



РЕСПУБЛИКАЕ ЦЕГАТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

У Ы Н А Ф Ф А Е

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 7 июня 2017 г. № 234

г. Владикавказ

**Об утверждении границ зон охраны, границ объединенной зоны охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории Алагирского и Ирафского районов Республики Северная Осетия-Алания**

В целях реализации положений Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Закона Республики Северная Осетия-Алания от 24 августа 2005 года № 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник Коста Хетагурову» в с. Мизур Алагирского муниципального района;

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сторожевая башня Хурумова Хидира», средние века» в с. Тоборза Алагирского муниципального района;

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс оборонительных сооружений, IV-VIII вв.» в с. Харисджин Алагирского муниципального района;

границы объединенной зоны охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Архитектурный комплекс», «Сторожевая башня Бритаевых, башенные склепы (восемь сооружений), средние вв.» и «Сторожевая башня Гуриевых и культовое здание, средние вв.» и объекта культурного наследия регионального значения «Полуподземный склеп, средние вв.» в с. Даллагкау и с. Барзикау Алагирского муниципального района;

границы объединенной зоны охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Два полуподземных склепа: Коцоевых и Балаовых, средние вв., и культовое здание, VI в.» и «Архитектурный комплекс» и объекта культурного наследия регионального значения «Два склепа: Дзобаевых и Дзукаевых, средние вв., Святилище во имя Ильи, XII в., десять полуподземных склепов, сторожевая башня Гадзоевых, средние вв.» в с. Галиат Ирафского муниципального района.

2. Комитету по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания разместить информацию об утвержденных настоящим постановлением зонах охраны, особых режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Рекомендовать администрациям местного самоуправления Алагирского и Ирафского муниципальных районов:

разместить информацию о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением, в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

привести свои правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Председателя Правительства Республики Северная Осетия-Алания А.С. Сабаткоева.

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Тускаев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 7 июня 2017 г. № 234

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник Коста Хетагурову», с. Мизур Алагирского муниципального района**

**1. Охранная зона объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков (индексы ОЗ-1 и ОЗ-2), расположенных в границах бассейна видимости памятника. Участок ОЗ-1 проходит по участку федеральной автодороги «Кавказ-Алагир-Н.Зарамаг» и примыкающим участкам улицы, с севера, северо-востока, востока и юго-востока от памятника. Участок ОЗ-2 включает территорию между р. Ардон и линией застройки улицы.

**1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия  
Участок ОЗ-1**

Граница проходит от точки 5 (граница территории памятника) в западном направлении, до моста через реку Ардон до точки 6. От точки 6 в северо-западном направлении по ограждению моста до точки 7, расположенной на противоположной стороне моста. От точки 7 в юго-западном направлении до точки 8, расположенной на въезде в туннель, и далее до точки 9, расположенной на противоположной стороне туннеля. От точки 9 в северо-восточном направлении до точки 10, расположенной на условной линии начала застройки. От точки 10 по линии застройки в северо-восточном направлении, через точку 43 до точки 11, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:24. От точки 11 в юго-западном направлении до точки 12, расположенной в северо-западном углу жилого дома. От точки 12 в юго-восточном направлении по фасаду дома до точки 13, расположенной на берегу реки Ардон. От точки 13 по водоразделу реки Ардон до точки 14. От точки 14, расположенной в северо-восточном углу моста, в юго-восточном направлении до точки 15, расположенной на другой стороне моста. От точки 15 в северо-восточном направлении до точки 16, расположенной на въезде в туннель, и далее до точки 17, расположенной на противоположной стороне туннеля. От точки 17 по склону горы, через точки 18 и 19 до точки 20, расположенной в западном углу жилого дома. От точки 20 по линии застройки до точки 21, расположенной в западном углу дома номер 49. От точки 21 в южном направлении до точки 22, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110108:10. От точки 22 в

северо-западном направлении до точки 23, расположенной в северном углу дома № 52. От точки 23 в северном направлении до точки 2 и далее по границе территории объекта культурного наследия, через точку 1 до исходной точки 5.

#### **Участок – ОЗ-2**

Граница проходит от точки 6 в юго-восточном направлении до точки 5 и далее через точки 4, 3 и 2 до точки 23. От точки 23 в юго-западном направлении по северо-западным сторонам участков с кадастровыми номерами 15:07:0110108:12, 15:07:0110108:13, 15:07:0110108:9, 15:07:0110108:8 до точки 24, расположенной на западном углу дома № 55. От точки 24 в северо-западном направлении до точки 25, расположенной на водоразделе реки Ардон. От точки 25 по линии водораздела до исходной точки 6.

### **Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия**

#### **Участок ОЗ-1**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>5</b>	39700,12	289460,14
<b>6</b>	39698,99	289455,35
<b>7</b>	39718,90	289434,66
<b>8</b>	39698,40	289411,83
<b>9</b>	39705,00	289405,53
<b>10</b>	39725,55	289421,75
<b>11</b>	39858,47	289604,14
<b>12</b>	39841,17	289607,07
<b>13</b>	39823,41	289617,57
<b>14</b>	39772,90	289481,94
<b>15</b>	39755,53	289501,32
<b>16</b>	39758,34	289517,47
<b>17</b>	39742,50	289519,50
<b>18</b>	39735,91	289510,08
<b>19</b>	39729,45	289514,04
<b>20</b>	39713,32	289483,62
<b>21</b>	39660,01	289510,41
<b>22</b>	39643,42	289511,99
<b>23</b>	39694,35	289476,52
<b>2</b>	39702,40	289477,03
<b>1</b>	39710,85	289470,12

#### **Участок ОЗ-2**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>
----------------------------	---

	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>6</b>	39698,99	289455,35
<b>4</b>	39688,72	289460,40
<b>3</b>	39684,18	289471,47
<b>2</b>	39694,35	289476,52
<b>23</b>	39683,26	289484,53
<b>24</b>	39537,15	289347,88
<b>25</b>	39550,27	289337,38

## **1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

### **Разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков охранной зоны;

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

строительство и реконструкция освещения улиц с учетом влияния опор освещения на памятник;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;

организация стационарных автостоянок;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

### **Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия Участок ОЗ-1**

#### **Разрешается:**

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения габаритов открытой экспозиции, посвященной советскому периоду на набережной левого берега реки.

### **Участок ОЗ-2**

#### **Разрешается:**

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения габаритов существующих хозяйственных построек напротив жилых домов, с использованием отделочных материалов нейтральных тонов;

благоустройство территории, устройство парапета набережной, клумб, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель.

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе четырех участков.

**Участок ЗРЗ-1** расположен на правом берегу реки, к юго-западу от памятника и включает участки 2-3-этажной жилой застройки сер. XX века.

На территории участка ЗРЗ-1 находятся исторически ценные градоформирующие объекты: многоквартирные жилые дома №№ 54, 55.

**Участок ЗРЗ-2** расположен на правом берегу реки, с востока, юга и запада от памятника на склоновых территориях, включает одно-, двухэтажную застройку.

На территории участка ЗРЗ-2 находятся исторически ценный градоформирующие объекты: общественные здания №20 А и 20Б.

**Участок ЗРЗ-3** расположен на левом берегу реки, с северо-запада от памятника на склоновых территориях, включает одно-, двухэтажную застройку.

**Участок ЗРЗ-4** расположен на левом берегу реки, с севера и северо-востока от памятника, включает двух-, трехэтажную застройку сер. XX в.

На территории участка находятся исторически ценные градоформирующие объекты: многоквартирные жилые дома №№ 35, 36, 37, 39, 41, 43, мемориал, посвященный Великой Отечественной войне.

### **2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

### **Участок ЗРЗ-1**

Граница проходит от точки 22 в юго-западном направлении по юго-восточным фасадам домов до точки 26. От точки 26 в северо-западном направлении по юго-западному фасаду дома до точки 27. От точки 27 по юго-восточным сторонам участков с кадастровыми номерами 15:07:0110108:9, 15:07:0110108:8, 15:07:0110108:7 до точки 28. От точки 28 по границе участка с кадастровым номером 15:07:0110108:7 до точки 29. От точки 29 по северо-западным сторонам участков с кадастровыми номерами 15:07:0110108:7, 15:07:0110108:8, 15:07:0110108:9, 15:07:0110108:13, 15:07:0110108:12 через точку 24 до точки 23 и далее до исходной точки 22.

### **Участок ЗРЗ-2**

Граница проходит от точки 19 в юго-восточном направлении до точки 30, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110108:107. От точки 30 в юго-западном направлении по границе застройки до точки 31. От точки 31 по южной границе кадастрового квартала 15:07:0110108 до точки 32. От точки 32 в северо-западном направлении до точки 28 и далее через точки 27, 26, 22, 21 и 20 до исходной точки 19.

### **Участок ЗРЗ-3**

Граница проходит от точки 10 в северо-западном направлении по границе застройки до точки 33. От точки 33 в северо-восточном направлении по северо-западной границе кадастрового квартала 15:07:0110101 до точки 34. От точки 34 в юго-восточном направлении до точки 35, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0040100:3. От точки 35 в восточном направлении по границе застройки, до точки 36. От точки 36, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:6, по границе кадастрового участка до точки 37. От точки 37, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:22, в юго-западном направлении до точки 38, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:30. От точки 38 в западном направлении до точки 39, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:832. От точки 39 в юго-западном направлении до точки 40, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:939. От точки 40 в юго-западном направлении до точки 41, расположенной на углу жилого дома. От точки 41 в юго-восточном направлении до точки 42, расположенной на западном углу дома № 48. От точки 42 по фасаду дома до точки 43 и далее по линии застройки до исходной точки 10.

### **Участок ЗРЗ-4**

Граница проходит от точки 37 в юго-восточном направлении до точки 44, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0110101:6, и далее в северо-восточном направлении по границе кадастрового участка до точки 45. От точки 45 в юго-восточном направлении до точки 46, расположенной на границе кадастровых кварталов 15:07:0110101, 15:07:0000031, и далее по границе до точки 11. От точки 11 по линии застройки до точки 43. От точки 43 через точки 42, 41, 40, 39, 38 до исходной точки 37.

**Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
22	39643,42	289511,99
23	39683,26	289484,53
26	39564,37	289440,80
27	39582,45	289421,47
28	39488,73	289292,75
29	39505,42	289284,54
24	39537,15	289347,88
23	39683,26	289484,53

**Участок ЗРЗ-2**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
19	39729,45	289514,04
30	39600,65	289534,30
31	39527,10	289542,60
32	39446,70	289312,88
28	39488,73	289292,75
27	39582,45	289421,47
26	39564,37	289440,80
22	39643,42	289511,99
21	39660,01	289510,41
20	39713,32	289483,62

**Участок ЗРЗ-3**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
10	39725,55	289421,75
33	39849,60	289292,59
34	39967,20	289399,32
35	39944,87	289427,68
36	40004,08	289635,95
37	39986,38	289647,95
38	39959,79	289569,42



39	39941,76	289490,90
40	39928,09	289436,19
41	39807,85	289406,79
42	39794,43	289444,82
43	39776,13	289459,70

#### Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
37	39985,66	289647,71
44	39912,51	289674,12
45	39934,93	289724,71
46	39908,76	289734,69
11	39858,47	289604,14
43	39776,13	289459,70
42	39794,43	289444,82
41	39807,85	289406,79
40	39928,09	289436,19
39	39941,76	289490,90
38	39959,79	289569,42

## 2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся к моменту установления регламента;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких цветов, кровельного покрытия неярких цветов;

проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, ремонт, реконструкция лестниц, подпорных стенок, иных элементов организации сложного рельефа;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение инженерной защиты склоновых территорий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

#### **Запрещается:**

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

### **Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

#### **Участок ЗРЗ-1**

##### **Разрешается:**

ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценных градоформирующих объектов: жилых домов № 54, 55;

сохранение исторической линии застройки улицы, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 12 метров.

**Запрещается:**

снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте исторически ценных градоформирующих объектов – жилых домов № 54, 55;

отступы от линии застройки улицы объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и др. сплошных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий, выходящих на улицу (№ 52, 53, 54, 55) кондиционеров и инженерных установок, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок, с площадью информационного поля более 0,6 кв. метра; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 7 метров;

ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценных градоформирующих объектов: общественных зданий № 20А и 20Б;

**Запрещается:**

снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте ценных градоформирующих объектов: общественных зданий № 20А и 20Б.

**Участок ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 7 метров.

**Участок ЗРЗ-4**

**Разрешается:**

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 15 метров;

ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценных градоформирующих объектов- жилых домов № 35, 36, 37, 39, 41, 43;

ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – мемориала, посвященного Великой Отечественной войне.

**Запрещаются:**

снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте исторически ценных градоформирующих объектов – жилых домов № 35, 36, 37, 39, 41, 43;

отступы от линии застройки улицы объектов капитального строительства и ограждений;

установка со стороны улицы бетонных, металлических сплошных ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий (№ 39, 41, 43), выходящих на улицу, кондиционеров и инженерных установок, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок с площадью информационного поля более 0,6 кв. метра; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

### **3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта в составе двух участков. Участок ЗОЛ-1 расположен на левом берегу реки, с северо-запада от памятника, охватывает склон горы, имеющий высокую экспозиционную значимость для восприятия памятника. Участок ЗОЛ-2 расположен на правом берегу реки, с востока от памятника, охватывает склон горы, имеющий высокую экспозиционную значимость для восприятия памятника.

#### **3.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

##### **Участок ЗОЛ-1**

Граница проходит от точки 33 в юго-восточном направлении до точки 10. От точки 10 в юго-западном направлении через точки 9, 8, 7 и 6 до точки 25. От точки 25 в северо-западном направлении до точки 47, расположенной на границе кадастровых кварталов 15:07:0110101, 15:07:0010204, и далее по границе до исходной точки 33.

##### **Участок ЗОЛ-2**

Граница проходит от точки 13 в восточном направлении вдоль реки Ардон до точки 48. От точки 48 в юго-восточном направлении по границе кадастровых кварталов 15:07:0040101, 15:07:0110108 до точки 49. От точки 49 в юго-западном направлении через точки 50 и 51, по границе кадастровых кварталов, до точки 31. От точки 31 в северном направлении через точки 30,19,18,17,16,15 до точки 14. От точки 14 в восточном направлении до исходной точки 13.

#### **Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

##### **Участок ЗОЛ- 1**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
33	39849,60	289292,59
10	39725,55	289421,75
9	39705,00	289405,53

8	39698,40	289411,83
7	39718,90	289434,66
6	39698,99	289455,35
25	39550,27	289337,38
47	39609,96	289287,40

### Участок ЗОЛ- 2

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
13	39823,41	289617,57
48	39807,72	289647,03
49	39763,44	289682,34
50	39687,64	289620,1
51	39552,19	289585,6
31	39527,10	289542,60
30	39600,65	289534,30
19	39729,45	289514,04
18	39735,91	289510,08
17	39742,50	289519,50
16	39758,34	289517,47
15	39755,53	289501,32
14	39772,90	289481,94

### 3.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

#### Разрешается:

сохранение природного ландшафта, его характеристик и фонового значения для визуального восприятия объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей без увеличения габаритов; реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей только путем снижения диссонирующего влияния на памятник;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, в том числе защита от природных пожаров;

проведение работ по инженерной защите территории, укрепление склонов с применением естественных материалов и форм, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие памятника;

организация смотровых площадок и экскурсионных троп в местах основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

**Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, размещение магистральных инженерно-транспортных сетей, кроме уже существующих;

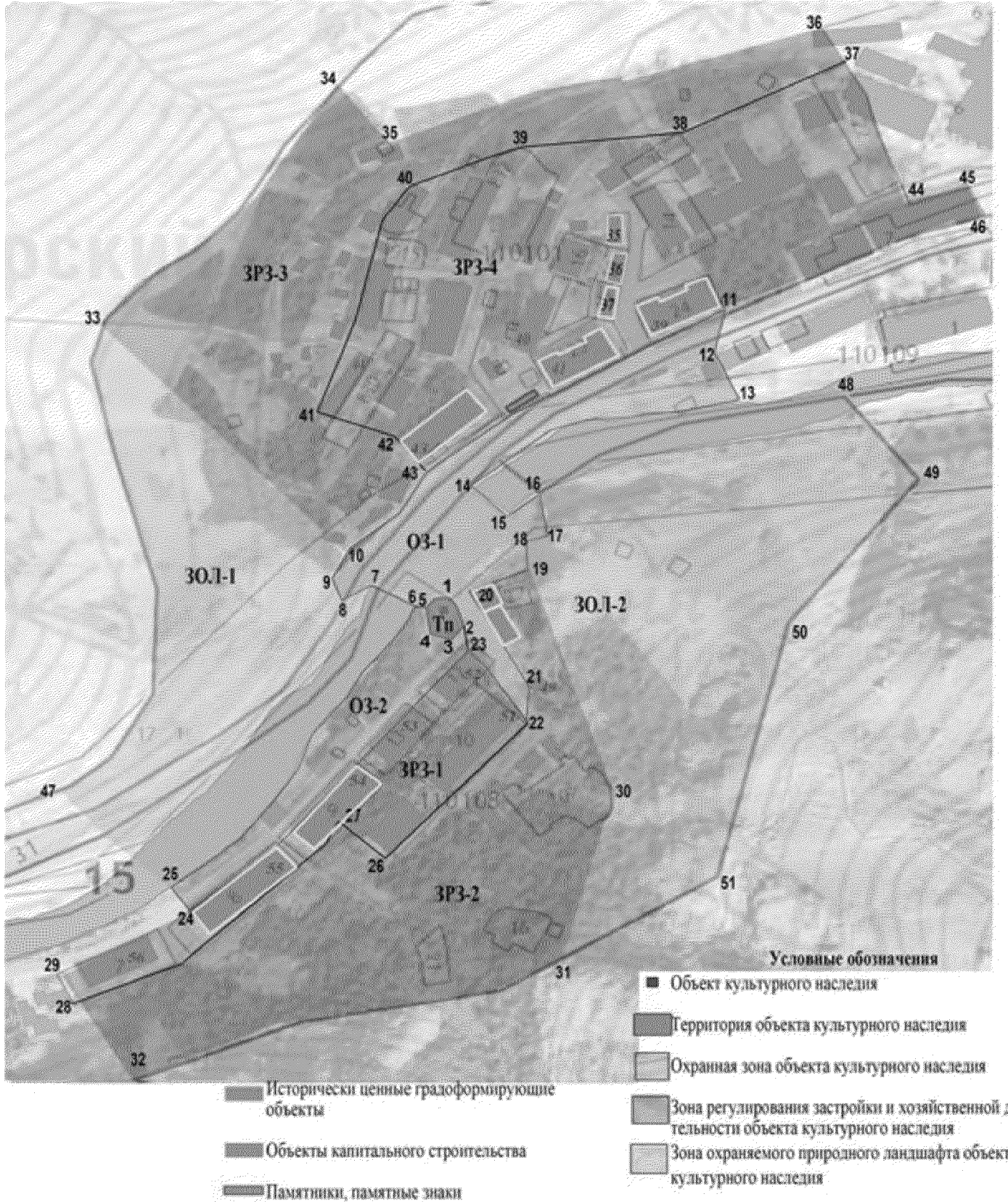
изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

выпас сельскохозяйственных животных;

пал травы, разведение костров;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; взрывные работы.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Памятник Коста Хетагурову»,  
Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, п. Мизур  
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия**



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 7 июня 2017 г. № 234

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сторожевая башня Хурумова Хидира, средние века» в с. Тоборза Алагирского муниципального района**

**1. Охранная зона объекта культурного наследия**

**1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия**

Граница проходит от точки 1, расположенной на изгибе тропы, в восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 3, расположенной у истока ручья. От точки 3 по руслу ручья в западном направлении, до точки 4 и далее по тропе до исходной точки 1.

**Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>1</b>	22881,95	285070,60
<b>2</b>	22910,59	285306,66
<b>3</b>	22735,86	285222,68
<b>4</b>	22785,07	285038,83

**1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

**Разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной и ландшафтной среды объекта культурного наследия;

воссоздание исторических построек методами реставрации, в том числе объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Башня Хурумовых с руинированными усадебными постройками», и



исторически ценного градоформирующего объекта «Руины построек селения Тоборза»;

музеефикация территории, создание туристических троп и площадок осмотра с использованием в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных натуральных материалов;

благоустройство территории, установка информационных знаков, относящихся к памятнику и селению Тоборза;

устройство подсветки памятника и исторически ценных градоформирующих объектов;

устройство системы водоотведения и инженерной защиты территории при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных элементов комплекса;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя.

**Запрещается:**

снос, изменение габаритов, замена материалов и конструкций объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Башня Хурумовых с руинированными усадебными постройками», и исторически ценного градоформирующего объекта «Руины построек селения Тоборза», за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации, воссоздания и музеефикации указанных объектов;

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания комплекса;

изменение рельефа территории, выемка и подсыпка грунта, за исключением мероприятий по регенерации и инженерной защите территорий;

установка рекламных конструкций, за исключением информационных обозначений памятника;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### 2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Граница проходит от точки 5, расположенной на границе кадастрового участка 15:07:0040104:44 и кадастрового квартала 15:07:0770101, и далее по его границе в восточном направлении до точки 6. От точки 6 в восточном направлении до точки 7, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0770101:29. От точки 7 в северном направлении до точки 8, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0770101:7. От точки 8 в южном направлении до точки 9, расположенной на границе кадастрового квартала 15:07:0770101 и кадастрового участка 15:07:0040104:44, и далее в западном направлении по этой границе через точку 24 до точки 10. От точки 10 в северо-западном направлении по западной границе кадастрового участка 15:07:0770101:9 до исходной точки 5.

### Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
5	22676,67	284041,87
6	22621,71	284385,35
7	22617,28	284464,94
8	22618,36	284692,43
9	22537,47	284697,46
24	22511,18	284307,01
10	22409,57	284462,49

### 2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

#### Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся к моменту установления регламента;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 7 метров;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких цветов, кровельного покрытия неярких цветов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение инженерной защиты склоновых территорий;

проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

#### **Запрещается:**

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### 3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

#### 3.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Граница проходит от точки 5 в северо-восточном направлении до точки 11, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0040104:10 и далее по границе этого участка до точки 12, расположенной в его южном участке. От точки 12 в юго-восточном направлении до точки 13, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0980101:2, и далее по границе этого участка, до точки 14, расположенной в его юго-западном углу. От точки 14 в южном направлении до точки 15, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0040104:30, и далее по его границе до точки 16, расположенной в его восточном углу. От точки 16 в западном направлении до точки 17, расположенной на противоположной стороне угла участка с кадастровым номером 15:07:0040104:30. От точки 17 в юго-западном направлении по границе кадастрового участка 15:07:0040104:30, через точку 18 до точки 19. От точки 19 в западном направлении, по северной границе участка с кадастровым номером 15:07:0000000:1869 до точки 20. От точки 20 в западном направлении до точки 21, расположенной на северо-западной стороне участка с кадастровым номером 15:07:0040104:30. От точки 21 в западном направлении до точки 22, расположенной на границе кадастрового участка 15:07:0000000:58, и далее по его северной границе до точки 23. От точки 23 в северном направлении до точки 24, расположенной на южной границе участка с кадастровым номером 15:07:0640101:8. От точки 24 через точки 9, 8, 7, 6 до исходной точки 5.

#### Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
5	22676,67	284041,87
11	23626,66	285815,87
12	23483,86	286024,33
13	23380,41	286048,38
14	23310,87	286049,13
15	23001,75	286072,02
16	22594,18	286244,27
17	22685,61	285777,88
18	22546,41	285696,66

19	22502,09	285534,86
20	22522,65	285074,87
21	22576,11	284957,54
22	22586,20	284920,30
23	22501,04	284300,95
24	22511,18	284307,01
9	22537,47	284697,46
8	22618,36	284692,43
7	22617,28	284464,94
6	22621,71	284385,35

### 3.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

#### Разрешается:

сохранение природного ландшафта, его характеристик и фонового значения для визуального восприятия объекта культурного наследия;

научно-исследовательская деятельность, направленная на выявление, охрану, сохранение, популяризацию и музеефикацию объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, относящихся к селению Тоборза; создание открытых музейных экспозиций, тематических парков на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических и т.п. исследований, по специально выполненным проектам;

воссоздание утраченных элементов историко-культурного ландшафта, в том числе исторических дорог, иных исторически ценных градоформирующих объектов;

воссоздание исторически ценных градоформирующих объектов: руинированных остатков водяных каменных мельниц;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны реки Цмиакомдон; проведение санитарных рубок и рубок ухода за береговыми насаждениями, устройство мостиков через р. Цмиакомдон;

сохранение, благоустройство ручьев и родников;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений; регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; предотвращение опасных природных явлений, инженерную защиту территории; выполнение берегоукрепительных работ с

применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности природного ландшафта;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

**Запрещается:**

предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений;

строительство капитальных и временных сооружений;

строительство объектов инженерной инфраструктуры, за исключением обеспечения реализации проектов регенерации и музеефикации объекта культурного наследия;

установка ограждений земельных участков;

размещение животноводческих предприятий; кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

строительство плотин, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов (мельниц) по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей историческую планировку, характерные контуры ландшафта, панорамы восприятия объекта культурного наследия, влекущей за собой загрязнение (в том числе визуальное и акустическое) окружающей среды;

проведение геологоразведочных изысканий, разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород; взрывные работы;

устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей, иные формы отдыха населения в неорганизованных для этих целей местах;

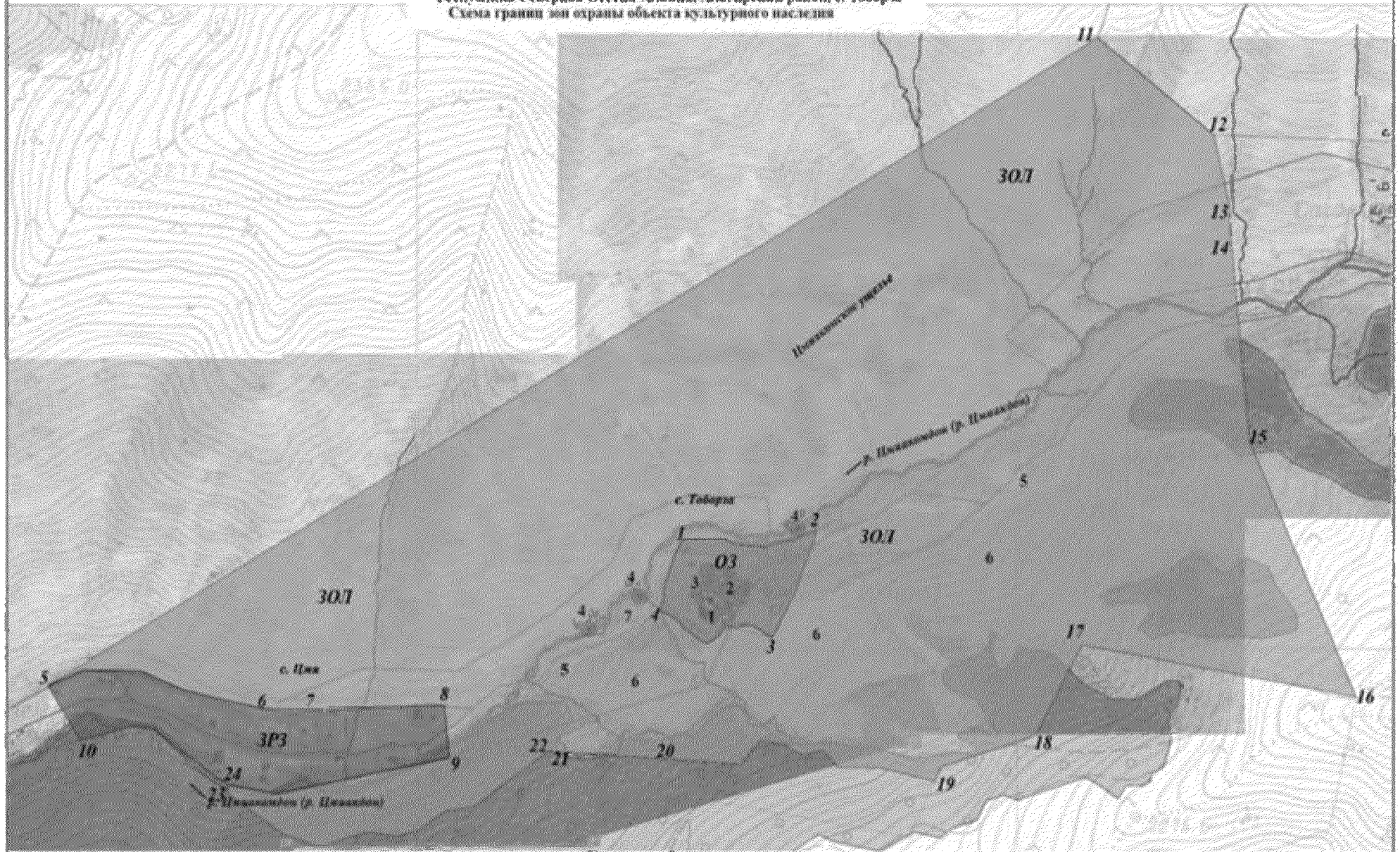
сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

самовольная посадка и вырубка деревьев;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования в соответствии с действующим законодательством.

