
-от кустарника	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** 1 м	(СП 30-102-99)
Процент застроенности участка, %	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж1)** - для основных ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» – 30%; для ВРИ «Обслуживание жилой застройки» – 100%, - для условно разрешенных ВРИ «Пищевая промышленность» – 80%; - для вспомогательных ВРИ «Спорт» – 100%; 2) Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей) **(Ж-2)** - для основных ВРИ «Для индивидуального жилищного	Согласно ПЗЗ Черменского сельского поселения

	строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» – 30%, для ВРИ «Обслуживание жилой застройки» – 100%, - для условно разрешенных ВРИ «Пищевая промышленность» – 80%, - для вспомогательных ВРИ «Спорт» – 100%; 3) Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 9 этажей) **(Ж-3)** - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства – 40%, - максимальный процент застройки земельного участка предприятиями общественного питания – 50%, - максимальный процент застройки земельного участка гаражами – 60%, - максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны – 40%. 4) Для зоны делового, общественного и коммерческого назначения **(ОД)** - для основных ВРИ – 100%, за исключением «Коммунальное обслуживание» - 60%, «Связь» - 80%, - для условно разрешенных ВРИ «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» - 100%, «Пищевая промышленность»- 80% 5) Для зоны объектов здравоохранения **(О-1)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание» -60%, для	

	«Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» -100%, - для условно разрешенных ВРИ «Магазины», «Общественное питание» - 100%, - для вспомогательных ВРИ «Спорт» - 100% 6) Для зоны объектов образования и просвещения **(О-2)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание», «Обеспечение научной деятельности» - 60%, для «Дошкольное, начальное и среднее общее Образование», «Среднее и высшее профессиональное образование», «Культурное развитие» -100%, - для условно разрешенных ВРИ «Магазины», «Общественное питание» - 100%, - для вспомогательных ВРИ «Спорт» - 100% 7) Для зоны религиозных объектов **(О-3)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание» - 60%, для «Религиозное использование», «Историко-культурная деятельность» - 100% - для условно разрешенных ВРИ «Магазины», «Общественное питание», «Ритуальная деятельность» - 100% 8) Для производственной зоны **(ПК-3)** - для основных ВРИ «Объекты придорожного сервиса» - 100%, «Коммунальное обслуживание» - 60%, «Производственная деятельность» - 80% - для условно разрешенных ВРИ «Общественное управление», «Объекты бытового	

	обслуживания», «Магазины» - 100%, для «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» - 60% 9) Для производственной зоны **(ПК-4)** - для основных ВРИ «Объекты придорожного сервиса» - 100%, для «Коммунальное обслуживание» - 60%, для «Производственная деятельность» - 80% - для условно разрешенных ВРИ «Общественное управление», «Объекты бытового обслуживания», «Магазины» - 100%, для «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» - 60% 10) Для зоны объектов инженерной инфраструктуры **(ИИ-1)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание», «Склады», «Связь» - 60%, для «Магазины» - 100% 11) Для зоны объектов транспортной инфраструктуры **(ИТ-1)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание», «Склады», «Связь» - 60%, для «Магазины» - 100%; 12) Для зоны водозаборных сооружений **(СН-1)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание» - 60%; 13) Для зоны кладбищ **(СН-2)** - для основных ВРИ «Коммунальное обслуживание», «Ритуальная деятельность» - 60%, для «Бытовое обслуживание», «Религиозное использование» - 100%	
Отступ застройки от красной линии улицы, м	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами	(СП 30-102-99)

	(Ж1) новый возводимый жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м 2) Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 9 этажей) **(Ж-3)** новый возводимый жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м	
Отступ хозяйственных построек до красной линии улицы и проезда, м	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж-1)** расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ участка должно быть не менее 1 м	(СП 30-102-99)
Процент незастроенной территории, занимаемой плоскостной автостоянкой, %		
Высота оград вдоль улиц и между соседними участками, максимальная	1) Для зоны застройки индивидуальными усадебными жилыми домами **(Ж1)** – не более 2,5 м с уличной стороны и не более 2,0 м по границе со смежными участками; 2) Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей) **(Ж-2)** – не более 2,5 м с уличной стороны и не более 2,0 м по границе со смежными участками	Согласно ПЗЗ Черменского сельского поселения

Архитектурная застройка местности исключает высотную застройку. Этажность архитектурных доминант в застройке, в виде традиционных башен, допускается увеличивать до 10 этажей, при композиционном обосновании.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».

При разработке современной архитектуры местности главным ориентиром должны выступать национальные черты архитектуры Северной Осетии. При проектировании зданий рекомендуется внедрять элементы осетинской архитектуры для создания уникальных идентификационных маркеров, что может быть заложено в использовании традиционных материалов, таких, как дерево и природный камень, а также в форме и дизайне зданий.

С целью сохранения уникальных черт национального стиля при проектировании кровли рекомендуется отдать предпочтение наклонной крыше свойственной традиционным осетинским домам.

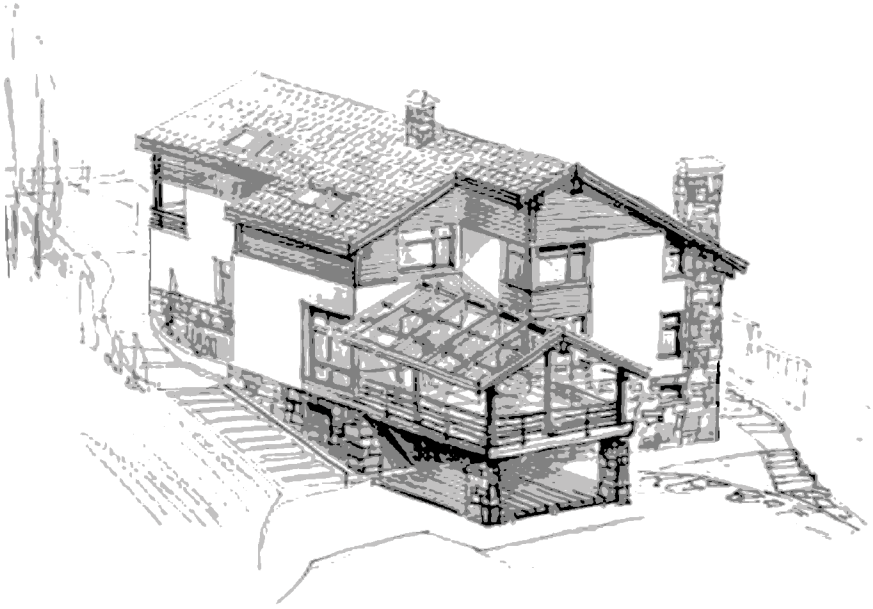
Рекомендуемый тектонический ордер построек представляет собой вертикальное членение из трех основных уровней:

- каменного основания,

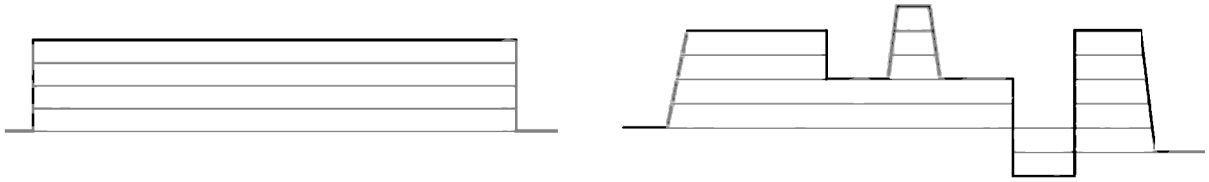
- верхних этажей из более легких материалов (дерево, металл, стекло, бетон);

- кровель из сланца или металла.

Рис 2. Принцип наслоения при проектировании на сложной территории



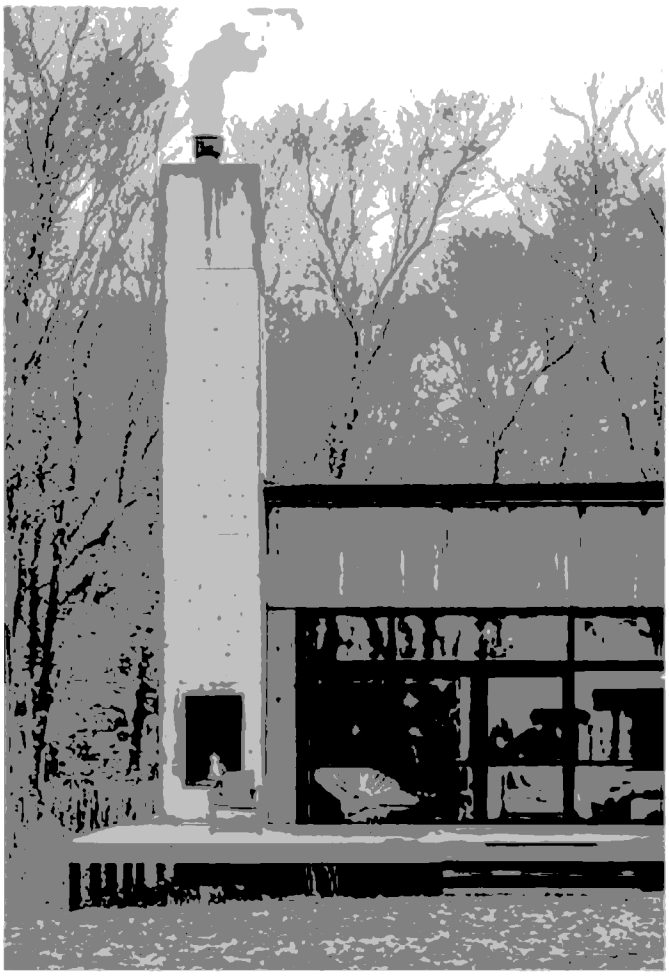
СИЛУЭТЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВИЗУАЛЬНО СОПОСТАВИМЫ С ТРАДИЦИОННЫМИ СИЛУЭТАМИ ОСЕТИНСКИХ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

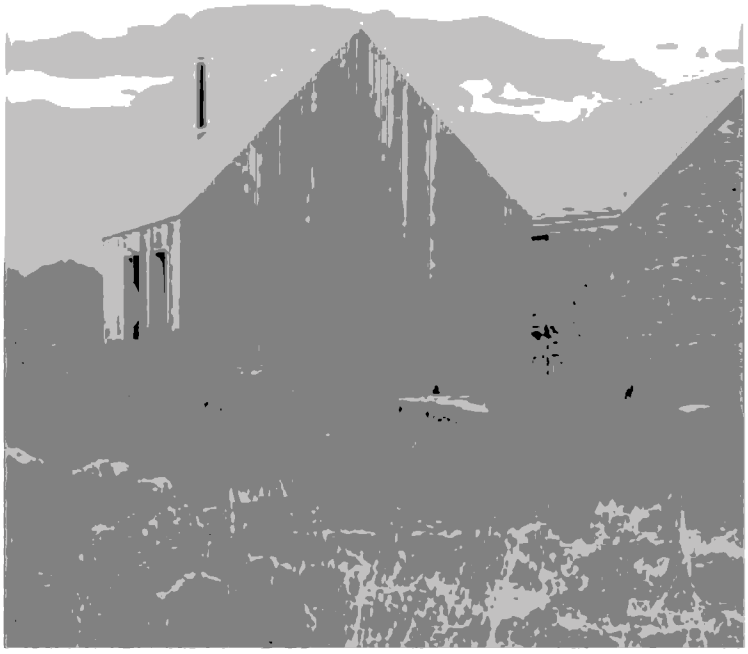


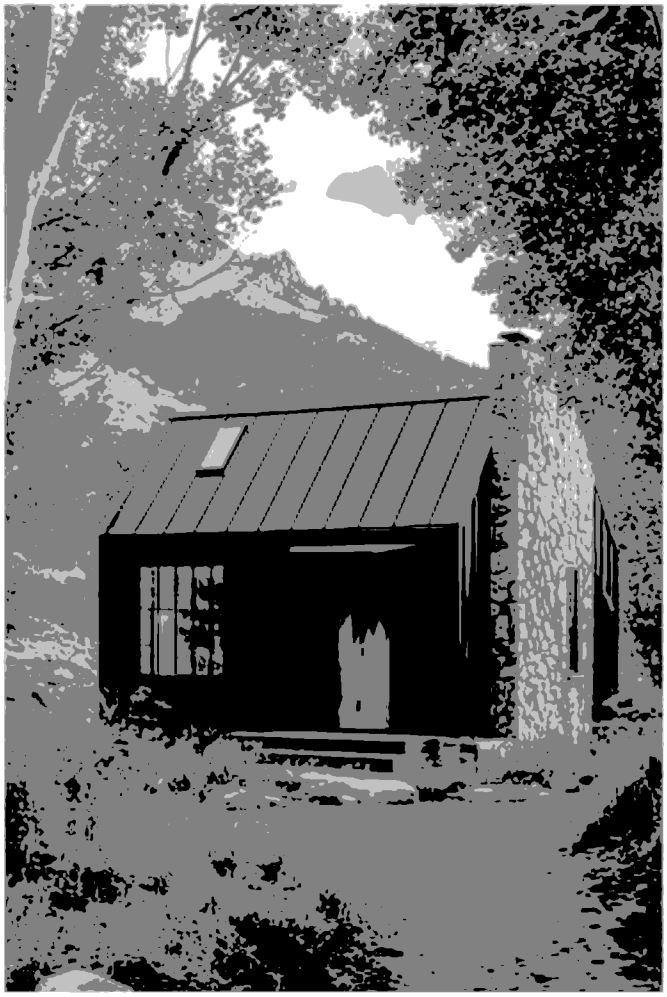
country cafe

Для глэмпингов и туристических объектов используются сборные каркасные и металлические поддерживающие конструкции. Уникальный дизайн каркасных домов способен гармонировать с окружающей природой.

