



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД

**У Ы Н А Ф Ф Æ**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ

## **ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 25 октября 2017 г. № 386

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 значения, расположенных на территории Алагирского, Ирафского и Пригородного 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 «Дом, в котором в 1859 г. родился Хетагуров Коста Леванович» в с. Нар 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 Хестановых, средние века» в с. Донисар Алагирского муниципального района;

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

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Таможенная застава Жилын дуар» (Кривые ворота): башня, ворота, остатки сооружений, средние века» в с. Зарамаг, Касарское ущелье, Алагирский муниципальный район;

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный комплекс» в с. Ханаз Ирафского муниципального района;

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Городок мертвых, XII-XVII вв.» в с. Даргавс Пригородного муниципального района.

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

3. Рекомендовать администрациям местного самоуправления муниципальных образований Алагирский, Ирафский и Пригородный муниципальные районы:

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

привести свои правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

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

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Г. Тускаев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 25 октября 2017 г. № 386

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1859 г. родился Хетагуров Коста Леванович» в с. Нар Алагирского муниципального района**

Проектом предлагается один участок охранной зоны (ОЗ): участок, расположенный вокруг здания-памятника и охватывающий территорию исторического ядра села Нар, предназначенный для сохранения визуального восприятия исторической среды около памятника. Граница охранной зоны определена с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической и функциональной связанности с объектом культурного наследия.

Режим регенерации историко-градостроительной среды направлен на восстановление и воссоздание утраченных частей и композиционной целостности исторического архитектурного ансамбля села Нар.

Из границы ОЗ исключается территория выявленного объекта культурного наследия «Жилая трехярусная башня - ганах Хетагуровых». На момент разработки проекта охранных зон границы территории и предмет охраны указанного памятника не утверждены. Проектные предложения по установлению границ территории объекта культурного наследия «Жилая трехярусная башня - ганах Хетагуровых» представлены в томе 3.

### **1. Охранная зона**

От точки 1, расположенной на окончании эстакады дороги ТрансКАМ, в южном направлении, вдоль дороги до южной эстакады дороги до точки 2. От точки 2 в западном направлении вдоль уреза воды реки Закка до точки 9. От точки 9 на месте слияния рек Закка и Льяйдон в восточном направлении вдоль уреза воды реки Льяйдон до точки 16. От точки 16 вдоль уреза воды реки Льяйдон в восточном направлении до исходной точки 1.

## Координаты поворотных точек границ участка охранной зоны ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	287110.01525758	20911.068491437
2	287080.9499725	20794.365314881
3	287035.48210205	20817.328134153
4	286987.21232368	20805.143566888
5	286948.7792864	20778.895847053
6	286900.50950803	20769.523910302
7	286879.41703388	20783.576567983
8	286858.32455972	20823.42566523
9	286823.17444458	20840.763223474
10	286830.67826663	20848.256574918
11	286847.54984088	20853.420060787
12	286862.07647075	20850.607430273
13	286891.59871935	20854.826376044
14	286908.4702936	20864.670582844
15	286930.50074551	20886.688862018
16	286945.49636425	20891.380077838

### 1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

закрепление и развитие исторически сложившихся функций, носящих культурный, общественный, учебно-воспитательный, познавательный характер;

закрепление и развитие градостроительной значимости музейного комплекса как пространственной и архитектурной доминанты с возможным воссозданием утраченной рядовой застройки села Нар (согласно фотографии конца 19 в. села Нар);

градостроительная реставрация с полным сохранением и восстановлением сложившейся на начало 20 века градостроительной структуры исторического ядра села Нар, сохранение и восстановление исторических линий застройки, закрепление исторических границ, а также главных и второстепенных планировочных осей села Нар, естественной структуры ландшафта;

сохранение характера ландшафта береговой линии села Нар, ее благоустройство.

Требования общего характера к реализации использования земель в границах охранных зон:

- обеспечение пожарной безопасности;
- защита от динамических воздействий;
- защита от акустических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия

в его историко-градостроительной и природной среде.

Градостроительные требования к регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

Разрешается:

проведение научных обследований, в том числе археологических;  
проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды объекта на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной среды объекта;

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

установление режима пешеходного движения по территории охранной зоны объекта;

размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен объекта.

Запрещается:

снос сохранившихся частей исторических построек без проведения историко-культурной экспертизы;

транспортное движение по территории охранной зоны объекта;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электросетей) надземным способом;

строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия; изменение существующего рельефа.

Предельные параметры разрешённой регенерации историко-градостроительной среды села Нар:

восстановление утраченных элементов исторического комплекса застройки в прежних высотных и плановых габаритах методом компенсационного строительства с применением подлинных старых материалов и технологий, с использованием и восстановлением исторического типа инженерной инфраструктуры (либо скрытой современной инфраструктуры, необходимой для функционирования);

сохранение исторической планировки улиц, проходов, прогонов и тропинок;

уточнение прежних высотных и плановых габаритов и элементов благоустройства проводится на стадии разработки проектов регенерации организациями, лицензированными на разработку проектной документации по реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

### 2.1. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

Проектом предлагается два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), расположенные за участками охранной зоны и территории объекта культурного наследия и призванные обеспечить панорамный обзор памятника из исторически и функционально связанного с ним исторического ландшафта: в границы зоны включается поле Поты фаж и первая приречная терраса реки Льяйдон.