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
 «Сторожевая башня Хурумова Хидира, средние века»,  
 Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Тоборга  
 Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



- Объекты культурного наследия федерального значения:**
1. Башня сторожевая Хурумова Хидира - проектируемый объект
- Объекты, обладающие приютом объекта культурного наследия:**
2. Башня Хурумовых
  3. Комплекс жилых и хозяйственных построек селения Тоборга
- Исторически ценные градостроительные объекты:**
4. Мельница на реке
  5. Дороги к се. Цик и Сагоз
  6. Поля и пашни в окрестности с. Тоборга
  7. Местоположение святилища

- Условные обозначения:**
- Схема границ зон охраны:**
- ▭ Утвержденные границы объекта культурного наследия
  - ▭ Охранная зона объекта культурного наследия
  - ▭ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
  - ▭ Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
  - 13 < Граница зон и номера поворотных точек

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 7 июня 2017 г. № 234

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и  
требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс оборонительных сооружений, IV-VIII вв.» в с. Харисджин  
Алагирского муниципального района**

**1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного  
наследия**

Граница проходит от точки 1, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:101, в северо-восточном направлении до точки 2, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:109. От точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:55. От точки 3 в южном направлении до точки 4, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:23. От точки 4 в юго-восточном направлении до точки 5, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:20. От точки 5 в южном направлении до точки 6, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:18. От точки 6 в юго-западном направлении по границе кадастрового участка до точки 7, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:18. От точки 7 в юго-западном направлении по границе кадастрового участка 15:07:0480101:25, до точки 8, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:25. От точки 8 в юго-западном направлении до точки 9, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:61 и далее по его границе до точки 10, расположенной в его юго-восточном углу. От точки 10 в западном направлении по границе кадастрового участка 15:07:0480101:61 до точки 11, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:136 и далее по его границе до точки 12, расположенной в восточном углу территории кладбища. От точки 12 в юго-западном направлении по юго-восточной границе кладбища до точки 13, расположенной в его юго-западном углу и далее по его западной границе до точки 14. От точки 14 в северо-восточном направлении по северо-западной границе кладбища до точки 15. От точки 15 в северном направлении по границе кадастрового участка 15:07:0480101:50 до точки 16, расположенной в его западном углу и далее



по его границе до точки 17. От точки 17 в северо-восточном направлении, по границе кадастрового участка 15:07:0480101:15 до точки 18, расположенной в его северном углу. От точки 18 в северном направлении до точки 19, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:56. От точки 19 в северо-восточном направлении до точки 20, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:101, и далее по его границе до исходной точки 1.

**Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
1	36194.26	305445.97
2	36209.26	305479.96
3	36178.25	305493.64
4	36139.59	305492.12
5	36102.37	305525.79
6	36071.25	305527.71
7	36045.39	305517.85
8	36036.07	305484.40
9	36006.37	305467.80
10	35981.41	305482.17
11	35981.51	305458.77
12	35907.49	305405.57
13	35875.03	305348.97
14	35934.39	305365.98
15	35950.14	305380.77
16	36013.04	305392.65
17	36041.63	305412.05
18	36089.15	305430.16
19	36094.06	305426.18
20	36103.92	305433.58

**1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

**Разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной и ландшафтной среды;

воссоздание исторических построек методами реставрации, в том числе объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия «Восстановленная башня Марзагановых», «Усадьбы верхняя и нижняя

(ганах)»; «Церковь Иоанна Крестителя, 1864 г.»; исторически ценного градоформирующего объекта: «Руинированные жилые дома и подпорные стены»;

ремонт, реконструкция жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, расположенных на территории зоны, без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

благоустройство территории, установка информационных знаков, относящихся к памятнику и селению Харисджин;

устройство подсветки памятника и исторически ценных градоформирующих объектов;

устройство системы водоотведения и инженерной защиты территории при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных элементов комплекса;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания территории;

снос, изменение габаритов, замена материалов и конструкций объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия «Восстановленная башня Марзагановых», «Усадьбы верхняя и нижняя (ганах)»; «Церковь Иоанна Крестителя, 1864 г.»; исторически ценного градоформирующего объекта «Руинированные жилые дома и подпорные стены», за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации, воссоздания и приспособления указанных объектов;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, расположенных на территории зоны, увеличение габаритов, применение ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

изменение рельефа территории, выемка и подсыпка грунта, за исключением мероприятий по регенерации и инженерной защите территорий;

установка рекламных конструкций, за исключением информационных обозначений памятника;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков.

Участок ЗРЗ-1 расположен к югу от объекта культурного наследия и его охранной зоны, на пойменной террасе левого берега р. Фиагдон и по правому берегу р. Харисдон в ее устье. Здесь, помимо ограничения нового строительства, устанавливается строгий режим археологического наблюдения.

Участок ЗРЗ-2 расположен к востоку от памятника, на левом берегу реки Фиагдон и на левом берегу р. Харисдон, в зоне видимости от объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-3 расположен к юго-востоку от памятника, на противоположном правом берегу р. Фиагдон в зоне видимости от объекта культурного наследия.

### **2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Участок ЗРЗ-1**

Граница проходит от точки 21, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:19, в юго-восточном направлении, по берегу реки до точки 22, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:126. От точки 22 в юго-западном направлении до точки 23, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:48. От точки 23 в юго-западном направлении до точки 24, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:54. От точки 24 в юго-западном направлении по берегу реки до пересечения с кадастровым участком и точки 25 и по границе этого участка до точки 26, расположенной на пересечении с кадастровым участком 15:07:0000041:1. От точки 26 по границе кадастрового участка, до точки 27, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:332. От точки 27 в юго-восточном направлении до точки 28, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:73. От точки 28 по границе кадастровых участков 15:07:0020206:73, 15:07:0020206:124, 15:07:0480101:52, 15:07:0480101:53, 15:07:0480101:51 до точки 29. От точки 29 в северном направлении до точки 30, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:39. От точки 30 в северо-восточном направлении до точки 31, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:34. От точки 31 по границе кадастрового участка 15:07:0480101:34, до точки 32, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:34. От точки 32 в северо-западном направлении до точки 33, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:110 и

далее по его границе до точки 34, расположенной в его северном углу. От точки 34 в северо-западном направлении до точки 35 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 21.

### **Участок ЗРЗ-2**

Граница проходит от точки 36, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:38, в северо-восточном направлении, по границе участка до точки 37, расположенной в его северо-западном углу. От точки 37 в северо-восточном направлении до точки 38, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:49. От точки 38 в северо-восточном направлении до точки 39, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:63. От точки 39 в северном направлении до точки 40, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:113. От точки 40 в северо-восточном направлении по границе кадастрового участка до точки 41, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:113. От точки 41 в юго-восточном направлении до точки 42, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:81. От точки 42 в юго-западном направлении по границе кадастровых участков 15:07:0020206:81, 15:07:0020206:80, 15:07:0480101:93 до точки 43, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0480101:93. От точки 43 в южном направлении до точки 44, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:71. От точки 44 в юго-западном направлении, по границе кадастровых участков 15:07:0020206:71, 15:07:0020206:114 до точки 45, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:114. От точки 45 в западном направлении, до точки 46, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:114, и далее в северо-западном направлении по границе кадастрового участка до исходной точки 36.

### **Участок ЗРЗ-3**

Граница проходит от точки 47, расположенной в северной точке участка с кадастровым номером 15:07:0500106:172, в юго-восточном направлении по границе кадастровых участков до точки 48, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0500106:173. От точки 48 в юго-западном направлении, по границе кадастрового участка 15:07:0500106:173 до точки 49, расположенной в юго-восточном углу данного кадастрового участка. От точки 49 по южной границе кадастрового квартала 15:07:0500106 до точки 50, расположенной на пересечении границы квартала и кадастрового участка 15:07:0480101:9. От точки 50 по границе кадастрового участка 15:07:0040202:12 в северо-западном направлении до точки 51, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0040202:12. От точки 51 в северо-западном направлении до точки 52, расположенной на пересечении границы кадастрового квартала и кадастрового участка 15:07:0000092:1.

От точки 52 в северо-восточном направлении, по границе кадастрового участка 15:07:0000092:1, до точки 53. От точки 53 по границе кадастрового участка 15:07:0500106:172 до исходной точки 47.

**Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
Участок ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
21	36184.11	305558.77
22	36051.69	305701.76
23	35935.84	305569.09
24	35916.27	305567.30
25	35654.44	305218.47
26	35854.42	305338.04
27	35891.25	305441.83
28	35887.52	305454.01
29	35945.95	305497.52
30	35972.27	305491.43
31	36014.41	305559.54
32	36053.50	305552.99
33	36060.81	305543.37
34	36085.81	305555.77
35	36168.24	305527.87

**Участок ЗРЗ-2**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
36	36106.89	305655.65
37	36153.99	305690.33
38	36198.22	305701.60
39	36310.36	305817.32
40	36355.54	305834.49
41	36395.17	305872.44
42	36306.10	305962.88
43	36192.37	305859.69
44	36159.71	305851.01
45	36093.51	305800.87
46	36079.95	305717.01

### Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
47	36157.61	305930.05
48	35990.33	305974.99
49	35932.90	305928.01
50	35923.97	305855.67
51	35947.43	305782.24
52	35965.84	305772.94
53	35995.49	305825.88

## 2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся к моменту установления регламента;

сохранение существующих и регенерация утраченных градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких цветов, кровельного покрытия неярких цветов;

устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение инженерной защиты склоновых территорий;

проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

**Запрещается:**

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

использование в окраске ограждений ярких цветов;

изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 6 метров, до верха плоской кровли – 4,5 метра.

**Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 9 метров, до верха плоской кровли -7,5 метра.

### **3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта, состоящая из четырех участков.

**Участок ЗОЛ-1** расположен вокруг охранной зоны памятника, на исторической территории села Харисджин, включает сохранившиеся незастроенные либо незначительно трансформированные участки склонового природного ландшафта, в т.ч. береговой склон р. Харисдон.

**Участок ЗОЛ-2** расположен с юга от объекта культурного наследия, включает береговые склоны и пойму р. Фиагдон и устье р. Харисдон.

**Участок ЗОЛ-3** расположен с запада, севера и северо-востока от памятника, охватывает склоны гор левого берега р. Фиагдон в бассейне видимости от памятника.

Для северной части участка **ЗОЛ-3** действует режим особой охраны территории Государственного природного заказника федерального значения «Цейский» с учетом устанавливаемых требований по охране объектов культурного наследия.