ПРИМЕРЫ МОДУЛЬНЫХ ДОМОВ ДЛЯ ТУРБАЗ И ГЛЕМПИНГОВ







3.2 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 2

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства		
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Наименование параметра	Показатель	Примечание
Процент остекления фасада первого этажа		
Рекомендуемая длина фасада без изменения конфигурации или смены этажности (при высоте здания более 3-х этажей) <1>	не более 50 метров	Данная норма не распространяется на здания высотой до 3-х этажей.
Высота ограждения	не более ___ м; не просматриваемая нижняя часть – 0.75%	
Остекление	в единой стилистике	
Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) <3>	Должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду	

<1> – при длине фасада более 50 метров необходимо делать разрыв фасада либо вносить визуальное разнообразие через каждые 50 метров каким-либо способом. Например:

• сменой архитектурных деталей;

• изменением пропорций окон;

• изменением отделочных материалов или их цветов;

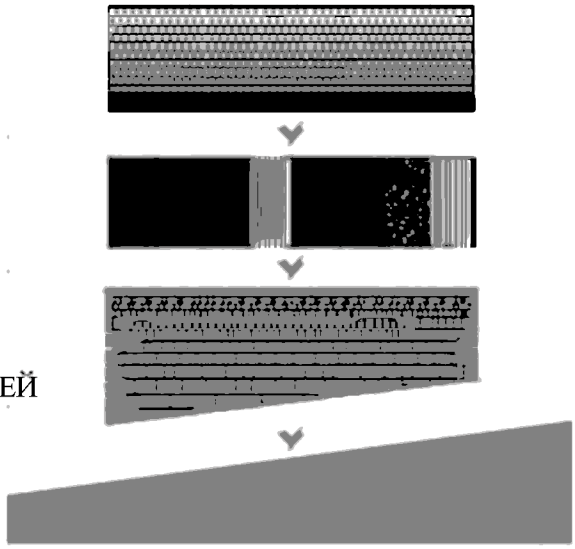
• пластикой фасада и т.п.

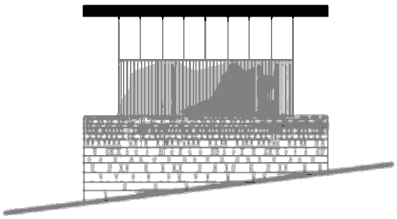
<3> – устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

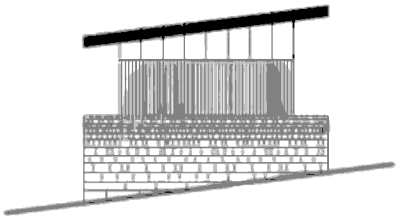
КРОВЛЯ - КАМЕННАЯ ЧЕРЕПИЦА (СЛАНЕЦ), МЕТАЛЛ АНТРАЦИТОВОГО ЦВЕТА

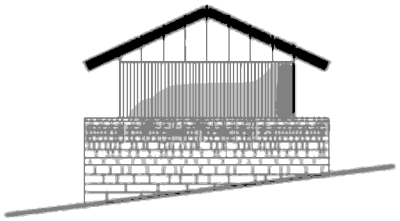
ВТОРОЙ УРОВЕНЬ - ДЕРЕВО, МЕТАЛЛ, СТЕКЛО, БЕТОН

ПЕРВЫЙ УРОВЕНЬ - КАМЕНЬ – СТЫКОВКА С ЗЕМЛЕЙ



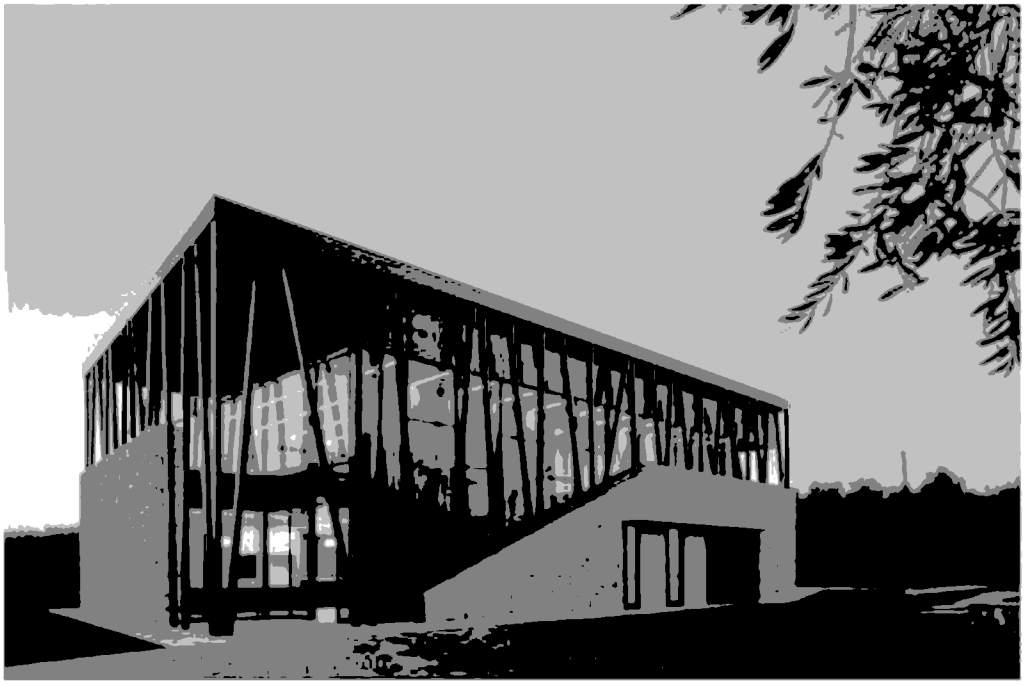


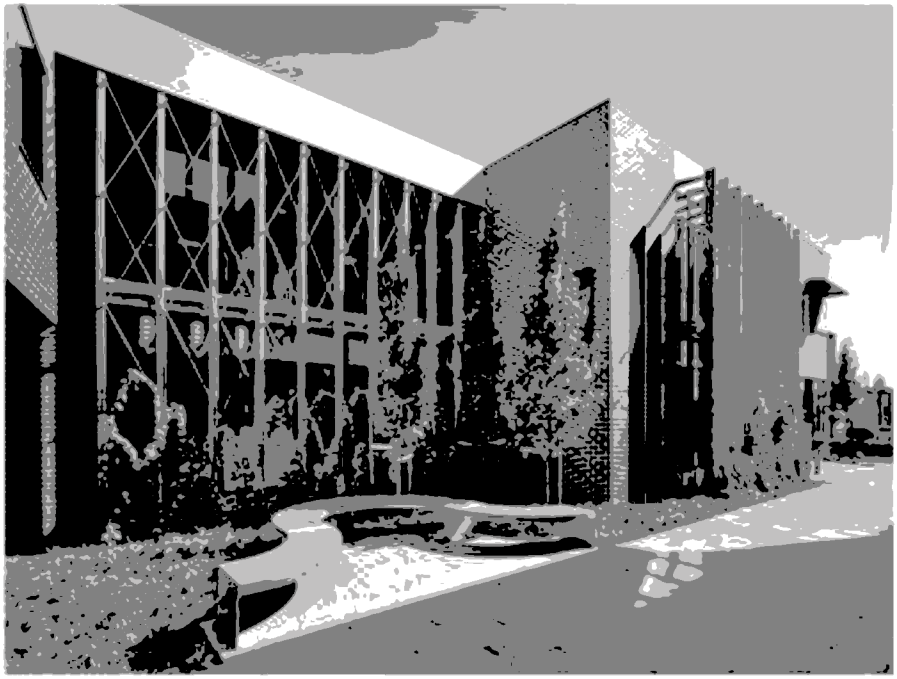


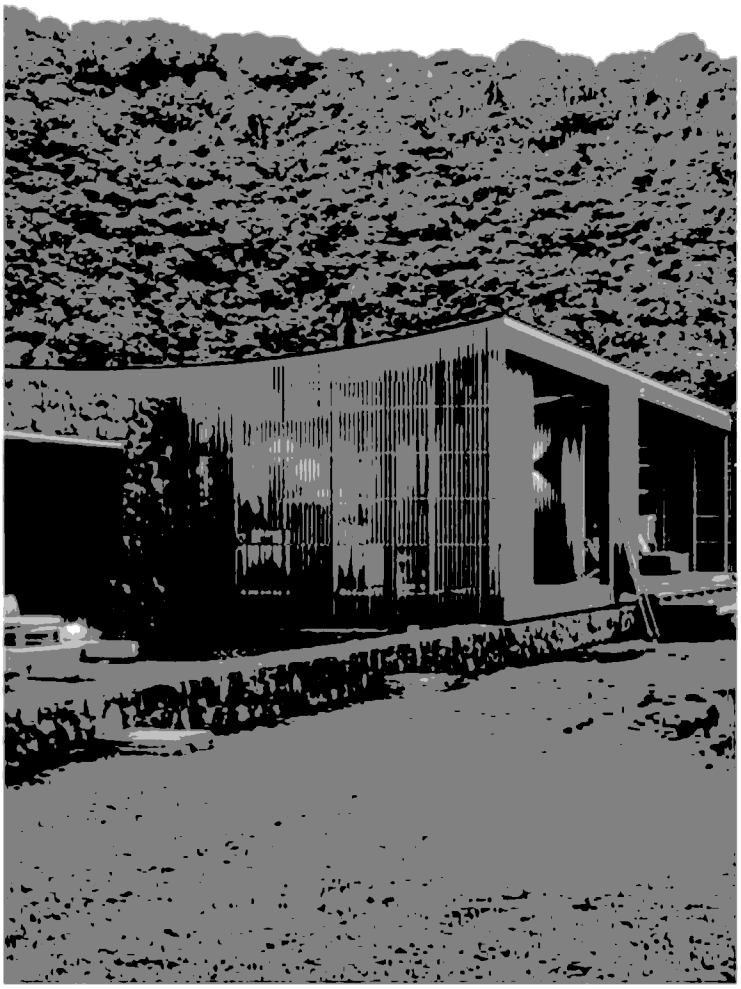


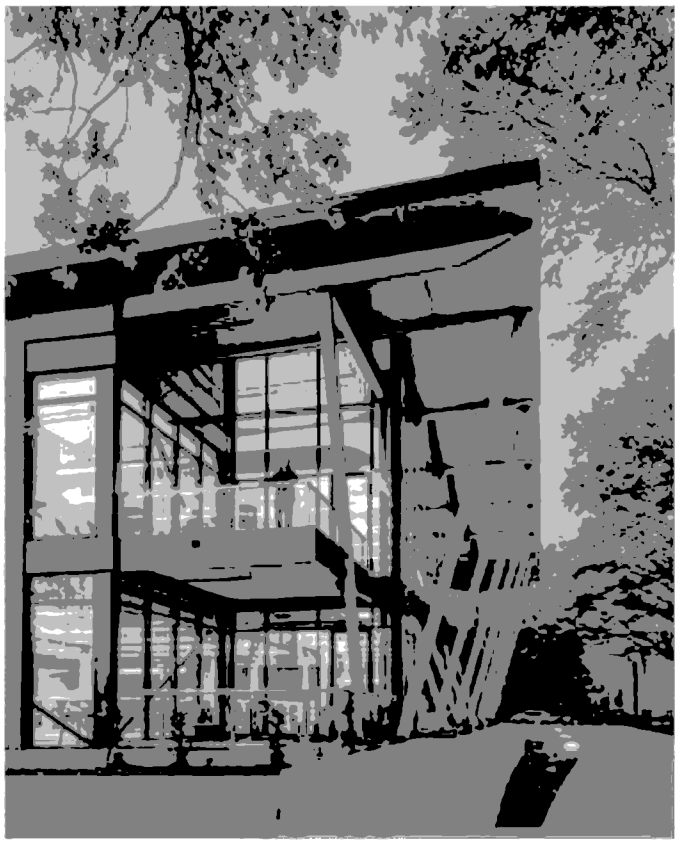
Рекомендуется сочетать современные строительные материалы с традиционными узорами, создающими уникальный облик, сохраняя связь с культурным наследием, использовать витражи или рельефы, отражающие узоры, также характерные для национальных традиций, применять орнаменты, резьбу по дереву и камню, арочные формы, характерные для местной архитектурны, учитывать цветовую палитру традиционных строительных материалов.