#### Описание предлагаемых границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок №1.

От точки 1, расположенной на пересечении эстакады дороги ТрансКАМ и уреза воды реки Закка, в западном направлении, вдоль уреза воды до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении вдоль уреза воды ручья до точки 10. От точки 10 на месте пересечения моста и ручья в юго-восточном направлении вдоль полотна дороги до точки 16. От точки 16, расположенной на эстакаде дороги ТрансКАМ вдоль дороги в северном направлении до исходной точки 1.

#### Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок №1

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	287067,4816	20791,5527
2	287022,4827	20805,6158
3	286961,5502	20766,2390
4	286915,1444	20752,8790
5	286869,4240	20767,8657
6	286743,7830	20873,6227
7	286712,0962	20914,5423
8	286704,7006	20937,0748
9	286640,9663	20998,4699
10	286587,9946	20968,9478
11	286633,9314	20907,0804
12	286642,8422	20840,9941
13	286677,5233	20807,7253
14	286886,5601	20738,3541
15	286960,6122	20727,5758
16	287029,5175	20707,6565

Описание предлагаемых границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок №2

От точки 1, расположенной на урезе воды реки Льяйдон, в западном направлении, вдоль уреза воды до точки 7. От точки 7 в северном направлении до точки 8. От точки 8 на основании второй приречной террасы в восточном направлении вдоль основания второй приречной террасы до точки 11. От точки 11 в южном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок № 2

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	286808.43135832	20847.091642131
2	286764.4786827	20877.253955928
3	286724.60260272	20939.110837458
4	286735.97858935	20965.222123724
5	286777.24961061	20933.999826039
6	286898.40507076	20918.152542172
7	286928.33618146	20927.912789852
8	286808.43135832	20847.091642131
9	286764.4786827	20877.253955928
10	286724.60260272	20939.110837458
11	286735.97858935	20965.222123724

**2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:**

участок №1.

Устанавливаются в границах ЗРЗ с учетом следующих требований:

Запрещается:

закрытие коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников (см. Том2 раздел 4.2 и историко-культурный план).

Разрешается:

сохранение существующих и организация новых видовых площадок с установкой малых архитектурных форм (МАФ) в местах наилучшего восприятия и панорам объектов культурного наследия (в том числе выявленных).

К малым архитектурным формам следует относить:

скамейки, указатели, знаки, цветочницы и садово-парковую мебель.

МАФ должны быть выполнены в традиционных приемах Осетинской архитектуры по специально разработанным индивидуальным проектам.

На территории ЗРЗ устанавливаются предельные параметры высоты сооружений: до 1,5 метров.

участок № 2.

Устанавливаются в границах ЗРЗ с учетом следующих требований:

Запрещается:

закрытие коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников (см. Том 2 раздел 4.2 и историко-культурный план).

Предельные параметры высоты зданий и сооружений:

максимальная высота в пределах трех этажей высотой до 3,5 метров (3,5÷11,5 метров от основной отметки земли до конька кровли).

При определении этажности застройки учитываются все надземные этажи, в том числе мансардный, а также цокольный этаж. Этаж считается цокольным, если отметка пола помещений расположена ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещений, а подвальным — при отметке пола более чем на половину высоты помещений.

Для террасного типа застройки, где имеется ступенчатое расположение объемов, различное число этажей в разных частях застройки, развита цокольная часть или применены точечные опоры, этажность определяется отдельно для каждой части, а высота застройки считается по максимальному числу этажей.

### **3. Зона охраняемого природного ландшафта**

Проектом предлагается два участка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), расположенные за участками охранной зоны и территории объекта культурного наследия и призванные обеспечить сохранение элементов исторического ландшафта:

участок № 1 - водораздельный склон рек Закка и Льяйдон, исторически влияющий на целостность восприятия архитектурно-природного комплекса села Нар и как место расположения святилища и захоронений села Нар;

участок № 2 - фрагмент выхода из Нарского ущелья древней перевальной дороги на Рокский перевал (ныне ТрансКАМ), как наилучшая точка панорамного обзора памятника в историческом ландшафте.

Участок № 1 расположен в границе охранной зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника (утверждена Постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.80 г. № 193).