**Участок ЗОЛ-4** расположен с юга от памятника, охватывает склоны гор правого берега р. Фиагдон в бассейне видимости от памятника.

#### **3.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

##### **Участок ЗОЛ-1**

Граница проходит от точки 14 в северо-восточном направлении по северо-западной границе кадастрового квартала 15:07:0480101 до точки 54 и далее по его границе до точки 55, расположенной на пересечении границы квартала и берега реки. От точки 55 по берегу реки до точки 21. От точки 21 в юго-западном направлении через точки 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28 и 27 до точки 26. От точки 26 в северо-восточном направлении до точки 13. От точки 13, огибая охранную зону, через точки 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 20, 19, 18, 17, 16, 15 до исходной точки 14.

##### **Участок ЗОЛ-2**

Граница проходит от точки 42 в юго-восточном направлении до точки 56. От точки 56 в юго-западном направлении до точки 53. От точки 53 в юго-западном направлении по границе кадастрового участка 15:07:0000092:1, через точку 52 до точки 57 и далее по границе в северо-западном направлении до точки 58, расположенной в юго-западном углу кадастрового квартала 15:07:0020206. От точки 58 в северо-восточном направлении через точки 25, 24, 23, 22, 46, 45, 44, 43 до исходной точки 42.

##### **Участок ЗОЛ-3**

Граница проходит от точки 58 в северном направлении до точки 59, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0040102:75. От точки 59 по границе участка с кадастровым номером 15:07:0040102:75 до точки 60. От точки 60 в северо-восточном направлении до точки 61, расположенной в юго-западном углу земельного



участка с кадастровым номером 15:07:0020206:187, и далее по его границе до точки 62, расположенной в его юго-восточном углу. От точки 62 в северо-восточном направлении до точки 63, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020206:327. От точки 63 в юго-восточном направлении до точки 64, расположенной на границе кадастрового квартала 15:07:0020206. От точки 64 в юго-западном направлении, через точки 41, 40, 39, 38, 37, 36, 46, 22, 21, 55, 54, 14, 13, 26, 25 до исходной точки 58.

#### **Участок ЗОЛ-4**

Граница проходит от точки 48 в южном направлении до точки 65, расположенной в верхнем углу участка с кадастровым номером 15:07:0000000:2153. От точки 65 в юго-западном направлении до точки 66, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0040202:12 и далее в том же направлении до точки 67. От точки 67 в северо-западном направлении до точки 58. От точки 58 в северо-восточном направлении через точки 57, 52, 51, 50, 49 до исходной точки 48.

### **Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия Участок ЗОЛ-1**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
14	35934.39	305365.98
54	36203.76	305402.47
55	36237.72	305429.25
21	36184.11	305558.77
35	36168.24	305527.87
34	36085.81	305555.77
33	36060.81	305543.37
32	36053.50	305552.99
31	36014.41	305559.54
30	35972.27	305491.43
29	35945.95	305497.52
28	35887.52	305454.01
27	35891.25	305441.83
26	35854.42	305338.04
13	35875.03	305348.97
12	35907.49	305405.57
11	35981.51	305458.77
10	35981.41	305482.17
9	36006.37	305467.80
8	36036.07	305484.40
7	36045.39	305517.85
6	36071.25	305527.71

5	36102.37	305525.79
4	36139.59	305492.12
3	36178.25	305493.64
2	36209.26	305479.96
1	36194.26	305445.97
20	36103.92	305433.58
19	36094.06	305426.18
18	36089.15	305430.16
17	36041.63	305412.05
16	36013.04	305392.65
15	35950.14	305380.77

**Участок ЗОЛ-2**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
42	36306.10	305962.88
56	36274.95	306008.32
47	36157.61	305930.05
53	35995.49	305825.88
52	35965.84	305772.94
57	35617.01	305274.88
58	35647.72	305228.35
25	35654.44	305218.47
24	35916.27	305567.30
23	35935.84	305569.09
22	36051.69	305701.76
46	36079.95	305717.01
45	36093.51	305800.87
44	36159.71	305851.01
43	36192.37	305859.69

**Участок ЗОЛ-3**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
58	35654.44	305218.47
59	35789.92	305131.51
60	36229.94	305020.74
61	36451.06	305195.68
62	36433.30	305267.34
63	36858.52	305624.75
64	36470.97	305878.13
41	36395.17	305872.44
40	36355.54	305834.49

39	36310.36	305817.32
38	36198.22	305701.60
37	36153.99	305690.33
36	36106.89	305655.65
46	36079.95	305717.01
22	36051.69	305701.76
21	36184.11	305558.77
55	36237.72	305429.25
54	36203.76	305402.47
14	35934.39	305365.98
13	35875.03	305348.97
26	35854.42	305338.04
25	35701.47	305265.31

#### Участок ЗОЛ-4

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
48	35990.33	305974.99
65	35881.94	305989.89
66	35795.32	305910.01
67	35343.69	305305.26
58	35654.44	305218.47
57	35617.01	305274.88
52	35965.84	305772.94
51	35947.43	305782.24
50	35923.97	305855.67
49	35932.90	305928.01

### 3.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

#### Разрешается:

сохранение природного ландшафта, его характеристик и фонового значения для визуального восприятия объекта культурного наследия;

научно-исследовательская деятельность, направленная на выявление, охрану, сохранение, популяризацию объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, относящихся к селению Харисджин;

воссоздание методами реставрации исторических строений на основе исторически ценных градоформирующих объектов «Руинированные жилые дома и подпорные стены» (участок ЗОЛ-1);

ремонт, реконструкция жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, расположенных на территории зоны, без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов (ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-4);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

ограниченная прокладка линейных инженерных сооружений в соответствии с утвержденными проектами;

сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны рек Фиагдон и Харисдон; проведение санитарных рубок и рубок ухода за береговыми насаждениями, устройство мостиков через р. Харисдон, сохранение благоустройство родников;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений; регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; предотвращение опасных природных явлений, инженерную защиту территории; выполнение берегоукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности природного ландшафта;

воссоздание утраченных элементов историко-культурного ландшафта, в том числе исторических дорог, иных исторически ценных градоформирующих объектов, как зафиксированных, так и выявляемых в ходе научных и археологических исследований;

проведение работ по благоустройству территории, установка информационных знаков, устройство пешеходных туристических троп, лестниц, видовых площадок, площадок кратковременного отдыха, иных туристических объектов по специальным проектам;

движение автотранспорта исключительно по автодорогам;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания территории;

снос, изменение габаритов, замена материалов и конструкций исторически ценного градоформирующего объекта «Руинированные жилые дома и подпорные стены» (участок ЗОЛ-1), за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации, воссоздания и приспособления указанных объектов;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, увеличение габаритов, применение ярких

цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-4);

строительство плотин, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов (мельниц) по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей историческую планировку, характерные контуры ландшафта, панорамы восприятия объекта культурного наследия, влекущей за собой загрязнение (в том числе визуальное и акустическое) окружающей среды;

изменение рельефа территории, выемка и подсыпка грунта, за исключением мероприятий по регенерации и инженерной защите территорий;

проведение геологоразведочных изысканий, разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений горных пород, взрывные работы;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

самовольная посадка и вырубка деревьев;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

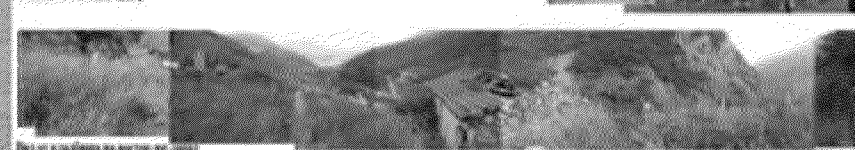
размещение животноводческих предприятий, кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

выпас сельскохозяйственных животных (участок ЗОЛ-1);

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения  
- объекты оборонительных сооружений IV-VIII вв.,  
Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Харислам  
Схема зон охраны объектов культурного наследия и зон протекции объектов культурного наследия**



**Условные обозначения:**

Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения
Объекты культурного наследия местного значения	Объекты культурного наследия национального значения
Объекты культурного наследия международного значения	Объекты культурного наследия глобального значения
Объекты культурного наследия универсального значения	Объекты культурного наследия мирового значения
Объекты культурного наследия особой значимости	Объекты культурного наследия высокой значимости
Объекты культурного наследия большой значимости	Объекты культурного наследия исключительной значимости
Объекты культурного наследия выдающейся значимости	Объекты культурного наследия высшей значимости
Объекты культурного наследия уникальной значимости	Объекты культурного наследия不可替代ной значимости
Объекты культурного наследия неповторимой значимости	Объекты культурного наследия несоразмерной значимости
Объекты культурного наследия беспрецедентной значимости	Объекты культурного наследия непревзойденной значимости
Объекты культурного наследия несоразмерной значимости	Объекты культурного наследия беспрецедентной значимости
Объекты культурного наследия несоразмерной значимости	Объекты культурного наследия беспрецедентной значимости



Схема зон охраны объектов культурного наследия и зон протекции объектов культурного наследия

Исполнитель: ООО "СЭИ" (Специализированная проектная организация)

Адрес: 361000, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пушкина, д. 100

Телефон: +7 (8762) 25-10-10

Электронная почта: sei@sei.ru

Дата: 2023 г.

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 7 июня 2017 г. № 234

**Границы объединенной зоны охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Сторожевая башня Бритаевых, башенные склепы (восемь сооружений), средние вв.», «Сторожевая башня Гуриевых и культовое здание, средние вв.», «Архитектурный комплекс» и объекта культурного наследия регионального значения «Полуподземный склеп, средние вв.» в с. Даллагкау и с. Барзикау Алагирского муниципального района**

**1. Единая охранная зона объектов культурного наследия**

Единая охранная зона объединенных зон охраны состоит из трех участков: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

Участок ОЗ-1 расположен на территории с. Даллагкау по берегам р. Фиэгдон.

Участок ОЗ-2 расположен на территории с. Барзикау, на правом берегу р. Фиэгдон, на исторической территории отселка Арбиевых.