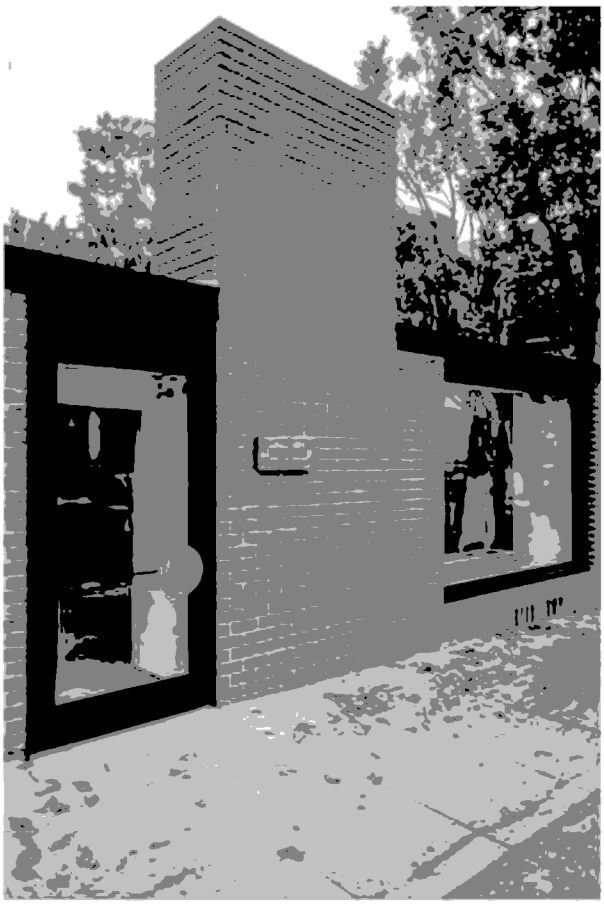
ПРИМЕРЫ АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ





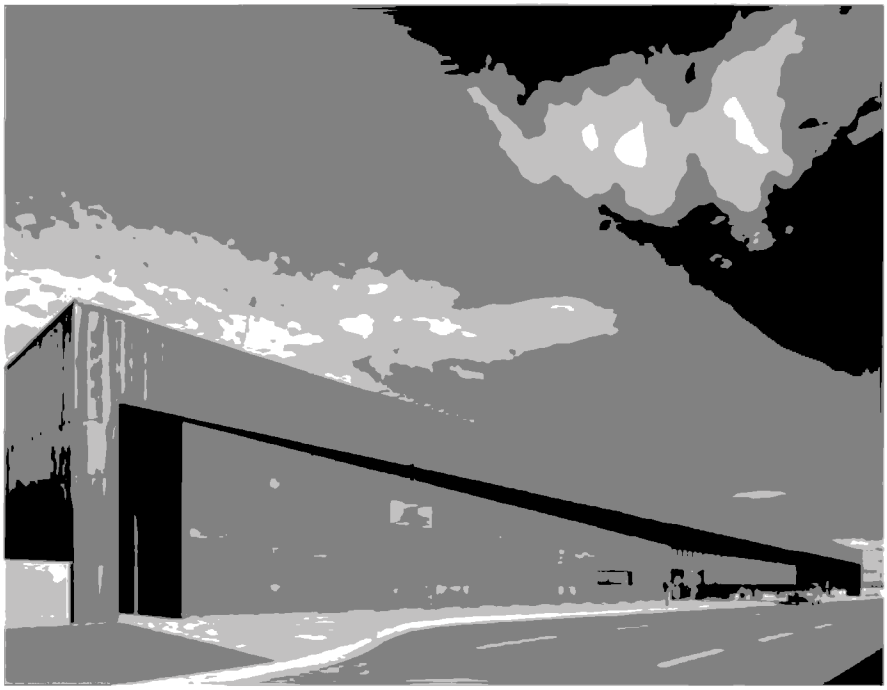


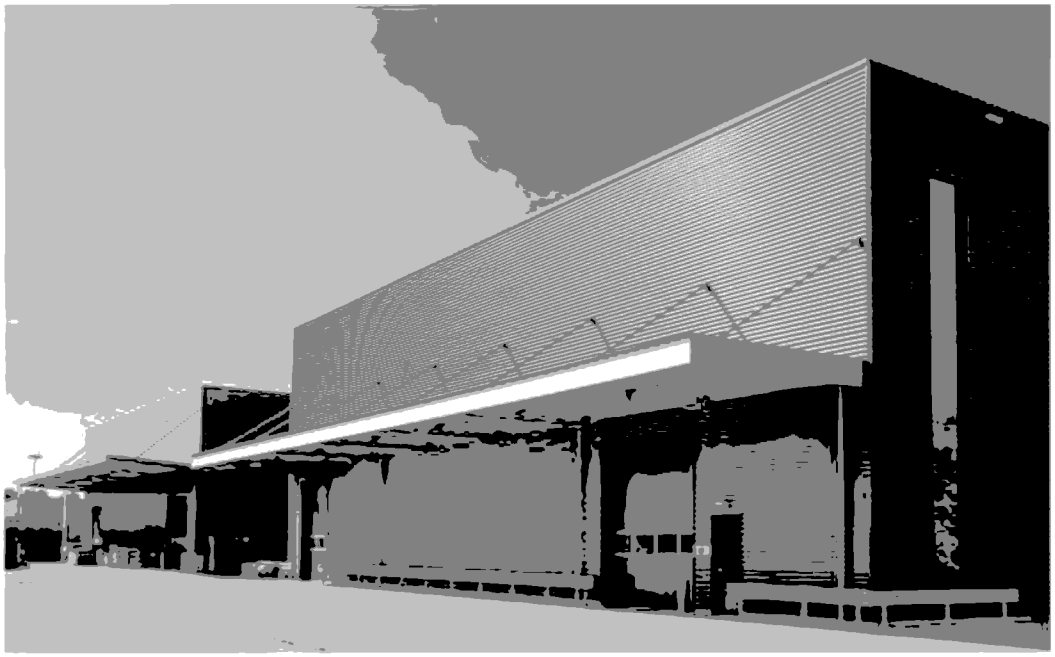


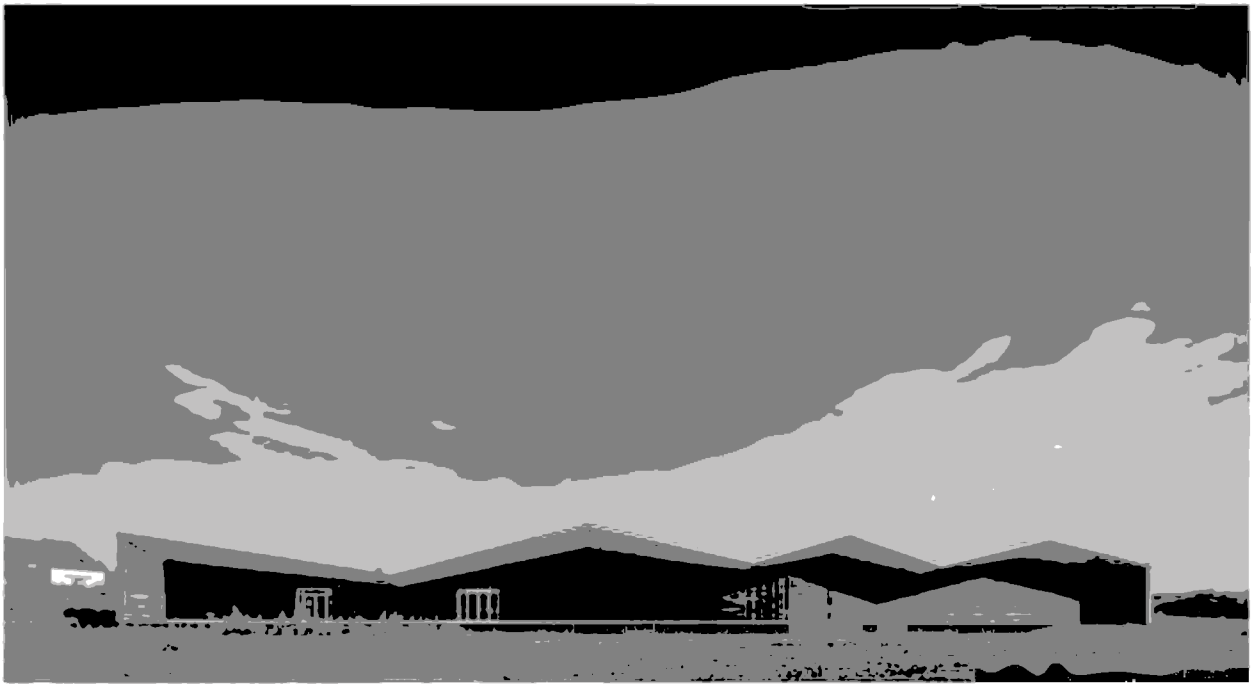


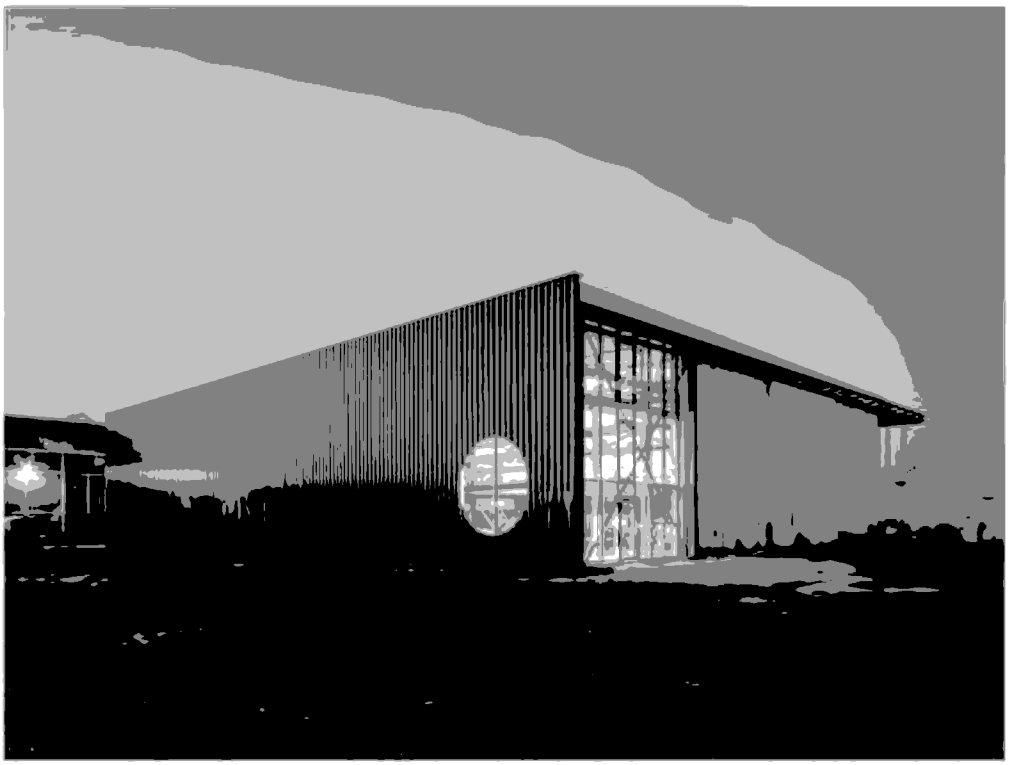
COMPLUX

ПОДСТАНЦИЯ СКОРОЙ ПОМОЩИ









Предложенные архитектурно-планировочные решения, основанные на интеграции архитектурного национального наследия с современными достижениями, иллюстрируют возможность активного освоения сложных рельефов местности.