Описание предлагаемых границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

участок № 1. От точки 1, расположенной на пересечении эстакады дороги ТрансКАМ и уреза воды реки Льяйдон, в южном направлении, вдоль дороги до южной эстакады дороги до точки 3. От точки 3 в юго-восточном направлении вдоль уреза воды реки Закка до точки 6. От точки 6 на месте разветвления русла реки Закка в северном направлении вдоль опушки леса до точки 9. От точки 9, расположенной на пересечении опушки леса и уреза воды реки Льяйдон вдоль уреза воды в северо-западном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) участок №1

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	287124,6501	20913,1780
2	287124,6501	20889,7429
3	287089,9690	20785,6860
4	287100,2867	20772,5674
5	287110,5925	20748,1983
6	287227,2986	20665,4776
7	287247,9220	20683,2874
8	287261,0537	20724,5323
9	287261,9797	20814,5155
10	287236,1973	20823,65655
11	287189,3345	20860,68252
12	287176,2148	20876,15199

участок № 2. От точки 1, расположенной на уширении дороги ТрансКАМ, в восточном направлении, вдоль дороги и съезда к селу Цемса до точки 4. От точки 4 в юго-восточном направлении до первой приречной террасы реки Льяйдон до точки 5. От точки 5 в западном направлении вдоль приречной террасы до точки 8. От точки 8 в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) участок № 2

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	286750.67357419	20998.931710334

2	286775.72239042	20999.949714662
3	286869.26763354	20957.004624871
4	286916.29880026	20953.425867389
5	286928.33618146	20927.912789852
6	286898.40507076	20918.152542172
7	286777.24961061	20933.999826039
8	286735.97858935	20965.222123724

### **3.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

#### Описание особого режима использования земель в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, включая долины рек, склоны горных ущелий, леса и открытые пространства;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

#### Градостроительные требования к регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Разрешено:

ведение полевых и огородных работ, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений.

Запрещено:

новое строительство;

самовольные рубки в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дёрна;

использование территорий для организации коммунальных зон;



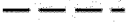


иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности территории или причиняющее вред охраняемой среде.

Проведение любых хозяйственных работ должно производиться землепользователями строго по согласованию с администрацией Северо-Осетинского государственного природного заповедника.

## Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения

- ..... Территория объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1859 г. родился Хетагуров Коста Леванович» (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 30.07.2015 № 164)
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОН)
-  Граница (проект) территории выявленного объекта культурного наследия, исключаемая из охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Охранная зона Северо-Осетинского государственного природного заповедника

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 25 октября 2017 г. № 386

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

Проектом предлагается один участок охранной зоны (ОЗ): участок, расположенный вокруг памятника и охватывающий территорию исторического ядра села Донисар, предназначенный для сохранения визуального восприятия исторической среды около памятника. Граница охранной зоны определена с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической и функциональной связанности с объектом культурного наследия.

Режим регенерации историко-градостроительной среды направлен на восстановление и воссоздание утраченных частей и композиционной целостности исторического архитектурного ансамбля села Донисар.

### 1. Охранная зона

От точки 1, расположенной на пересечении обочины подъездной дороги к урочищу Донисар и урезом воды ручья Донисар, в северо-западном направлении вдоль ручья Донисар до точки 2. От точки 2, расположенной на пересечении границы рунированной застройки с урезом воды ручья Донисар, в северном направлении до выступающего из земли каменного останца до точки 4. От точки 4 в восточном направлении и до точки 5. От точки 5 вдоль террасы с рунированной застройкой до точки 6. От точки 6, расположенной на границе руин вдоль подъездной дороги в юго-западном направлении вдоль дороги до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка охранной зоны ОЗ.

№	Координаты точек, м	
	X	Y
1	301235.6596288	41060.9319078
2	301291.5775335	41116.21898820
3	301282.8110491	41216.39271304

4	301281.7888938	41283.93782494
5	301375.7790751	41288.67102032
6	301390.0170965	41162.40699899
7	301356.7309115	41138.16380314

## **1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:**

градостроительная реставрация с полным сохранением и восстановлением сложившейся на начало 20 века градостроительной структуры исторического ядра села Донисар, сохранение и восстановление исторических линий застройки, закрепление исторических границ, а также главных и второстепенных планировочных осей села Донисар, естественной структуры ландшафта;

воссоздание аграрной деятельности и формы хозяйствования, не нарушающей историко-культурную конкретность места и соответствующие традиционному образу жизни, с применением подлинных старых материалов и технологий, с использованием и восстановлением исторического типа инженерной инфраструктуры (либо скрытой современной инфраструктуры, необходимой для функционирования);

развитие демонстрационной деятельности в качестве ценного объекта историко-культурного наследия.

Требования общего характера к реализации использования земель в границах охранных зон:

- обеспечение пожарной безопасности;
- защита от динамических воздействий;
- защита от акустических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия;
- сохранение исторической планировки улиц, проходов, прогонов и тропинок;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

### Градостроительные требования к регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

- Разрешается:
- проведение научных обследований, в том числе археологических;
  - проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды объекта на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной среды объекта и согласованных с администрацией СОГПЗ;

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

установление режима пешеходного движения по территории охранной зоны объекта.

Запрещается:

снос сохранившихся частей исторических построек без проведения историко-культурной экспертизы;

транспортное движение по территории охранной зоны объекта, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению задач заказчика;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электросетей) надземным способом;

строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

изменение существующего рельефа;

иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности данной территории или причиняющее вред охраняемым объектам животного мира и среде их обитания.