Участок ОЗ-3 расположен на территории с. Барзикау, в его исторической части.

**1.1. Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия**

**Участок ОЗ-1**

Граница проходит от точки 1, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560102:10, в юго-восточном направлении до точки 2, расположенной на углу ряда строений. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 3, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560102:33. От точки 3 в юго-восточном направлении до точки 4, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560105:21. От точки 4 в юго-западном направлении до точки 5, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560105:8. От точки 5 в северо-западном направлении до точки 6, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560104:1. От точки 6 в юго-западном направлении до точки 7, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0020205:176, и далее по юго-западной границе

этого участка до точки 8, расположенной в западном углу данного участка. От точки 8 в северо-восточном направлении до точки 9, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560102:39, и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

### **Участок ОЗ-2**

Граница проходит от точки 10, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570101:5, в юго-западном направлении до точки 11, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570101:7. От точки 11 в северо-западном направлении до точки 12, расположенной на склоне, и далее по его краю, по северо-западной границе территории объекта культурного наследия «Башня Арбиевых» до точки 13. От точки 13 в восточном направлении, по границе территории руин, до точки 14 и далее, в южном направлении, до исходной точки 10.

Из территории участка ОЗ-2 единой охранной зоны исключается утвержденная в установленном порядке территория объекта культурного наследия.

На территории участка ОЗ-2 единой охранной зоны расположены исторически ценный градоформирующий объект «Руинированные остатки строений, подпорные стены, ограды».

### **Участок ОЗ-3**

Граница проходит от точки 15, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140104:28, в южном направлении до точки 16, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140104:22. От точки 16 в северо-западном направлении до точки 17, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140103:11, и далее по его границе и границе участка с кадастровым номером 15:07:0140103:232 до точки 18, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140103:232. От точки 18 в северо-западном направлении до точки 19, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140103:234. От точки 19 в северном направлении до точки 20, расположенной на юго-западной границе кадастровых кварталов 15:07:0570101 и 15:07:0140104. От точки 20 по северо-восточной границе кадастрового квартала 15:07:0140104 до кадастрового участка 15:07:0140104:28 и далее по его границе до исходной точки 15.



**Координаты характерных точек границ единой охранной зоны  
объектов культурного наследия**

**Участок ОЗ-1**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	40104.87	310529.99
<b>2</b>	40089.13	310637.73
<b>3</b>	39809.94	310569.46
<b>4</b>	39779.59	310610.99
<b>5</b>	39702.11	310556.85
<b>6</b>	39765.36	310486.28
<b>7</b>	39569.70	310167.03
<b>8</b>	39626.79	310087.75
<b>9</b>	40029.15	310448.31

**Участок ОЗ-2**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>10</b>	39403.23	310663.01
<b>11</b>	39308.45	310617.16
<b>12</b>	39368.53	310551.87
<b>13</b>	39489.00	310616.06
<b>14</b>	39482.24	310669.53

**Участок ОЗ-3**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>15</b>	38693.57	310536.96
<b>16</b>	38606.25	310538.41
<b>17</b>	38648.55	310211.10
<b>18</b>	38805.71	310293.01
<b>19</b>	38845.05	310246.82
<b>20</b>	38955.74	310247.67

## **1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия**

### **Разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной и ландшафтной среды;

сохранение трассировок исторических дорог;

ремонт, реконструкция существующих на территории зоны жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов;

снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, с последующим благоустройством пятна застройки;

благоустройство территории, установка информационных знаков, относящихся к объектам культурного наследия, устройство пешеходных туристических троп, лестниц, видовых площадок, площадок кратковременного отдыха, иных туристических объектов по специальным проектам;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств (сады, дворы, улицы), видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений; регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны реки Фиагдон и ее притоков; проведение санитарных рубок и рубок ухода за береговыми насаждениями, устройство мостиков через р. Фиагдон и ее притоки;

ограниченная прокладка линейных инженерных сооружений, необходимых для реставрации и приспособления объектов культурного наследия, функционирования расположенных на территории зоны жилых домов;

устройство системы водоотведения и инженерной защиты территории, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания комплекса;

изменение рельефа территории, выемка и подсыпка грунта, за исключением мероприятий по регенерации и инженерной защите территорий;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, увеличение габаритов, применение ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

изменение трассировок исторических дорог, в том числе установка пересекающих эти дороги ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

пал травы, загрязнение и замусоривание территории;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### **Специальные требования для отдельных участков единой охранной зоны Участок ОЗ-1**

На участке ОЗ-1, на левом берегу реки Фиагдон, действуют ограничения природопользования, определенные режимом особой охраны территории Государственного природного заказника федерального значения «Цейский», утвержденным приказом Минприроды России от 01.09.2009 № 274.

### **Разрешается:**

воссоздание, ремонт, реставрация исторически ценного градоформирующего объекта «Руинированные остатки строений, подпорные стены, ограды»;

воссоздание православной церкви (по проекту, имеющему соответствующее историко-культурное обоснование), установка памятной часовни, памятного знака на месте утраченной церкви;

сохранение, благоустройство исторически ценного градоформирующего объекта «Исторические кладбища»;

снос активно диссонирующих объектов капитального строительства: сооружений, расположенных на земельных участках: 15:07:0560103:30, с. Даллагкау, участок №25/2, для ведения личного подсобного хозяйства); 15:07:0020205:127 (с. Даллагкау, №22, для объектов жилой застройки).

### **Запрещается:**

уничтожение, снос, перемещение, изменение габаритов, замена материалов и конструкций исторически ценных градоформирующих объектов «Руинированные остатки строений, подпорные стены, ограды», «Исторические кладбища».

### **Участки ОЗ-2 и ОЗ-3**

### **Разрешается:**

воссоздание, ремонт, реставрация исторически ценного градоформирующего объекта «Руинированные остатки строений, подпорные стены, ограды».

### **Запрещается:**

уничтожение, снос, перемещение, изменение габаритов, замена материалов и конструкций исторически ценного градоформирующего объекта «Руинированные остатки строений, подпорные стены, ограды», за исключением мероприятий, предусмотренных проектом регенерации и восстановления объекта культурного наследия, исторических сооружений, расположенных на территории зоны.

## **2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

Для объектов культурного наследия устанавливается единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс ЗРЗ), состоящая из пяти участков.

### **2.1. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

#### **Участок ЗРЗ-1**

Граница проходит от точки 23, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560105:16, в юго-западном направлении до точки 24, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0560104:12, и далее по его границе до точки 25, расположенной в его юго-западном углу. От точки 25 в северо-западном направлении до точки 5 и далее через точку 4 до исходной точки 23.

#### **Участок ЗРЗ-2**

Граница проходит от точки 10 в восточном направлении по северным границам кадастровых участков 15:07:0570101:5 и 15:07:0570101:66 до точки 26, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570101:66. От точки 26 в юго-западном направлении до точки 27, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570101:1. От точки 27 в северо-западном направлении по юго-западным границам кадастровых участков 15:07:0570101:1, 15:07:0570101:72 и 15:07:0570101:73 до точки 28, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером

15:07:0570101:73. От точки 28 в северо-восточном направлении до точки 12 и далее через точку 11 до исходной точки 10.

#### **Участок ЗРЗ-3**

Граница проходит от точки 34, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570102:40, в юго-западном направлении, по северо-западным границам кадастровых участков 15:07:0570102:40, 15:07:0570102:43, 15:07:0570102:32, 15:07:0570102:33 до точки 35, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570102:33. От точки 35 по северо-восточным границам кадастровых участков 15:07:0570102:58, 15:07:0570102:60, 15:07:0570102:59 в юго-восточном направлении до точки 36, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570102:25. От точки 36 в юго-западном направлении до точки 37, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0570102:46. От точки 37 по юго-западным границам земельных участков в северо-западном направлении до точки 38, расположенной в западном углу земельного участка по адресу: с. Барзикау, участок № 12, и далее по северо-западной границе данного участка в северо-восточном направлении до точки 39, расположенной в его северном углу. От точки 39 в юго-восточном направлении до исходной точки 34.

#### **Участок ЗРЗ-4**

Граница участка зоны совпадает с границей участка с кадастровым номером 15:07:0570102:8: точка 40 расположена в северо-восточном углу указанного участка, точка 41 расположена в юго-восточном углу указанного участка, точка 42 расположена в юго-западном углу указанного участка, точка 43 расположена в северо-западном углу указанного участка.

#### **Участок ЗРЗ-5**

Граница проходит от точки 16 в восточном направлении до точки 44, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140104:24. От точки 44 в юго-западном направлении до точки 45, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140106:168. От точки 45 в северо-западном направлении до точки 46, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140103:12. От точки 46 в северо-восточном направлении до точки 17 и далее до исходной точки 16.

### **Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

#### **Участок ЗРЗ-1**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>4</b>	<b>39779.59</b>	<b>310610.99</b>

<b>23</b>	39802.96	310739.86
<b>24</b>	39536.05	310630.76
<b>25</b>	39550.21	310585.04
<b>5</b>	39702.11	310556.85

#### Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>10</b>	39403.23	310663.01
<b>26</b>	39357.90	310766.08
<b>27</b>	39206.60	310658.26
<b>28</b>	39281.88	310520.21
<b>12</b>	39368.53	310551.87
<b>11</b>	39308.45	310617.16

#### Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>34</b>	39133.65	310546.79
<b>35</b>	38963.81	310488.62
<b>36</b>	38879.84	310609.51
<b>37</b>	38707.39	310574.54
<b>38</b>	39012.21	310329.66
<b>39</b>	39162.61	310423.70

#### Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>40</b>	39113.92	310743.95
<b>41</b>	38894.71	310738.58
<b>42</b>	38913.53	310662.05
<b>43</b>	39056.80	310668.18

#### Участок ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>16</b>	38606.25	310538.41
<b>44</b>	38607.78	310596.52

45	38408.14	310494.48
46	38606.01	310168.59
17	38648.55	310211.10

**2.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

**Разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся к моменту установления регламента;

сохранение существующих и регенерация утраченных градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов традиционных натуральных материалов, окраска фасадами красками неярких цветов, соответствующих историческим традициям, использование кровельного покрытия неярких цветов;

устройство вдоль улиц ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение инженерной защиты склоновых территорий;

проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

**Запрещается:**

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и др. искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

использование в окраске ограждений ярких цветов;  
изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;  
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;  
размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;  
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;  
проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Специальные требования для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

**Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4**

**Разрешается:**

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 6 метров, до верха плоской кровли – 4,5 метра.