3.3 ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ РЕШЕНИЯМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория историко-культурного центра селения включает в себя территории объектов культурного наследия и примыкающих к ним улиц, непосредственно связанных с их восприятием и обозрением, а также участки свободные от застройки или занятые фоновыми строениями. При строительстве, реконструкции и ремонте объектов

На земельных участках свободных от застройки или занятых фоновыми строениями и примыкающих к памятникам архитектуры учитываются интересы памятников, их естественного окружения и восприятия, в частности, соответствие масштабов стоящих рядом сооружений и принципов размещения, оформление фасадов в соответствии с архитектурным решением фасадов прилегающих зданий, использование типичных строительных материалов.

При изменении фасадных решений объектов, расположенных в историко-культурной части селения Чермен представляющих архитектурную ценность и вписанных в историческую среду (кроме объектов культурного наследия), отдельно стоящих или блокированных к объектам культурного наследия, должны быть сохранены и восстановлены цветовая гамма, материал отделки фасада, возможно изменение материала отделки фасада при условии сохранения внешнего облика здания, характерного объектам культурного наследия, расположенным в визуальном радиусе восприятия (не более 100 м) от данного объекта.

На территории исторической застройки селения Чермен не допускается строительство новых и реконструкция существующих капитальных объектов, изменение внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений без согласования с отделом строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС Пригородного муниципального района РСО-Алания; проведение текущего или капитального ремонта эксплуатируемых зданий, строений, сооружений при условии изменения фасада здания без согласования.

К любым типам ограждений, заборов и иных подобных конструкций, применяются те же требования к колористическим решениям, как и к фасадам зданий, строений, сооружений.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

Таблица 3

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства		
ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ РЕШЕНИЯМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Наименование параметра	Показатель	Примечание
Остекление	Запрещено использование ПВХ-профиля белого (и приближенного к белому) цвета <4>	-Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа -Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.

		-Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.
Цветовое решение фасадов <5>	Запрещено использование открытых (чистых) цветов	
Цветовое решение цоколя	Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (а - стен, б - перекрытий, в - элементов окон, г - ограждений).	
Цветовое решение кровли	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (оттенки одного цвета)	
Цветовое решение ограждений на фасадах и участке	-В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания	Для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала

<4> – возможно применение белого цветового решения при предоставлении обоснования архитектурного замысла автора проекта;

<5> – фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала, микрорайона), возможно применение акцентного цветового решения при предоставлении обоснования архитектурного замысла автора проекта.

В зависимости от вида разрешенного использования (ВРИ):

- многоквартирные жилые дома (группа 1);
- социальные объекты (группа 2);
- общественные здания (группа 3);
- обслуживающие (группа 4),

предъявляются отдельные требования к колористическим решениям фасадов зданий, строений, сооружений на территории Черменского сельского поселения.

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ РЕШЕНИЯМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ДОПУСТИМЫЕ СООТНОШЕНИЯ И КАТЕГОРИИ ОТТЕНКОВ
Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ

КАТЕГОРИИ ОТТЕНКОВ:

- Основной (доминирующий) цвет служит основой для дополнительного и акцентного цветов. При оформлении фасадов зданий рекомендуется использовать один основной цвет, который является наименее насыщенным и занимает наибольшую площадь (до 90%);

- Дополнительный (вспомогательный) цвет подходит по тону и гармонично дополняет основной цвет. Возможно применение нескольких дополнительных цветов, при этом их общая площадь может составлять до 40% пространства фасада;

- Акцентный цвет применяется для выделения архитектурных элементов на фоне основного цвета фасада. Как правило, это насыщенные цвета, которые используются для поверхностей малой площади и выбираются по принципу большого контраста с основными цветами. Акцентный цвет занимает не более 10% поверхности фасада.

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА (группа 1)

60% и >	
40% и <	40% и <

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ (группа 2)

60% и >		
30% и <	30% и <	
20% и <	20% и <	20% и <

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ (группа 3)

60% и >	
30% и <	30% и <
20% и <	

ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ (группа 4)

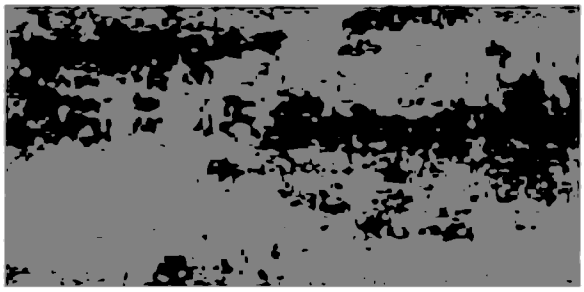
60% и >	
40% и <	40% и <

Разрешенные оттенки RAL для всех видов ВРИ включены в состав приложений настоящего проекта методических рекомендаций.

При выборе цветовых решений для зданий важно учитывать принцип гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории.

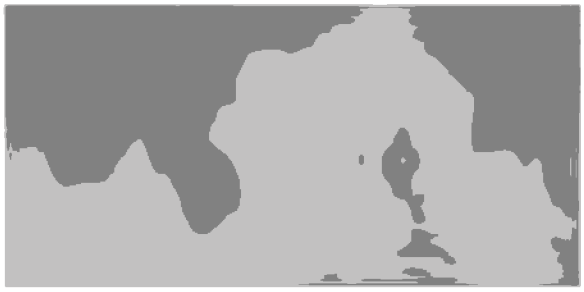
ПРИ ПОДБОРЕ МАТЕРИАЛОВ НЕОДНОРОДНОЙ ТЕКСТУРЫ (НАТУРАЛЬНЫХ - КИРПИЧ, ГРАНИТ И Т. Д. И ИМИТИРУЮЩИХ НАТУРАЛЬНЫЕ - КОМПОЗИТНЫЕ ПЛИТЫ И Т.Д.) ДОПУСКАЕТСЯ ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПЕРЕЧНЯ РАЗРЕШЕННЫХ RAL.

Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.



МАТЕРИАЛ ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ,

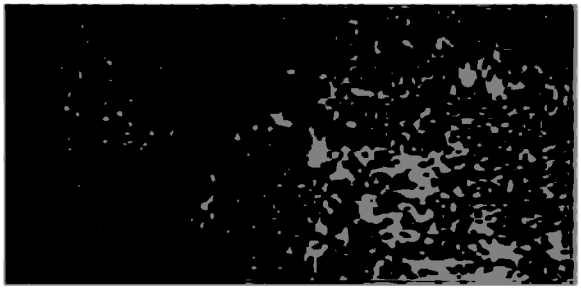
КЕРАМОГРАНИТ



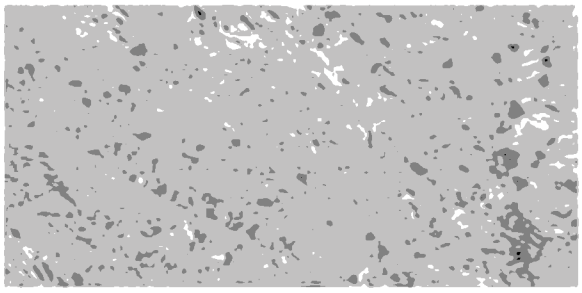
МАТЕРИАЛ МЕТАЛЛ

МАТЕРИАЛ ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ,
ДЕРЕВО, КЕРАМОГРАНИТ

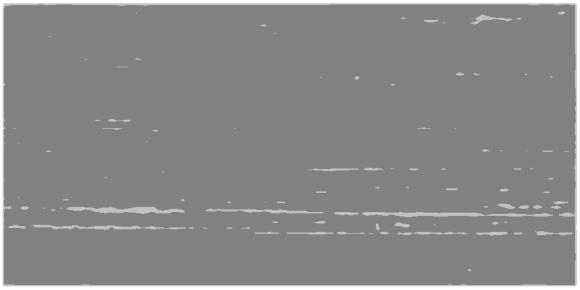
МАТЕРИАЛ ДЕРЕВО, КЕРАМОГРАНИТ



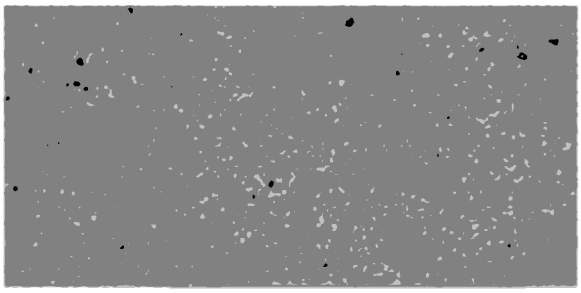
МАТЕРИАЛ МЕТАЛЛ, ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ,
ДЕРЕВО, КЕРАМОГРАНИТ, ПРОБКА,
ШПАКЛЕВКА



МАТЕРИАЛ ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ,
КЕРАМОГРАНИТ



МАТЕРИАЛ ДЕРЕВО, КЕРАМОГРАНИТ



МАТЕРИАЛ ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ, КЕРАМОГРАНИТ, ШПАКЛЕВКА

3.4 ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ И (ИЛИ) СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Осуществлять строительство необходимо с использованием природных строительных материалов. Использование местного камня и дерева в строительстве, сочетание их с современными технологиями это не только сохранение традиций, но и подчёркивание устойчивости и экологичности в строительстве, что является актуальным трендом в мировой архитектуре.

При строительстве/реконструкции использовать долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию здания при выборе).