Предельные параметры разрешённой регенерации историко-градостроительной среды села Донисар (по согласованию с администрацией СОГПЗ):

восстановление утраченных элементов исторического комплекса застройки в прежних высотных и плановых габаритах методом компенсационного строительства с применением подлинных старых материалов и технологий, с использованием и восстановлением исторического типа инженерной инфраструктуры (либо скрытой современной инфраструктуры, необходимой для функционирования);

сохранение исторической планировки улиц, проходов, прогонов и тропинок;

уточнение прежних высотных и плановых габаритов и элементов благоустройства проводится на стадии разработки проектов регенерации организациями, лицензированными на разработку проектной документации по реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах охранной зоны действуют все ограничения природопользования, определенные режимом особой охраны территории Государственного природного заказника федерального значения «Цейский» (Приказ Минприроды России от 01.09.2009 г. № 274).

## 2. Зона охраняемого природного ландшафта

Проектом предлагается один участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), расположенный за участком охранной зоны и территорией объекта культурного наследия, призванный обеспечить сохранение элементов исторического ландшафта и композиционно связанный с объектом культурного наследия – места традиционных сенокосов в селе Донисар: участок склона на север от «Сторожевой башни Хестановых» до подножья лесного массива, склоны ручья-притока Донисар. Зона сохраняет коридор видимости панорамного обзора Урсдонского и Ардонского ущелий со всех точек внутри исторического ядра («гнезда») села Донисар, а так же панорамный обзор «Сторожевой башни Хестановых» со стороны обоих ущелий и села Дагом.

В границы ЗОЛ включаются территории обладающих признаками объектов культурного наследия, граница территории и предмет охраны которых не утверждены. Рекомендуются проведение историко-культурной экспертизы и постановка этих объектов на государственную охрану как памятников регионального значения:

«Дзуар Бзыковых»,

«Участок 1 руинированной рядовой застройки села Донисар»,

«Участок 2 руинированной рядовой застройки села Донисар».

В случае отнесения в результате историко-культурной экспертизы перечисленных объектов к памятникам истории и культуры, необходимо осуществить корректировку границ зоны охраняемого природного ландшафта (постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972).

Из границы ЗОЛ исключается территории объектов культурного наследия:

«Сторожевая башня Бзыковых» (объект культурного наследия регионального значения, Постановление Совета Министров РСФСР № 1327, прил.2 от 30.08.1960),

«Склеп полуподземный» (выявленный объект культурного наследия),

«Склеп надземный» (выявленный объект культурного наследия).

На момент разработки проекта зон охраны «Сторожевая башня Хестановых, средние века» граница территории, предмет охраны указанных объектов культурного наследия не разработаны и не утверждены.

Описание предлагаемых границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

От точки 1, расположенной на повороте подъездной дороги к селу Дагом и урочищу Донисар, в северо-западном направлении, вдоль дороги до точки 2. От точки 2 на опушке леса вдоль границы лесного массива в восточном направлении через ручей Донисар до точки 4 на повороте подъездной дороги к челу Урсдон. От точки 4 вдоль второй приречной

террасы ручья Донисар до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении вдоль тропы на Архонский перевал до точки 6. От точки 6 в юго-западном направлении вдоль опушки леса до точки 7. От точки 7, расположенной на приречной террасе притока ручья Донисар, в северо-восточном направлении через ручей вдоль границы села Дагом до точки 8. От точки 8 в западном направлении вдоль границы села Дагом до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны  
охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№	Координаты точек, м	
	X	Y
1	300228,2835	41225,28188
2	300134,9908	41269,30795
3	300298,0547	41289,76249
4	300770,4227	41277,49396
5	301192,8013	41689,21899
6	301828,0888	41135,79196
7	301404,3273	40743,77633
8	300300,3154	41248,01382

**2.1. Особый режим использования земель и требования к  
градостроительным регламентам в границах зоны  
охраняемого природного ландшафта**

Описание особого режима использования земель в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, включая долины рек, склоны горных ущелий, леса и открытые пространства;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

Градостроительные требования к регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Разрешено:

ведение полевых и огородных работ, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений.

Запрещено:

новое строительство;



самовольные рубки в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

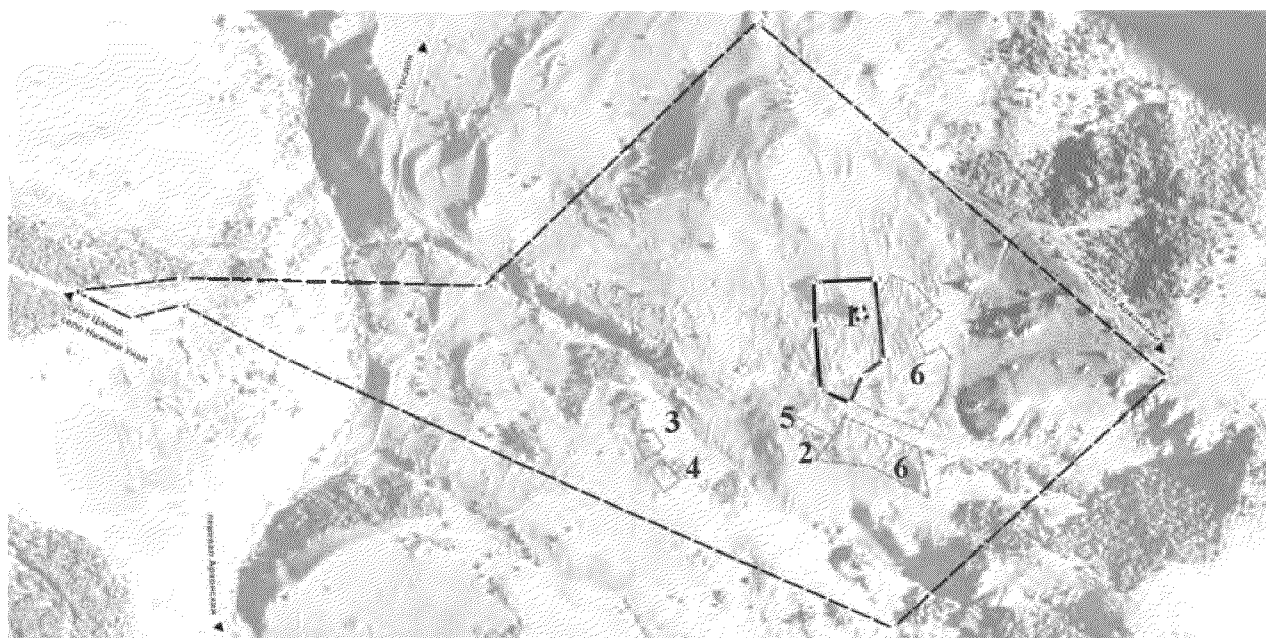
деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дёрна;