**Участок ЗРЗ-5**

**Разрешается:**

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 11 метров, до верха плоской кровли - 9 метров.

**3. Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия**

Для объектов культурного наследия устанавливается единая зона охраняемого природного ландшафта, состоящая из четырех участков.

**3.1. Описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия**

**Участок ЗОЛ-1**

Граница проходит от точки 23 в южном направлении до точки 26. От точки 26 в западном направлении по границе участка ЗРЗ 3 до точки 10. От точки 10 в северном, западном и южном направлении по границе участка ОЗ-2, через точки 14, 13 до точки 12. От точки 12 в южном, восточном и северо-восточном направлении через точки 28 и 27 по границе участка ЗРЗ 3 до точки 26. От точки 26 в южном направлении до точки 40. От точки 40 по границе участка ЗРЗ-6 через точки 43, 42 до точки 41. От точки 41 до точки 44. От точки 44 по границе участка ЗРЗ-7 до точки 16 и далее по границе участка ОЗ-3 через точки 15, 20, 19, 18 до точки 17, далее по границе участка ЗРЗ-7 до точки 46. От точки 46 до точки 47, расположенной в юго-западном углу кадастрового квартала 15:07:0140102.



От точки 47 в северо-восточном направлении до точки 32. От точки 32 по границам участка ЗРЗ-4 через точки 31, 30 до точки 29. От точки 29 в северо-западном направлении до точки 7. От точки 7 в северо-восточном направлении, по границе участка ОЗ-1 через точку 6 до точки 5 и далее по границе участка ЗРЗ-2 через точки 25 и 24 до исходной точки 23.

#### **Участок ЗОЛ-2**

Граница проходит от точки 47 в северном направлении до точки 48, расположенной на вершине холма. От точки 48 в северо-восточном направлении до точки 49, расположенной в юго-западном углу кадастрового квартала 15:07:0560101:18. От точки 49 в юго-западном направлении до точки 21, далее по границе участка ЗРЗ-1 до точки 9. Далее по границе участка ОЗ-1 через точку 8 до точки 7. От точки 7 в юго-восточном направлении до точки 29. От точки 29 по границе участка ЗРЗ-4 через точку 33 до точки 32 и далее до исходной точки 47.

#### **Участок ЗОЛ-3**

Граница проходит от точки 49 в северо-восточном направлении до точки 50, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 15:08:0030202:186. От точки 50 в южном направлении до точки 23. От точки 23 в западном направлении по границе участка ЗРЗ-2 до точки 4. От точки 4 в северном и западном направлении через точку 2 по границе участка ОЗ-1 до точки 1 и далее по границе участка ЗРЗ-1 через точку 22 до точки 21. От точки 21 в северном направлении до исходной точки 49.

#### **Участок ЗОЛ-4**

Граница проходит от точки 50 в юго-восточном направлении, до точки 51, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 15:07:0000093:1. От точки 51 в юго-западном направлении, до точки 52, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 15:07:0140105:50, и далее до точки 45. От точки 45 в северном направлении через точки 44, 41, 40, 26, 23 по границам участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-6, ЗОЛ-1, ЗОЛ-3 до исходной точки 50.

### **Координаты характерных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия**

#### **Участок ЗОЛ-1**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>23</b>	39802.96	310739.86
<b>26</b>	39357.90	310766.08
<b>10</b>	39403.23	310663.01
<b>14</b>	39482.24	310669.53
<b>13</b>	39489.00	310616.06

12	39368.53	310551.87
28	39281.88	310520.21
27	39206.60	310658.26
26	39357.90	310766.08
40	39113.92	310743.95
43	39056.80	310668.18
42	38913.53	310662.05
41	38894.71	310738.58
44	38607.78	310596.52
16	38606.25	310538.41
15	38693.57	310536.96
20	38955.74	310247.67
19	38845.05	310246.82
18	38805.71	310293.01
17	38648.55	310211.10
46	38606.01	310168.59
47	38767.23	309857.84
32	38924.05	309929.92
31	38896.61	310045.23
30	39366.27	310343.63
29	39386.26	310312.73
7	39569.70	310167.03
6	39765.36	310486.28
5	39702.11	310556.85
25	39550.21	310585.04
24	39536.05	310630.76

**Участок ЗОЛ-2**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
47	38767.23	309857.84
48	40276.86	309814.65
49	40423.96	310404.49
21	40168.95	310402.43
9	40029.15	310448.31
8	39626.79	310087.75
7	39569.70	310167.03
29	39386.26	310312.73
33	39310.26	310131.23
32	38924.05	309929.92

### Участок ЗОЛ-3

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
49	40423.96	310404.49
50	40472.26	310671.25
23	39802.96	310739.86
4	39779.59	310610.99
3	39809.94	310569.46
2	40089.13	310637.73
1	40104.87	310529.99
22	40168.17	310429.44
21	40168.95	310402.43

### Участок ЗОЛ-4

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
50	40472.26	310671.25
51	39722.55	311152.05
52	38546.94	310744.79
45	38408.14	310494.48
44	38607.76	310596.52
41	38894.71	310738.58
40	39113.92	310743.95
26	39357.90	310766.08
23	39802.96	310739.86

### 3.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия Участки ЗОЛ-1, ЗОЛ-3

#### Разрешается:

сохранение природного ландшафта, его характеристик и фонового значения для визуального восприятия объектов культурного наследия;

научно-исследовательская деятельность, направленная на выявление, охрану, сохранение, популяризацию объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, относящихся к селениям Даллагкау и Барзикау;

ремонт, реконструкция без увеличения габаритов, конструкции, отделочных материалов и декора исторически ценного градоформирующего объекта «Башня» в составе объекта «Отселок с башней»;

воссоздание утраченных элементов историко-культурного ландшафта, исторически ценных градоформирующих объектов, как зафиксированных, так и выявляемых в ходе научных и археологических исследований;

ремонт, реконструкция жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов;

ремонт, реконструкция существующих автодорог, мостов и внутрихозяйственных дорог без их расширения и изменения профиля;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны реки Фиагдон, притоков реки Фиагдон, пойменных озер; устройство мостиков через р. Фиагдон и ее притоки, сохранение и благоустройство родников;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений; регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, предотвращение опасных природных явлений;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания территории;

снос, уничтожение исторически ценных градоформирующих объектов, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории участков зоны;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, увеличение габаритов, применение ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

изменение трассировки исторически ценного градоформирующего объекта «Исторические дороги»;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей историческую планировку и контуры ландшафта, панорамы восприятия объектов культурного наследия;

строительство плотин, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы;

сжигание травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

прокладка инженерных коммуникаций;  
размещение животноводческих предприятий, кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, загрязнение территории нечистотами, мусором;  
проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

#### Участки ЗОЛ-2, ЗОЛ-4

##### **Разрешается:**

сохранение природного ландшафта, его характеристик и фонового значения для визуального восприятия объекта культурного наследия;

научно-исследовательская деятельность, направленная на выявление, охрану, сохранение, популяризацию и музеефикацию объектов культурного наследия, расположенных в границах участков зоны, исторически ценных градоформирующих объектов;

ремонт, реконструкция жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, расположенных на территории зоны, без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов;

ремонт, реконструкция существующих автодорог, мостов и внутрихозяйственных дорог без их расширения и изменения профиля, за исключением осуществления противоаварийных мероприятий по инженерной защите;

ограниченная прокладка линейных инженерных сооружений, необходимых для реставрации и приспособления объектов культурного наследия, в соответствии с утвержденными проектами;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, предотвращение опасных природных явлений, инженерную защиту территории;

проведение работ по благоустройству территории, установка информационных знаков, устройство пешеходных туристических троп, лестниц, видовых площадок, площадок кратковременного отдыха, иных туристических объектов по специальным проектам;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания территории;

снос, уничтожение исторически ценных градоформирующих объектов, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории участков зоны;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, увеличение габаритов, применение ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей историческую планировку, характерные контуры ландшафта, панорамы восприятия объекта культурного наследия, влекущей за собой загрязнение (в том числе визуальное и акустическое) окружающей среды;

проведение геологоразведочных изысканий, разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород; взрывные работы;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

---







УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 7 июня 2017 г. № 234

**Границы объединенной зоны охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Два полуподземных склепа: Коцоевых и Балаовых, средние вв., и культовое здание, VI в.», «Архитектурный комплекс» и объекта культурного наследия регионального значения «Два склепа: Дзобаевых и Дзукаевых, средние вв. Святилище во имя Ильи, XII в., десять полуподземных склепов, сторожевая башня Гадзоевых, средние вв.» в с. Галиат Ирафского муниципального района**

**1. Единая охранная зона объектов культурного наследия**

Для объектов культурного наследия устанавливается единая охранная зона, состоящая из двух участков: ОЗ-1 и ОЗ-2.

**1.1. Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия**

**Участок ОЗ-1**

Граница проходит от точки 1, расположенной на вершине тропинки напротив «Авд-Дзуара», в юго-восточном направлении до точки 2, расположенной в юго-западном углу кадастрового квартала 15:04:0280101, и далее в юго-восточном направлении до точки 3. От точки 3 в южном направлении, по тропинке вдоль берегового склона, до точки 4. От точки 4 в юго-западном направлении по границе кладбища до точки 5, расположенной на краю обрыва, и далее по его краю, в северо-западном направлении, до точки 6. От точки 6 в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

**Участок ОЗ-2**

Граница проходит от точки 2 по западной границе кадастрового квартала 15:04:0280101 в северном направлении до точки 7. От точки 7 по западной границе руин северного квартала в северном направлении до точки 8. От точки 8 по северной границе территории руин, в восточном направлении до точки 9. От точки 9 в общем юго-западном направлении по юго-восточной границе территории руин до точки 10. От точки 10 в юго-восточном направлении по северо-восточной границе территории руин до точки 11, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером

15:04:0040201:73, и далее по границе кадастрового квартала до точки 12. От точки 12 в западном направлении по границе руин до точки 3 и далее в северо-западном направлении до исходной точки 2.