Таблица 4

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства		
ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ И (ИЛИ) СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Наименование параметра	Показатель	Примечание
Бетон		Без ограничений
Штучные материалы	Местный натуральный камень (необтесанный рваный, не правильной формы)	Разрешается использовать под декоративную расшивку швов с окраской после монтажа
Штукатурка <6>		Допускается использовать при обеспечении гарантированного срока службы не менее 10 лет
Сайдинг <6>		Запрещается использовать виниловый сайдинг
Фасадные панели <6>	Фиброцементные панели, HPL-панели	-Запрещены стекломагнезитовые листы -обеспечивать отсутствие

		ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей (для всех групп). -Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей -Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада
Вентилируемый навесной фасад <6>	Керамогранит	
Металлокассеты <6>		Запрещено использовать
Фасадные системы Skanroc, Marmoroc <6>		Без ограничений
Клинкерная плитка <6>		Без ограничений
Сланцевая черепица		Без ограничений
Дерево		Без ограничений
Кортен-сталь		
Металл		антрацитового цвета

<6> – запрещается использовать в случае реконструкции (или капитального ремонта) при наличии на фасаде декоративно-художественных элементов, если применение данных методов отделки приведет к нарушению архитектурного облика объекта

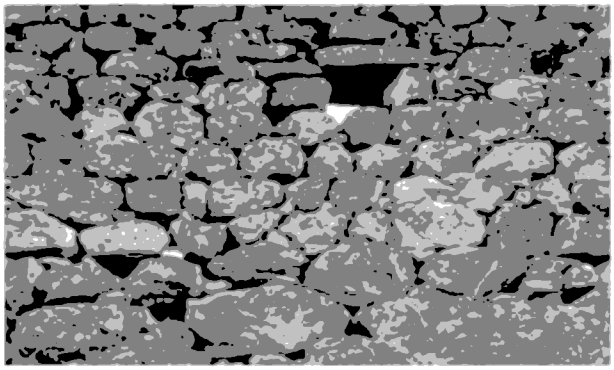
ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ НЕОДНОРОДНОЙ ТЕКСТУРЫ

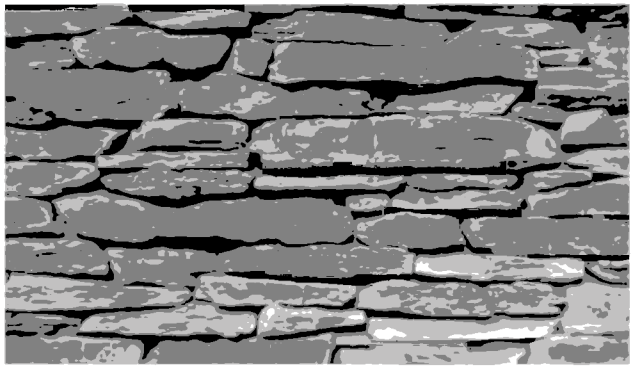
Установлены для всех групп ВРИ

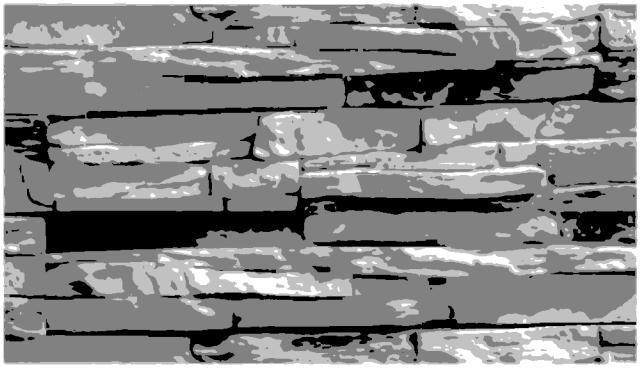
При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕРЫ:

НАТУРАЛЬНЫЙ КАМЕНЬ

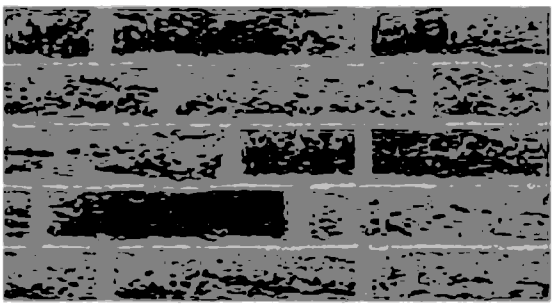
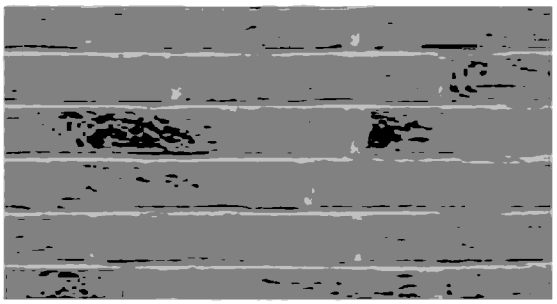
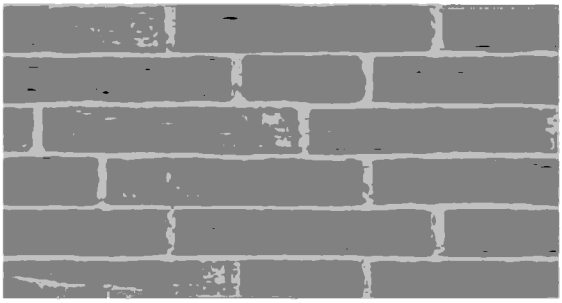






При строительстве из камня рекомендуется использовать технику сухой кладки. Данный метод строительства предполагает возведение конструкций из камней без использования раствора для их скрепления. Определенное сцепление достигается за счет использования тщательно подобранных камней с пазами. Либо кладку на известковом растворе.

ОБЛИЦОВОЧНЫЙ ПОЛНОТЕЛЫЙ КИРПИЧ

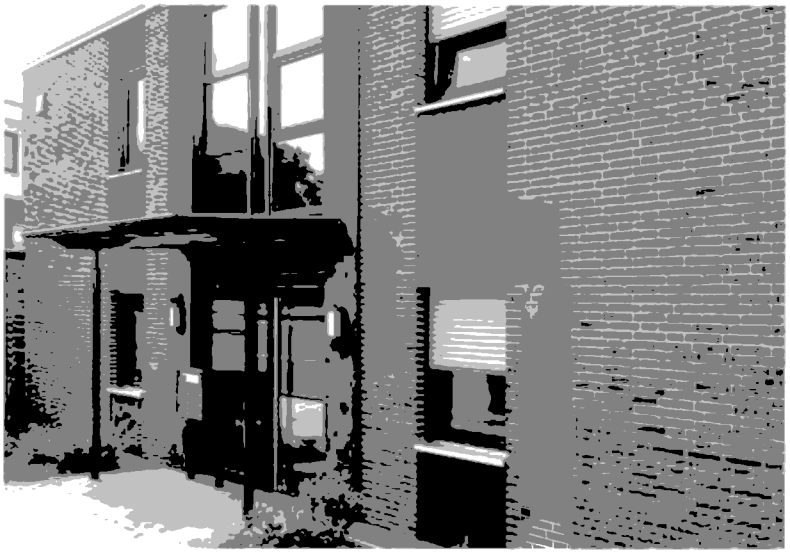




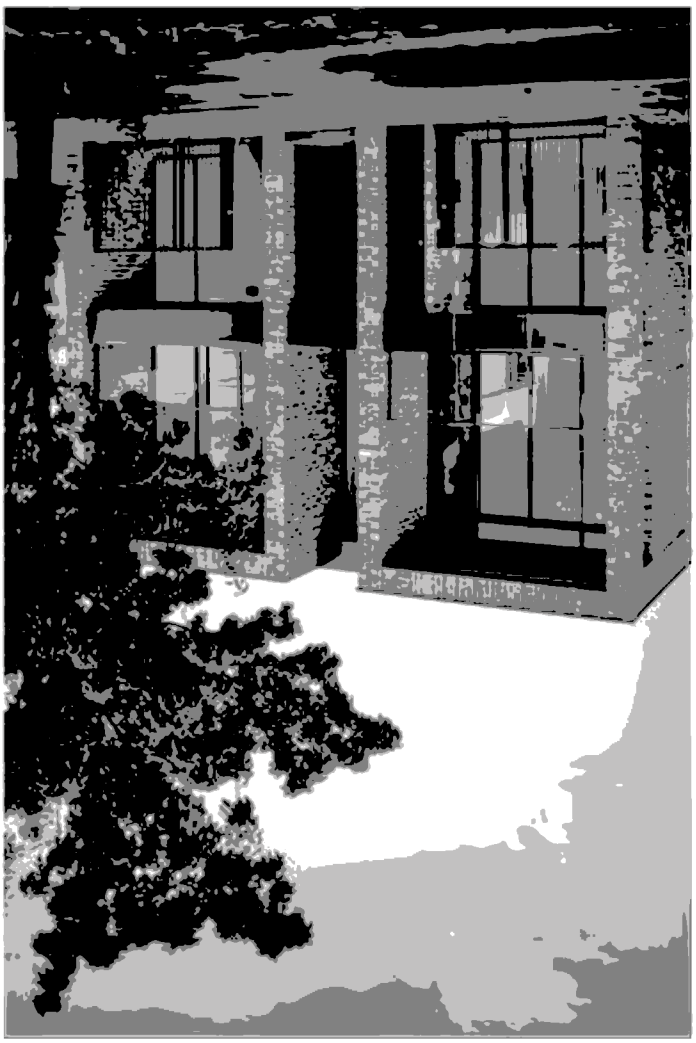
Клинкерный кирпич сочетает в себе эстетическую привлекательность, долговечность и высокую устойчивость к неблагоприятным воздействиям окружающей среды. Обладает высокой прочностью и низким водопоглощением, устойчив к механическим повреждениям и внешним воздействиям.

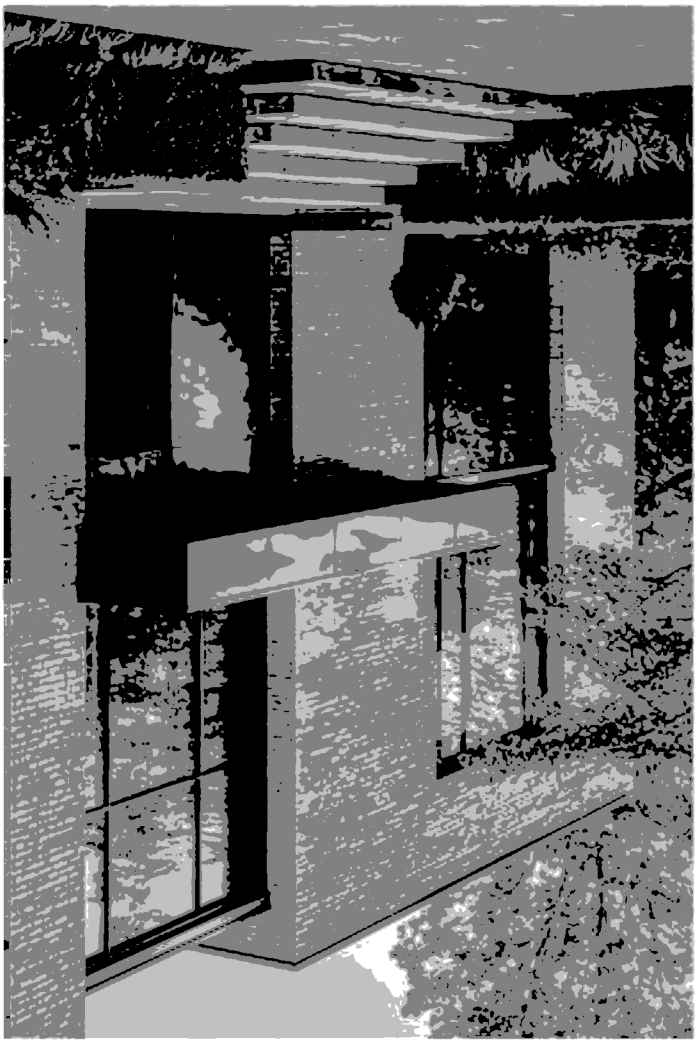
Клинкерный кирпич обладает уникальной текстурой и цветовой гаммой, что позволяет использовать его в архитектурных решениях, придавая зданиям эстетическую привлекательность и индивидуальность. Клинкерный кирпич не подвержен выцветанию, что гарантирует долговечность и сохранение первоначального внешнего вида фасадов на протяжении многих лет.

Внешний вид фасадов, выполненных из клинкерного кирпича, может варьироваться от классического до современного стиля. В палитре доступны как классические оттенки, такие как красный, коричневый и серый, так и более современные, например, графитовый и антрацитовый, которые идеально вписываются в концепцию современного дизайна.

С помощью правильного выбора цветовой палитры и фактуры можно добиться эффекта современности или подчеркнуть традиционные архитектурные элементы, что способствует созданию уникального облика здания, создают гармонию между зданием и окружающей средой.