использование территорий для организации коммунальных зон;

иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности территории или причиняющее вред охраняемой среде.

Проведение любых хозяйственных работ должно производиться землепользователями строго по согласованию с администрацией Северо-Осетинского государственного природного заповедника.

### Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения

- ..... Территория объекта культурного наследия «Сторожевая башня Хестановых, средние века» (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 27.04.2015 № 67)
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- Граница (проект) территории выявленного объекта культурного наследия, исключаемой из ЗОЛ
- Объекты исторически ценные и обладающие признаками объекта культурного наследия

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 25 октября 2017 г. № 386

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

**1. Зона охраняемого природного ландшафта**

Проектом предлагается один участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), расположенный за участком территории объекта культурного наследия и призванный обеспечить сохранение элементов исторического ландшафта – участок Военно-Осетинской дороги в Мамисонском ущелье от сворота на село Калиат длина 250 метров и вниз до реки Мамихдон; место традиционных сенокосов в селе Лисри: от древнего кладбища до реки Мамихдон; культовая зона поселения. ЗОЛ сохраняет коридор видимости фотоснимка времен строительства Военно-Осетинской дороги.

В границы ЗОЛ включаются территории обладающих признаками объектов культурного наследия, граница территории и предмет охраны которых не утверждены. Рекомендуются проведение историко-культурной экспертизы и постановка этих объектов на государственную охрану как памятников регионального значения:

«Место святилищ Уацилла дзуар и Фалвара дзуар» (№№ 693-694.Тменов)

«Святилище Хуыцау дзуар» (№695.Тменов).

В случае отнесения в результате историко-культурной экспертизы перечисленных объектов к памятникам истории и культуры, необходимо осуществить корректировку границ зоны охраняемого природного ландшафта (постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972).

Описание предлагаемых границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

От точки 1, расположенной на бывшей Военно-Осетинской дороге у сворота на село Калиат, в северо-восточном направлении, вдоль дороги до точки 4. От точки 4 в юго-западном направлении вниз по склону до точки 6. От точки 6 в юго-восточном направлении до уреза воды ручья – притока реки Мамисондон до точки 7. От точки 7 через ручей и старую дорогу

вверх по склону до точки 8. От точки 8 в юго-западном направлении к выступам скальных пород до точки 9. От точки 9 вниз по склону в юго-восточном направлении до точки 10 на подъездной дороге к подстанции. От точки 10 вдоль дороги в южном направлении до точки 12. От точки 12 на перекрестке дорог в восточном направлении вдоль дороги на Мамиссонский перевал до точки 15. От точки 15 вдоль руин в северо-восточном направлении до точки 18 на урзе воды реки Мамисондон. От точки 18 вдоль урза воды в восточном направлении до точки 22. От точки 22 в северном направлении через реку и вверх по склону до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1.	274198.45081251	19932.02119516
2.	274160.49878946	19931.506945551
3.	274128.4872922	19957.996047856
4.	273984.77226448	19986.825510626
5.	273674.86681897	19839.445770663
6.	273345.480297	19909.404707257
7.	272804.49561355	20089.381575492
8.	272777.47463897	20056.878901229
9.	273289.79087407	19735.158048951
10.	273274.8313314	19715.228252882
11.	273245.64579276	19566.284774313
12.	273383.30004113	19459.047988517
13.	273657.9471433	19453.674604848
14.	273805.72674129	19492.442728427
15.	273921.17015741	19658.81821925
16.	273863.97756501	19601.064839701
17.	273975.3443855	19762.885548273
18.	274198.45081251	19932.02119516
19.	274017.27680133	19770.714736197
20.	274064.03138486	19760.849539617
21.	274108.83786074	19761.237850546
22.	274197.03182052	19729.480313473

## **1.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

### Описание особого режима использования земель в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

музеефикация исторического архитектурно-природного комплекса; сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, включая долины рек, склоны горных ущелий, леса и открытые пространства;

сохранение и закрепление исторических границ, естественной структуры ландшафта, сохранение размеров, пропорций и параметров исторических земельных наделов, ограждений и их частей (ворота, калитки);

консервация (укрепление) с применением подлинных старых материалов и технологий ценных архитектурных элементов (полотно дороги, подпорные стены, ограждения, террасирование);

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

### Градостроительные требования к регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Разрешено:

ведение полевых и огородных работ, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений.