**Координаты характерных точек границ единой охранной зоны  
объектов культурного наследия  
Участок ОЗ-1**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>1</b>	47636.07	272370.04
<b>2</b>	47538.87	272589.24
<b>3</b>	47517.16	272643.78
<b>4</b>	47278.98	272696.31
<b>5</b>	47147.56	272550.35
<b>6</b>	47610.72	272333.74

**Участок ОЗ-2**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
<b>2</b>	47538.87	272589.24
<b>7</b>	47922.62	272638.07
<b>8</b>	48058.41	272711.35
<b>9</b>	48047.52	272814.96
<b>10</b>	47895.84	272703.64
<b>11</b>	47740.71	272861.70
<b>12</b>	47530.45	272779.57
<b>3</b>	47517.16	272643.78

**1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия  
Участок ОЗ-1**

**Разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной и ландшафтной среды;

воссоздание, ремонт, реставрация исторически ценного градоформирующего объекта «Склепы, могилы, наземные захоронения с оградями, цырты, памятные плиты, подпорные стены»;

проведение мероприятий по инженерной защите территории при наличии получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации),

обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;

благоустройство территории, в том числе участков внутрикладбищенских дорожек, установка информационных знаков, относящихся к объектам культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных и некапитальных сооружений, устройство оград и ограждений;

уничтожение, снос, перемещение, изменение габаритов, замена материалов и конструкций исторически ценного градоформирующего объекта «Склепы, могилы, наземные захоронения с оградами, цырты, памятные плиты, подпорные стены»;

инженерные мероприятия по отводу ливневых вод, укреплению склона от осыпей, иные мероприятия по инженерной защите склоновых территорий без наличия положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

прокладка инженерных коммуникаций;

пал травы;

выпас сельскохозяйственных и домашних животных;

загрязнение и замусоривание территории;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### **Участок ОЗ-2**

#### **Разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной и ландшафтной среды объектов культурного наследия;

воссоздание исторических построек методами реставрации, в том числе объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия «Сторожевая башня и ганах Цараевых-Кодоевых»; «Галуан Битуевых»; «Ганах в центре» и исторически ценных градоформирующих объектов: «Усадьбы центрального квартала»; «Усадьбы северного квартала»; «Усадьбы восточного квартала»;

ремонт, реконструкция жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, расположенных на территориях исторически ценных градоформирующих объектов: «Усадьбы центрального квартала»; «Усадьбы

северного квартала», - без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов;

музеефикация территории, создание туристических троп и площадок осмотра с использованием в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных натуральных материалов;

благоустройство территории, установка информационных знаков, относящихся к памятникам и селению Галиат;

устройство системы водоотведения и инженерной защиты территории, при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных элементов комплекса;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя.

### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания и музеефикации комплекса;

снос, изменение габаритов, замена материалов и конструкций объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия «Сторожевая башня и ганах Цараевых-Кодоевых», «Галуан Битуевых», «Ганах в центре», - и исторически ценных градоформирующих объектов: «Усадьбы центрального квартала», «Усадьбы северного квартала», «Усадьбы восточного квартала» - за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации, воссоздания и музеефикации указанных объектов;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, расположенных на территориях исторически ценных градоформирующих объектов: «Усадьбы центрального квартала», «Усадьбы северного квартала», - увеличение габаритов, применение ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

изменение трассировки, вертикальная планировка исторически ценного градоформирующего объекта «Исторические дороги»;

изменение рельефа территории, выемка и подсыпка грунта, за исключением мероприятий по регенерации и инженерной защите территорий;

установка рекламных конструкций, за исключением информационных обозначений памятников, указателей и адресных табличек;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## **2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

### **2.1. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

Граница проходит от точки 11, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 15:04:0040201:73, в восточном направлении по границе застройки до точки 13. От точки 13 в юго-восточном направлении по линии застройки до точки 14. От точки 14 по линии застройки вдоль ручья в западном направлении до точки 15 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 11.

### **Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

<b>№ характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>11</b>	47740.71	272861.70
<b>13</b>	47732.17	272962.89
<b>14</b>	47688.38	272976.34
<b>15</b>	47699.10	272835.56

### **2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

#### **Разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся к моменту установления регламента;

сохранение существующих и регенерация утраченных градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 6 метров, до верха плоской кровли – 4,5 метра;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов

натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких цветов, кровельного покрытия неярких цветов;

устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение инженерной защиты склоновых территорий;

проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

#### **Запрещается:**

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

использование в окраске ограждений ярких цветов;

изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия**

Для объектов культурного наследия устанавливается единая зона охраняемого природного ландшафта (индекс ЗОЛ), состоящая из двух участков.

## 2.1. Описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия

### Участок ЗОЛ-1

Граница проходит от точки 6 в северо-западном направлении до точки 16. От точки 16 в северо-восточном направлении по бровке склона до точки 17. От точки 17 в северо-западном направлении, по верхней части обрыва, до точки 18. От точки 18 в северо-восточном направлении вниз, до впадения северного ручья в р. Комидон и далее по руслу ручья до точки 19, расположенной на изгибе притока вправо. От точки 19 в юго-восточном направлении по прямой линии до точки 20, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 15:04:0040201:57. От точки 20 в южном направлении до точки 21, расположенной на изгибе верхней дороги в с. Камунта. От точки 21 в юго-западном направлении до точки 22, расположенной на краю обрыва. От точки 22, в северо-западном направлении, до точки 5 и далее по восточной границе участка ОЗ-1 (точки 4-3), южной и восточной границам участка ОЗ-2 (точки 3, 12, 15), по границам зоны МСРЗ (точки 15, 14, 13, 11), восточной, северной и западной границам участка ОЗ-2 (точки 11-10-9-8-7-2), северной границе участка ОЗ-1 (точки 2, 1) до исходной точки 6.

### Участок ЗОЛ-2

Граница проходит от точки 5 в юго-западном направлении вниз по склону до точки 23, расположенной на автодороге к с. Дунта (вдоль р. Сонгутидон). От точки 23 в северо-западном направлении, вдоль дороги до точки 24. От точки 24 вверх по склону в северо-восточном направлении до точки 16. От точки 16 в юго-восточном направлении по бровке обрыва через точку 6 по границе участка ОЗ-1 до исходной точки 5.

## Координаты характерных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия

### Участок ЗОЛ-1

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
6	47610.72	272333.74
16	47645.29	272302.64
17	47808.89	272387.90
18	47966.73	272170.14
19	48420.68	272477.76
20	47845.34	273162.56
21	47086.88	273091.05
22	46981.10	272674.02
5	47147.56	272550.35
4	47278.98	272696.31
3	47517.16	272643.78

12	47530.45	272779.57
15	47699.10	272835.56
14	47688.38	272976.34
13	47732.17	272962.89
11	47740.71	272861.70
10	47895.84	272703.64
9	48047.52	272814.96
8	48058.41	272711.35
7	47922.62	272638.07
2	47538.87	272589.24
1	47636.07	272370.04

### Участок ЗОЛ-2

№ характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-15, м	
	X	Y
5	47147.56	272550.35
23	47055.39	272413.24
24	47534.68	272156.32
16	47645.29	272302.64
6	47610.72	272333.74

### 3.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия Участок ЗОЛ-1

#### Разрешается:

сохранение природного ландшафта, его характеристик и фонового значения для визуального восприятия объекта культурного наследия;

научно-исследовательская деятельность, направленная на выявление, охрану, сохранение, популяризацию объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, относящихся к селению Галиат;

ремонт, реконструкция без увеличения габаритов, конструкции, отделочных материалов и декора исторически ценных градоформирующих объектов «Школа приходская»; «Святылища, капища, кувандоны»;

ремонт, реконструкция жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению без изменения габаритов, с применением традиционных отделочных материалов и кровельного покрытия неярких цветов;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;



сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны реки Комидон, ручьев, впадающих в р. Комидон; устройство мостиков через р. Комидон и ее притоки, сохранение и благоустройство родников;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений; регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, предотвращение опасных природных явлений, инженерную защиту территории; выполнение горноукрепительных работ с применением натуральных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности природного ландшафта;

воссоздание утраченных элементов историко-культурного ландшафта, исторически ценных градоформирующих объектов, как зафиксированных, так и выявляемых в ходе научных и археологических исследований;

проведение работ по благоустройству территории, установка информационных знаков, устройство пешеходных туристических троп, видовых площадок, площадок кратковременного отдыха, иных туристических объектов по специальным проектам;

движение автотранспорта исключительно по дорогам;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, навесов, за исключением мероприятий, предусмотренных проектами регенерации и воссоздания территории;

снос, изменение габаритов, замена материалов и конструкций исторически ценных градоформирующих объектов: «Школа приходская», «Святылища, капища, кувандоны»;

изменение трассировки, вертикальная планировка исторически ценного градоформирующего объекта «Исторические дороги»;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей историческую планировку, характерные контуры ландшафта, панорамы восприятия объектов культурного наследия;

при ремонте, реконструкции жилых и хозяйственных построек, используемых по назначению, увеличение габаритов, применение ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

инженерные мероприятия по отводу ливневых вод, укреплению склона от осыпей, иные мероприятия по инженерной защите склоновых территорий без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение геологоразведочных изысканий, разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород; взрывные работы;

сжигание травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение животноводческих предприятий, кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### **Участок ЗОЛ-2**

#### **Разрешается:**

выполнение горноукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности природного ландшафта.

#### **Запрещается:**

проведение геологоразведочных изысканий, разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород; взрывные работы.