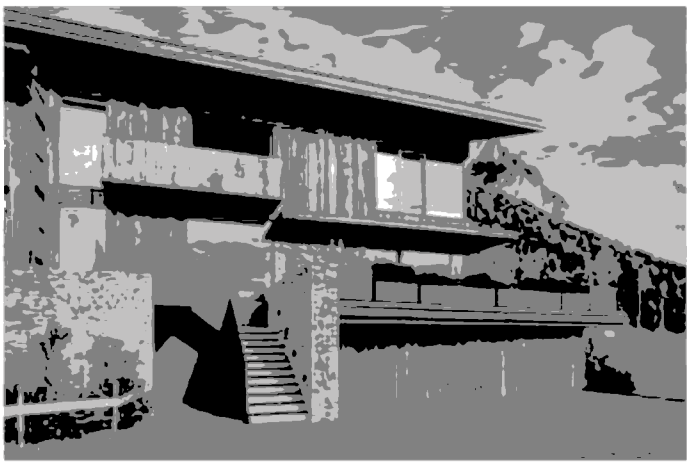


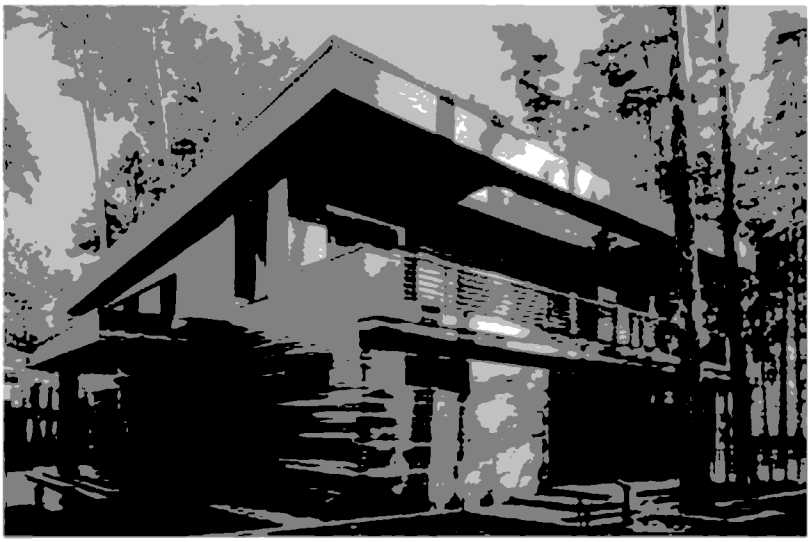
ДЕРЕВО

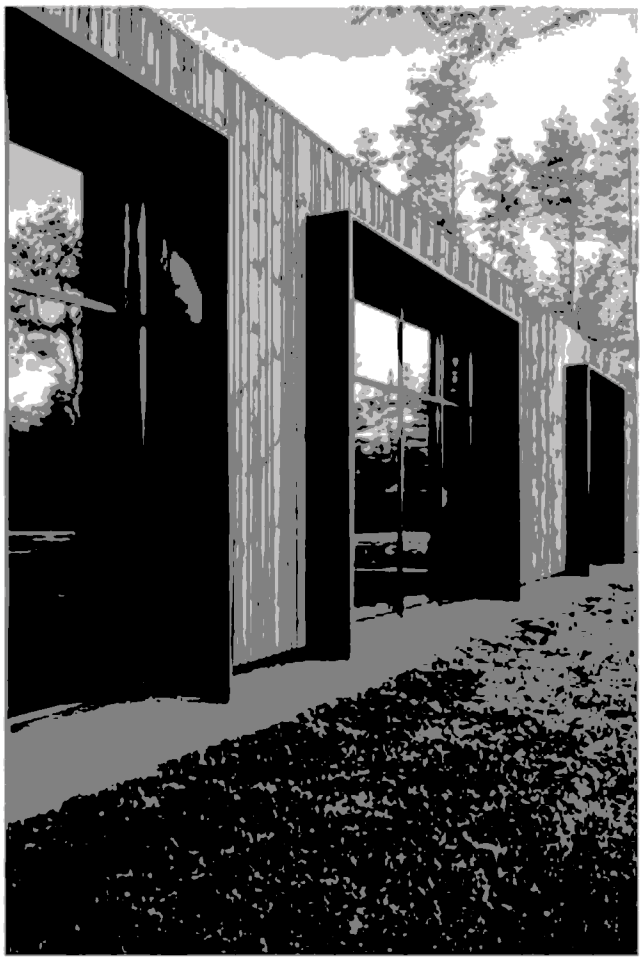
Не смотря на внедрение удобств и новых технологий есть необходимость сохранения общего облика сел с сохранением единого дизайна. Дома, возведенные из камня и дерева с использованием декоративной штукатурки, идеально вписывается в окружающую природу.

Облицовка фасадов натуральными деревянными панелями создает естественную и уютную атмосферу, прекрасно сочетающуюся с окружающей природой. Деревянные изделия используются для создания веранд, беседок, декоративных заборов и других элементов экстерьера, подчеркивая экологичность и естественность здания.

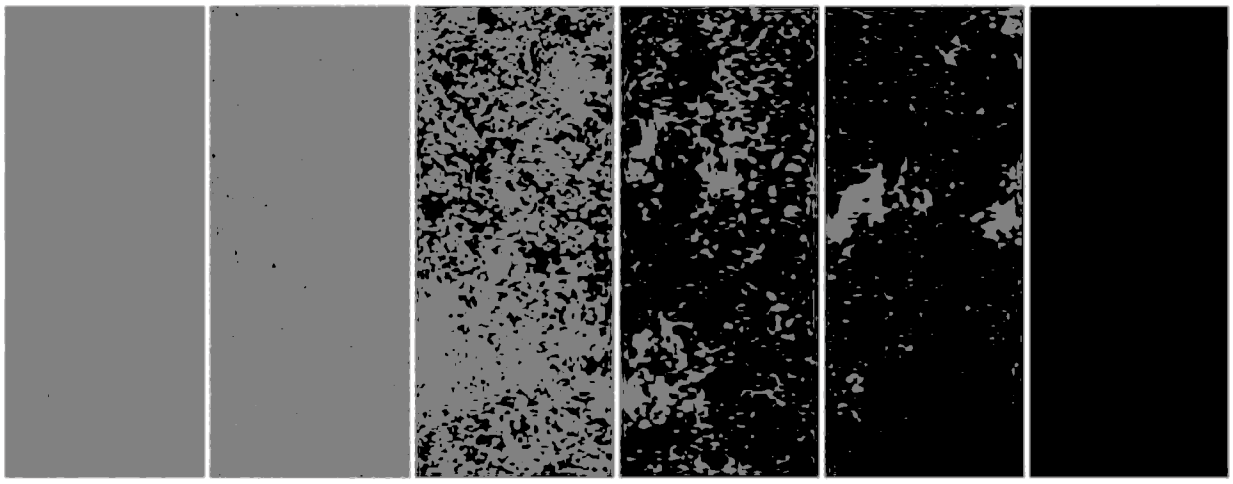
При выборе древесины для стройки необходимо учитывать климатические условия, требования к прочности, эстетическому виду.







КОРТЕН-СТАЛЬ



Кортен-сталь применяется в гражданском строительстве как конструкционный материал, не нуждающийся в окраске и других видах дополнительной коррозионной защиты. Отличительная особенность — её «ржавый» цвет, при этом ржавчина на поверхности настоящая. Химический состав стали под воздействием влаги провоцирует окисление с последующим образованием на поверхности материала защитной оксидной плёнки (патины). Патина полностью закрывает поры металла, исключая проникновение кислорода в структуру металла, и предотвращает возможные коррозионные процессы.

Кортен-сталь возможно использовать как

- кровельное покрытие в виде плоских или профилированных листов, повторяющих геометрию черепицы, шифера и других традиционных материалов;

- в качестве фасадных панелей – гладких, объемных и даже ажурных. Обшивка фасадов на объектах любого типа и предназначения: частном секторе, административных, офисных и прочих зданиях;

- для изготовления ставен, оконных рам, дверных блоков;

- для строительства ограждений – заборов, калиток, ворот, декоративных элементов. Ограждающие конструкции разной конфигурации. Для их создания подходят стальные панели, ламели и другие модули;

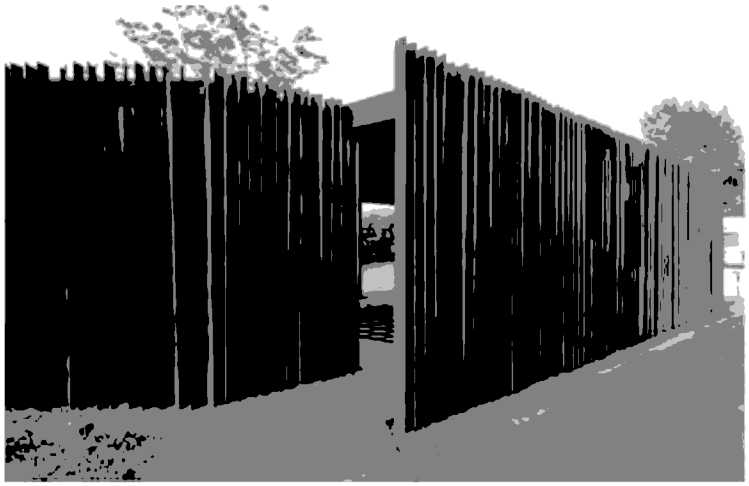
- для отделки ступеней лестниц, ограждений, объемных фасадных и ландшафтных фигур, различных малых архитектурных форм.

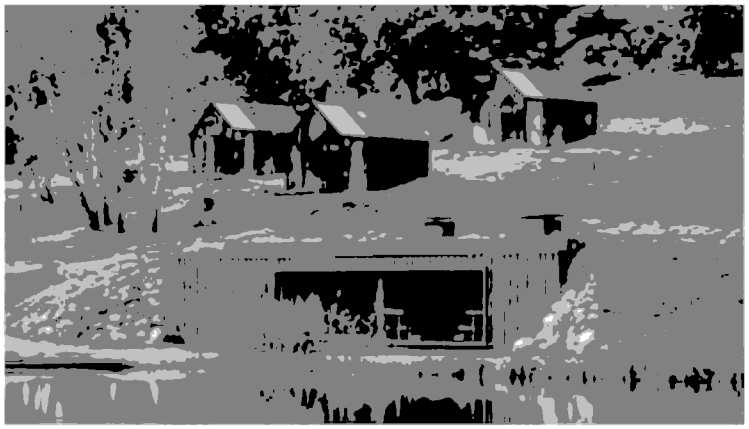
Материал подходит для строительства мостиков и пеших переходов, особенно в труднодоступных местах.

Сталь Кортен может применяться в конструкциях без дополнительной обработки поверхности, а также не требует обслуживания на протяжении всего срока эксплуатации.

Цвет кортеновской стали со временем меняется, часто приобретая ржаво-красный или красновато-коричневый оттенок, что придает зданию ощущение вневременности. Шероховатая текстура поверхности кортеновской стали из-за окисления и ржавчины придает зданию визуально примитивную, естественную и нетронутую эстетику, которая хорошо демонстрирует его примитивный, суровый и нетрадиционный стиль.

Сталь Кортен рекомендуется использовать для строительства фасадов, стен, крыш в конструкции архитектурных элементов террас, балконов, ограждений.





Фасадные панели из кортен стали применяют как при строительстве частных домов, так и зданий коммерческого назначения. Им можно полностью зашивают фасад, а также комбинировать с другими строительными материалами.

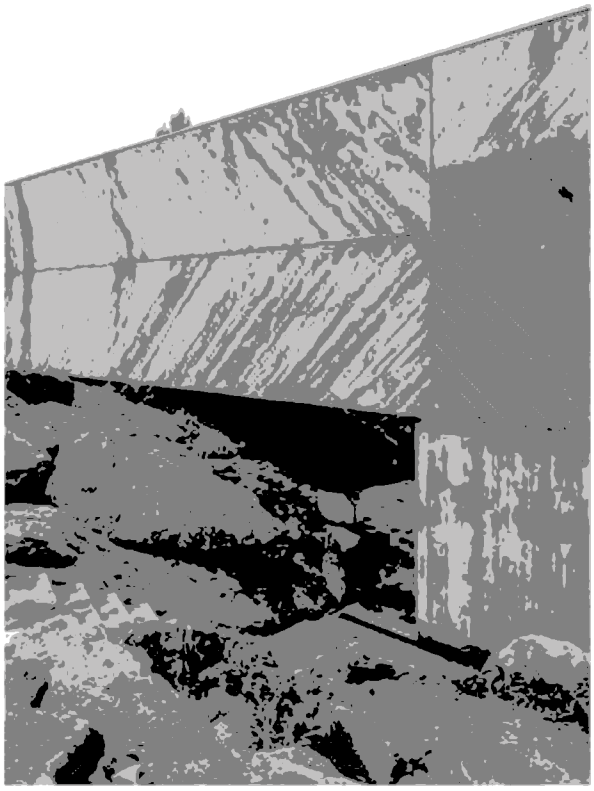
МЕТАЛЛ

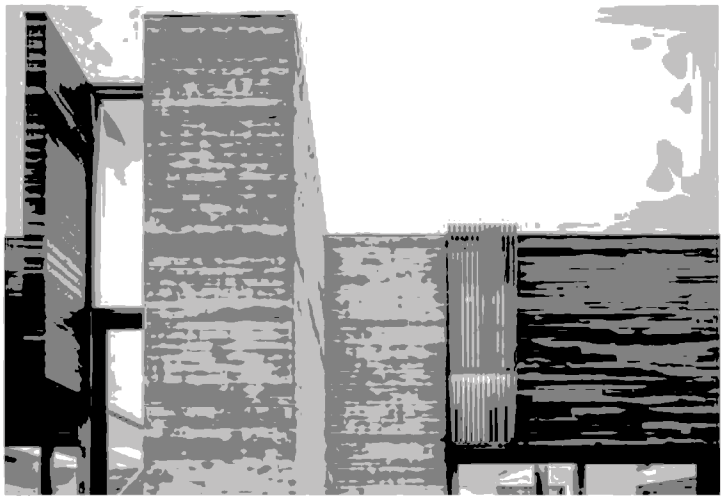
Изделия из металла - неотъемлемая часть современной архитектуры, воплощающая в себе не только прочность и функциональность, но и эстетическое великолепие. Металлические элементы используются для придания зданиям и сооружениям характера, стиля и индивидуальности.