Запрещено:

новое строительство;

самовольные рубки в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

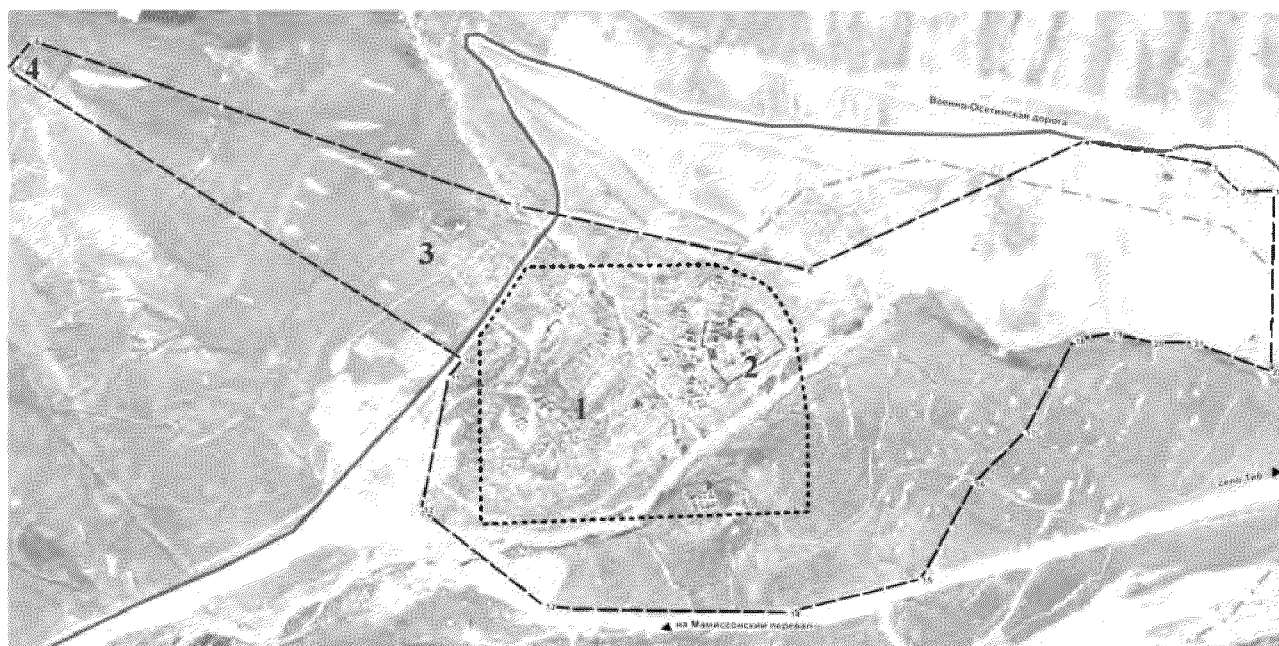
деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дёрна;

использование территорий для организации коммунальных зон;

иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности территории или причиняющее вред охраняемой среде.

Фрагмент зоны охраняемого природного ландшафта расположен в границе охранной зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника (утверждена Постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.80 г. № 193), поэтому проведение любых хозяйственных работ в пределах этого фрагмента должно производиться по согласованию с администрацией СОГПЗ.

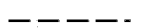
## Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения



Территория объекта культурного наследия «Архитектурный комплекс» (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 30.07.2015 № 169)



Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия



Граница (проект) территории объекта культурного наследия «Комплекс сооружений, средние вв.: жилое оборонительное сооружение, сторожевая башня Дарчиева Бита, сторожевая башня Дарчиева Батраза, святилище» (Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327)



Охранная зона Северо-Осетинского государственного природного заповедника

### Экспликация объектов культурного наследия

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 25 октября 2017 г. № 386

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Таможенная застава Жилын дуар» (Кривые ворота): башня, ворота, остатки сооружений, средние века» в с. Зарамаг, Касарское ущелье, Алагирский муниципальный район**

Проектом предлагается один участок охранной зоны (ОЗ): участок, расположенный вокруг памятника и охватывающий территорию древней дороги, предназначенный для сохранения визуального восприятия исторической среды около памятника. Граница охранной зоны определена с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, мемориальной, хронологической и функциональной связанности с объектом культурного наследия.