АРХИТЕКТУРНЫЙ БЕТОН

Неоднородность структуры и холодные оттенки бетона позволяют создавать уникальное оформление. Пластичность бетона позволяет придавать ему различную текстуру в зависимости от вида используемой опалубки: будь то обыкновенные деревянные доски или специальная современная опалубка.

Фактура бетона может быть шероховатой и гладкой в зависимости от способа обработки поверхности.





3.5 ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ И КРОВЛЯХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При проектировании предусмотреть визуальное сокрытие инженерных систем и их гармоничную интеграцию в общее архитектурное решение

Таблица 5

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства		
ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ И КРОВЛЯХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Наименование параметра	Показатель	Примечание
Места размещения оборудования <7>	не на основных фасадах, включая кровлю, а во внутренних дворах и технических зонах	- Обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров без выведения элементов электрооборудования на плоскости фасадов - Закладные отверстия, ведущие непосредственно в корзину для кондиционера и исключающие прокладку коммуникаций по фасаду - Организованный отвод поверхностных стоков при устройстве козырьков/навесов (за исключением стеклянных козырьков/навесов вантового и зажимного типа)
Подведение коммуникаций	осуществлять подземным способом во избежание излишней визуальной нагрузки	
Цветовое решение оборудования	Покраска в соответствии с цветовым решением фасада	

<7> – запрещено размещение оборудования на силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах. Запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения);

Оборудование на кровлях необходимо размещать компактно и перекрывать перголами, поскольку кровля является пятым фасадом. Пергола окрашивается в соответствии с цветом кровли.

Видимые части инженерных сооружений в зонах благоустроенной территории, такие как вентиляционные шахты и другие сооружения, должны разрабатываться по индивидуальному проекту.

При проектировании проработать решения по водоотведению с кровли балконов/лоджии/эркеров.

3.6 ТРЕБОВАНИЯ К ПОДСВЕТКЕ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

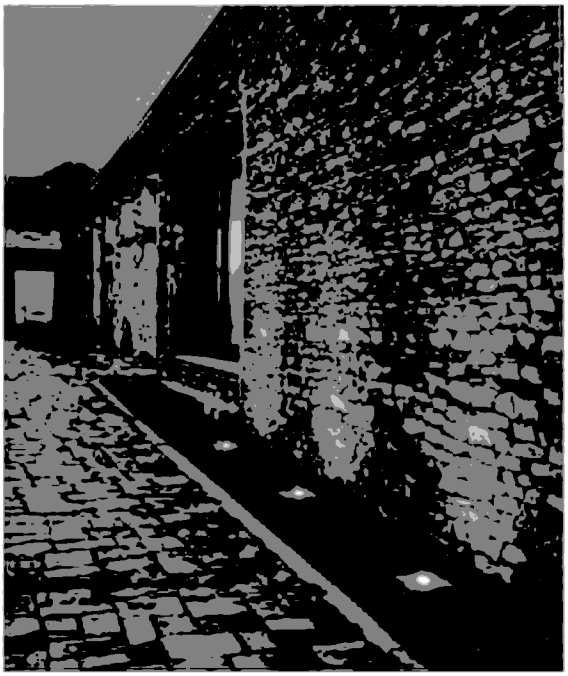
Таблица 6

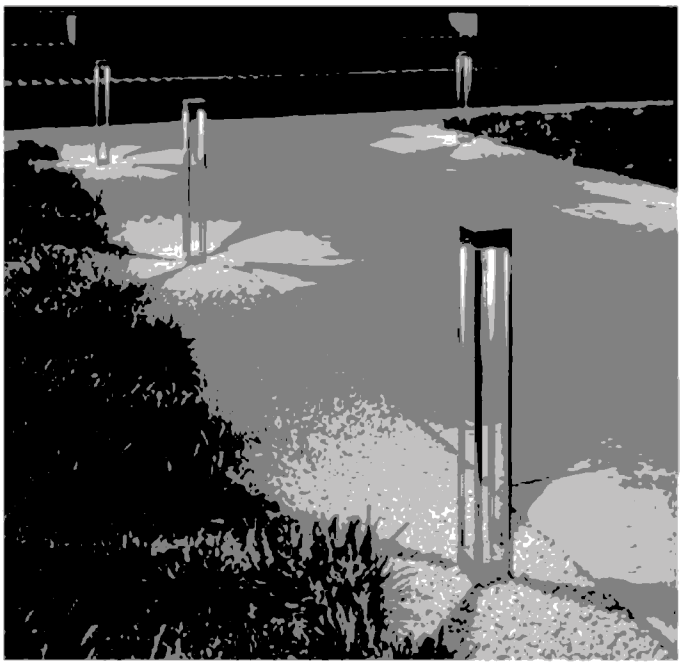
Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства		
ТРЕБОВАНИЯ К ПОДСВЕТКЕ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Наименование параметра	Показатель	Примечание
Цветовая температура	2700–4000 К	для магистральных дорог освещение по федеральным нормам
Энергоэффективность	Мин. – А	
Цветопередача, CRI (Ra)	Мин. – 80 CRI	
Приемы освещения <8>	- заливающее; - локально-заливающее; - локальное (акцентное)	
Управление освещением	- управление яркостью; - управление цветом; - управление расписанием освещения	
Цветовое решение инженерно технического оборудования	Покраска в соответствии с цветовым решением фасада	

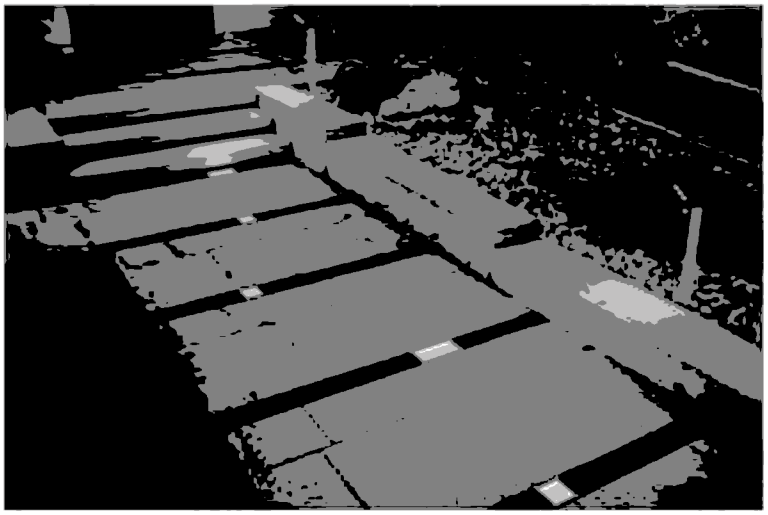
<8> – архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, ослеплять участников дорожного движения.

Рекомендуется использовать разную гамму световых решений в зависимости от типов объектов – от ярких холодных оттенков при освещении автодорог до более теплых цветов для подсветки частных и общественных зданий.

Рекомендуется использование устройств подсветки, обеспечивающих отраженный свет от фасадов зданий для снижения яркости.







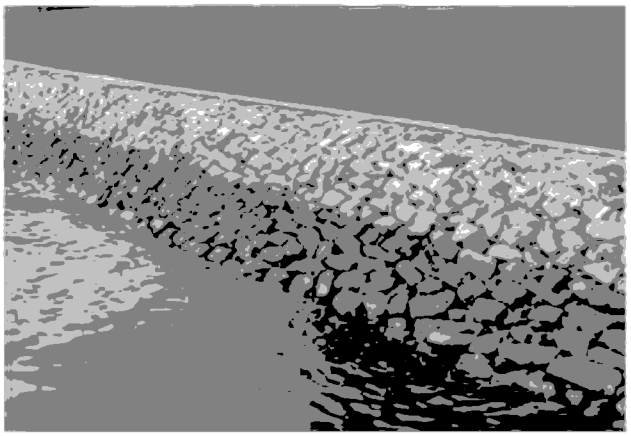
4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

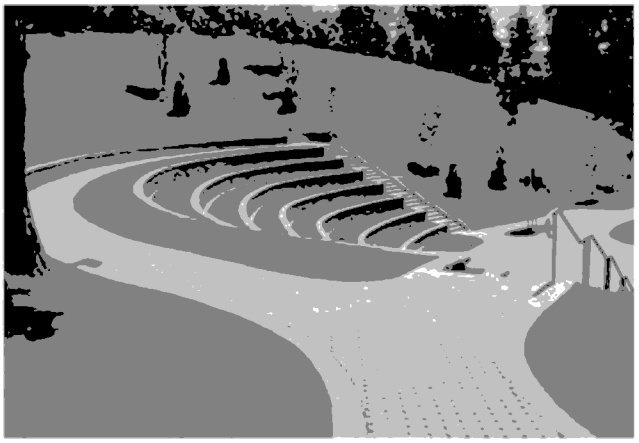
Основная цель благоустройства – создание комфортной среды. При благоустройстве важно учитывать значение населённого пункта, его размеры, природно-климатические особенности, наличие памятников архитектуры, культуры и истории. Рекомендуется использование схожих принципов относительно материалов (натуральный камень, дерево, сталь кортен, металл антрцитового цвета) и цветовых решений для благоустройства внутренних улиц, пешеходных и велосипедных дорог, мостов, набережных и иных общественных пространств.

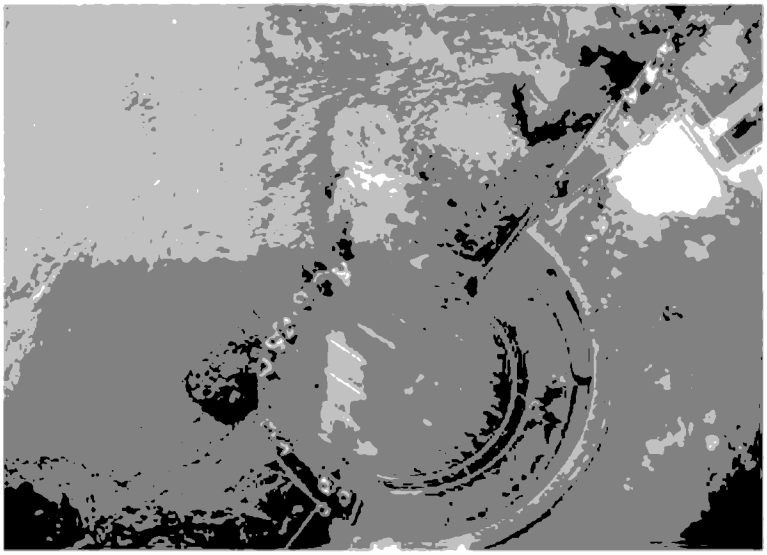
Рекомендуется обеспечить доступность пешеходных прогулок, с учетом объективных условий ландшафта, для различных категорий граждан, в том числе при разных погодных условиях. Рекомендуется по возможности придерживаться принципов безбарьерной среды, включающие в себя установку пандусов, поручней, тактильной разметки и мест отдых.

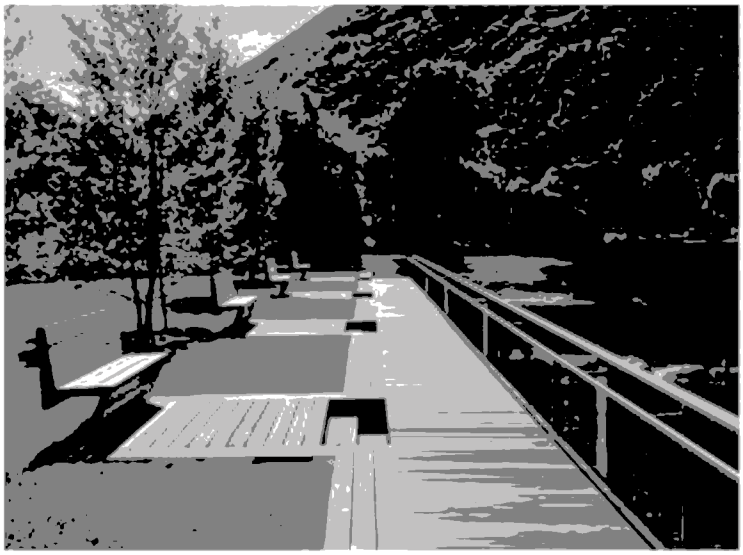
Рекомендуется оборудование/благоустройство уже существующих видовых площадок и иных объектов притяжения пешеходного туристического трафика, таких как мосты, террасы и ведущие к ним пешеходные дорожки.

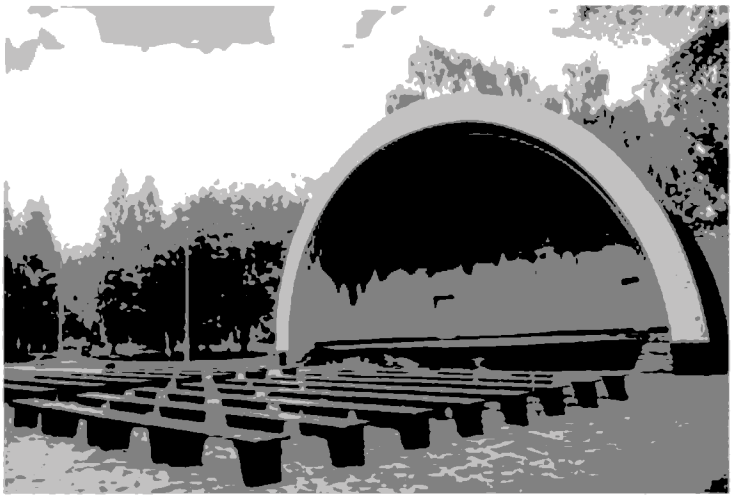
Размещение уличной мебели, элементов навигации и освещения рекомендуется выполнять в соответствии с единой архитектурной концепцией и в едином стиле.











5. СОГЛАСОВАНИЕ

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 30 Гк РФ согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Гк РФ.

Реконструкцию объектов капитального строительства рекомендуется выполнять с учетом требований к архитектурно-градостроительному облику и настоящих рекомендаций в традиционном стиле с использованием современных материалов с целью создания уникального облика и сохранения связи с культурным наследием.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

ПРИЛОЖЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА

(группа 1)

РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Дополнительные (для стен)

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	7035	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	[illegible] 70 30	050 70 20
340 70 05	[illegible] 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	075 60 20	7004	40 60 05	7030	[illegible] 60 05	070 60 10
040 50 20	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	070 50 20	040 50 30	1036	7036	7039	060 50 05	050 50 10
8025	8002	030 40 30	050 40 30	7002	7003	7005	7009	7015	8028				

Входные группы. Акцентные оттенки

9010	085 90 30	080 80 40	210 70 10	050 70 30	060 70 40	070 70 40	075 70 50	3012	280 70 10	6033	5014	5024	230 50 10
050 60 40	2005	240-2	160 60 20	040 50 40	030 50 30	8001	6010	6011	8023	5000	180 40 15	6028	8015

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	9014	9005

Кровля

7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	9011	3007	7021

Ограждения земельного участка

9010	9001	7032	9006	1019	[illegible]	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

(группа 2)

РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	100 93 05	085 93 05	000 90 00	110-1	1013	840-1	840-2
120-5	100 80 05	110 80 10	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	9018	830-1	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4

Дополнительные (для стен)

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20	260 80 10
340 70 05	100 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	7004	140 60 05	7030	7048	7037	240 60 05
7001	7034	7033	060 50 30	050 50 30	1036	7036	7039	150 60 10	7002	100 50 05	100 50 10	040 50 20	8002

Стены, входные группы. Акцентные оттенки

9010	085 90 30	110 90 35	100 90 40	070 80 30	080 80 40	280 80 15	290 80 15	310 80 15	040 80 20	050 80 30	070 80 40	1034	060 70 40
050 70 30	050 70 40	020 80 20	1018	1028	6027	210 70 10	230 70 20	240 70 25	5012	280 70 20	3015	030 70 20	[illegible]
2003	2012	050 60 40	3022	040 70 20	320 70 15	4009	280 70 10	[illegible] 60 15	5024	240-2	602[illegible]	3014	1032
070 70 40	020 70 10	170 60 10	160 60 20	5014	040 60 20	050 60 2[illegible]	040 50 10	060 50 20	040 50 40	030 50 30	040 50 30	8004	4001
5018	5007	180 50 15	8001	8025	230 50 10	8024							

Элементы окон (рамы, имлосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005

Кровля

[illegible]45	820-5	7024	8028	[illegible]	7021

Ограждения

9010	9001	7032	1006	1019	7004	7005	7024	[illegible]	[illegible]	6020	7016	6017	9005

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ

(группа 3)

РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Дополнительные (для стен)

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	[illegible] 65 00
040 70 10	360 60 05	060 6[illegible] 2[illegible]	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 20
040 50 20	060 60 05	070 6[illegible] 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						

Стены. Акцентные оттенки

9010	1002	[illegible]30 70 30	[illegible]60 70 40	[illegible]50 70 30	[illegible]80 70 10	[illegible]020	040 50 30	6011	5014	030 40 30	8002	050 40 30

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005

Кровля

[illegible] 05	820-5	7024	8028	[illegible]011	7021

Ограждения земельного участка

9010	9001	[illegible]032	[illegible]006	1019	7004	7005	7024	[illegible]028	[illegible]003	6020	7016	8017	9005

ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ

(группа 4)

РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	120 70 05	840-1
120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 70 05	060 80 20	040 80 10
080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	085 70 20	060 70 10	070 70 10	[illegible]	[illegible]				

Дополнительные (для стен)

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	[illegible]
040 70 10	360 60 05	060 60 20	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	[illegible]	7034	7033	060 50 30	050 50 20
040 50 20	060 60 05	070 60 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						

Элементы окон (рамы, имлосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	[illegible]	7021	[illegible]	9005

Кровля

[illegible]045	[illegible]20-5	7024	8028	[illegible]	7021

Ограждения

9010	9001	[illegible]032	[illegible]006	[illegible]	[illegible]	7005	7024	[illegible]	[illegible]	[illegible]020	7016	[illegible]017	[illegible]005

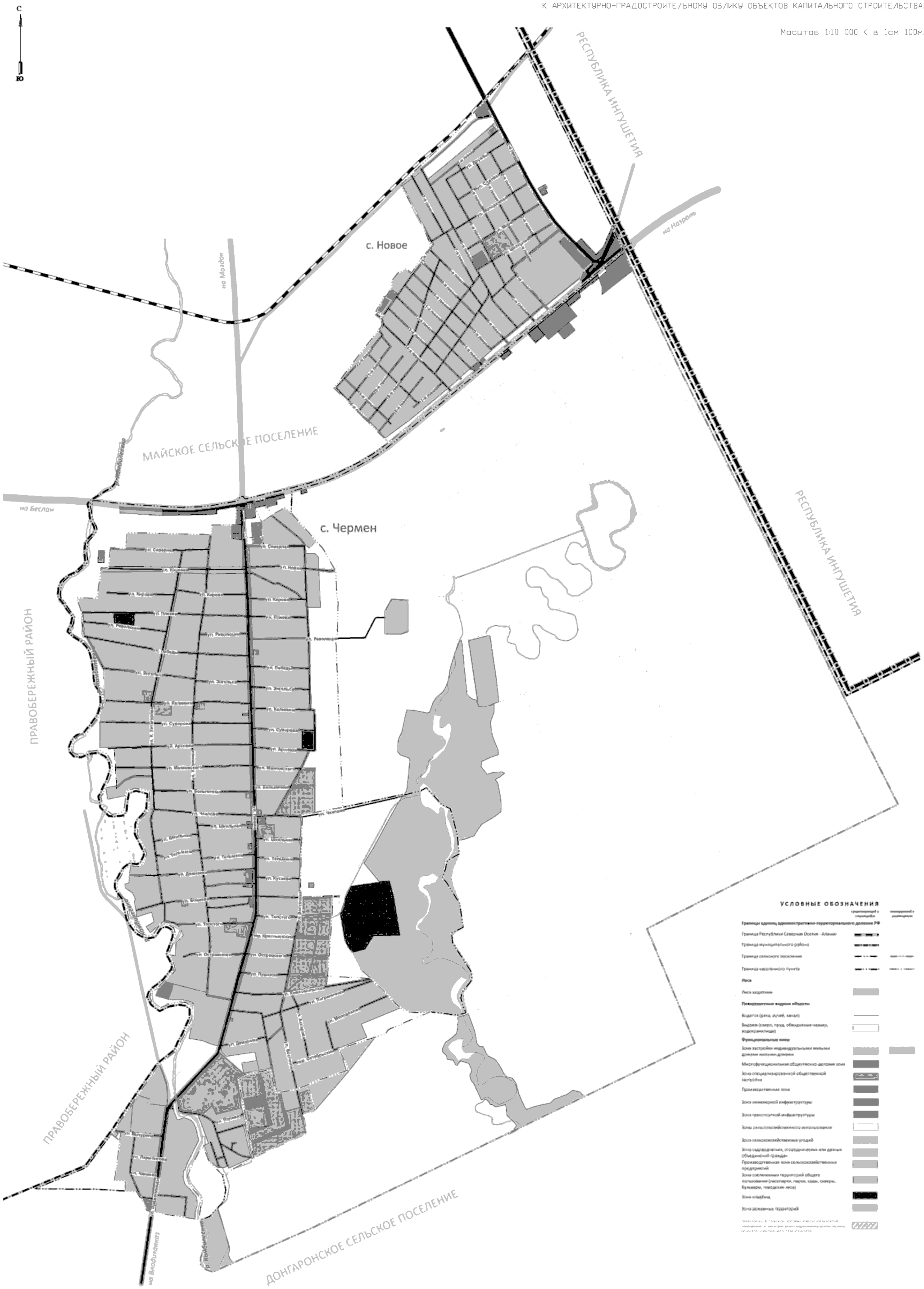
Список литературы:

1. Постановление Правительства РФ от 29 мая 2023 года №857.
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025)
3. Алборова, А. А. Национальные и интернациональные черты в архитектуре последнего десятилетия Северной Осетии / А. А. Алборова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2023. — № 50 (497). — С. 27-29.
4. Особенности традиционной жилой архитектуры в сельской местности Северной Осетии. 1. Московский архитектурный институт (государственная академия) с 01.01.2022 по настоящее время Москва, г. Москва и Московская область, Россия, 14.09.2023
5. Правила землепользования и застройки Черменского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания, г. Нальчик, 2013 г.

КАРТА РЕГЛАМЕНТНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРМЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРИГОРОДНОГО РАЙОНА РСО-АЛАНИЯ

(ТЕРРИТОРИЯ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

Масштаб 1:10 000 (в 1см 100м)



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГИП					2025		Стадия	Лист	Листов
Рук. группы					2025				
Проверил					2025				
Выполнил					2025		ООО"ТЕМПРОЕКТ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.