### 1. Охранная зона

От точки 1, расположенной на границе лесного массива, в южном направлении, вдоль русла реки Ардон до точки 3. От точки 3 в северо-западном направлении от каменного оползня до точки 4. От точки 4 на трассе газопровода в северном направлении вдоль газопровода до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка охранной зоны ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	283807,86	30960,08
2	283737,67	30841,21
3	283788,53	30569,34
4	283715,70	30597,24
5	283721,52	30764,53
7	283709,53	30897,97
6	283702,28	30821,18

## **1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:**

Устанавливаются в границах ОЗ с учетом следующих требований по музеефикации исторического архитектурно-природного комплекса:

сохранение и закрепление исторических границ, а также естественной структуры ландшафта;

по согласованию с администрацией СОГПЗ консервация (укрепление) и реставрация с применением подлинных старых материалов и технологий - восстановление первоначального вида ценных архитектурных элементов (башни, стена, полотно дороги, подпорные стены).

Разрешается:

проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

установление режима пешеходного движения по территории охранной зоны объекта.

Запрещается:

новое строительство;

снос сохранившихся частей исторических построек без проведения историко-культурной экспертизы;

транспортное движение по территории охранной зоны объекта, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению задач заповедника;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электросетей) надземным способом;

строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

изменение существующего рельефа;

иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности данной территории или причиняющее вред охраняемым объектам животного мира и среде их обитания.

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

### **2.1. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:**

Проектом предлагается один участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), расположенный за участками охранной зоны и территорий объекта культурного наследия и призванный

обеспечить панорамный обзор памятника: в границы зоны включается территория от уреза воды правого берега реки Ардон до подножья противоположного от памятника склона Кассарского ущелья. В соответствии с существующим кадастровым делением участок отнесен к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Описание предлагаемых границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

От точки 1, расположенной на полотне дороги ТрансКАМ, в южном направлении, вдоль дороги до точки 6 у входа в тоннель. От точки 6 в юго-западном направлении до уреза воды реки Ардон до точки 7. От точки 7 в юго-восточном направлении вдоль уреза воды до точки 20. От точки 20, расположенной на повороте реки через русло в юго-восточном направлении до исходной точки 1.

**Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ**

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	283963,9176	31107,7042
2	283885,8610	30861,4521
3	283867,4743	30751,0249
4	283869,2300	30685,9251
5	283864,6964	30631,1732
6	283836,3887	30527,2948
7	283816,9317	30531,9965
8	283840,2609	30616,7532
9	283825,5659	30709,2027
10	283825,5659	30709,2027
11	283831,1938	30731,1161
11	283842,0046	30737,5284
12	283846,7065	30800,3823
13	283837,9761	30830,4397
14	283822,6437	30859,2692
15	283846,4419	30899,7584
16	283853,4286	30938,8519
17	283852,0096	30983,0774
18	283889,8655	31017,3222



19	283917,2592	31083,8598
20	283946,2283	31118,1676

**2.2. Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Таможенная застава Жилын дуар (кривые ворота): башня, ворота, остатки сооружений, средние века»**

Устанавливаются в границах ЗРЗ с учетом следующих требований:

Запрещено:

закрытие коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия (см. Том2 раздел 4.2 и историко-культурный план) объекта культурного наследия «Таможенная застава Жилын дуар (кривые ворота): башня, ворота, остатки сооружений, средние века»;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электросетей) надземным способом.

Разрешено:

сохранение существующих и по согласованию с администрацией СОГПЗ организация новых видовых площадок с установкой малых архитектурных форм (МАФ) в местах наилучшего восприятия и панорамы объекта культурного наследия «Таможенная застава Жилын дуар (кривые ворота): башня, ворота, остатки сооружений, средние века».

К малым архитектурным формам следует относить:

скамейки, указатели, знаки, цветочницы и садово-парковую мебель.

МАФ должны быть выполнены в традиционных приемах Осетинской архитектуры по специально разработанным индивидуальным проектам.

На территории ЗРЗ устанавливаются предельные параметры высоты сооружений: до 1,5 метров.

**3. Зона охраняемого природного ландшафта**

Проектом предлагается один участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), расположенный за участками охранной зоны и территорий объекта культурного наследия и призванный обеспечить сохранение элементов исторического ландшафта – участок охранной зоны газопровода «Дзуарикау — Цхинвал» в районе «Таможенная застава Жилын дуар» протяженностью около 500 метров.

Описание предлагаемых границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

От точки 1, расположенной у подножья склона Касарского ущелья, в южном направлении вдоль склона до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении через русло реки Ардон до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении вдоль трассы газопровода до точки 7. От точки 7 в юго-восточном направлении через русло реки до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	284123,2295	31246,1213
7	283985,1183	31357,2307
6	283667,2761	30904,8590
5	283671,6053	30566,6611
4	283893,7857	30511,6574
3	283917,6200	30743,1957
2	283981,9797	31041,8697

**3.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

Описание особого режима использования земель в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, включая долины рек, склоны горных ущелий, леса и открытые пространства;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

Градостроительные требования к регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Запрещено:

новое строительство;

самовольные рубки в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

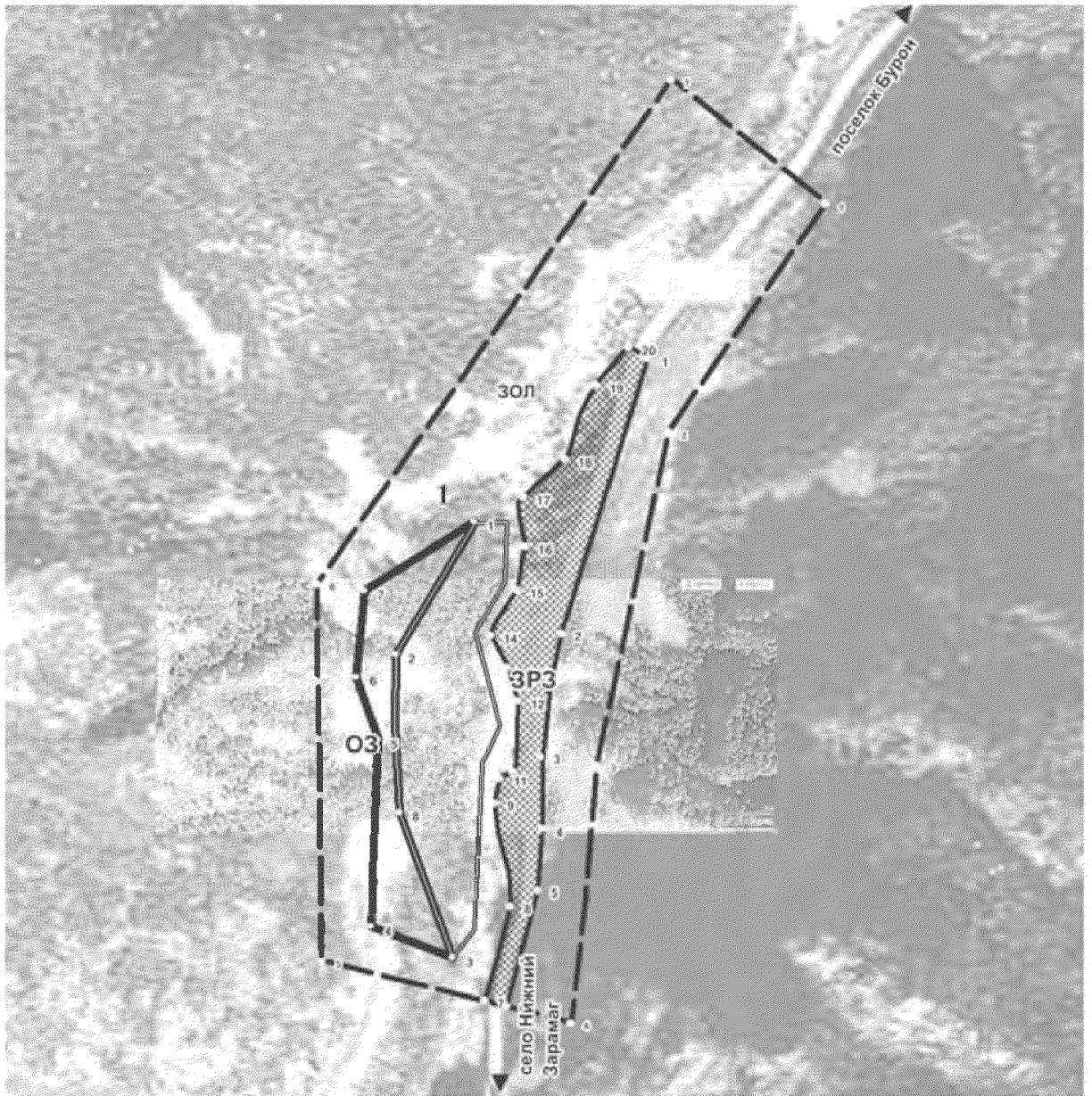
деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дёрна;

использование территорий для организации коммунальных зон;





иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности территории или причиняющее вред охраняемой среде.

Проведение любых хозяйственных работ должно производиться землепользователями строго по согласованию с администрацией Северо-Осетинского государственного природного заповедника.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия**



Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
|  | Территория объекта культурного наследия «Таможенная застава Жилын дуар (кривые ворота): башня, ворота, остатки сооружений, средние века» (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 30.07.2015 № 174) |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)   |
|  | Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)   |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)   |

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 25 октября 2017 г. № 386

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и  
требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Архитектурный комплекс» в с. Ханаз  
Ирафского муниципального района**

Проектом предлагается один участок охранной зоны: участок ОЗ, расположенный вокруг памятника и охватывающий территорию водораздела между Дигорским и Санибанским ущельями, предназначенный для сохранения визуального восприятия исторической среды около памятника. Граница охранной зоны определена с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической и функциональной связанности с объектом культурного наследия.

**1. Охранная зона**

От точки 1, расположенной на скалистом гребне водораздела между Дигорским и Санибанским ущельями, в северо-западном направлении вдоль склона до точки 2. От точки 2, расположенной на каменном останце, к вершине скалистого гребня в северо-восточном направлении до точки 3. От точки 3 в юго-восточном направлении вокруг вершины скалистого гребня до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении вдоль склона до точки 6. От точки 6 у подножья водораздела в юго-западном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка охранной зоны ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	269352.48493904	55227.238752048
2	269200.30406081	55531.065816914
3	269234.54024891	55703.843190624
4	269286.85054684	55736.419329116
5	269357.1267264	55700.180474022
6	269547.82481941	55319.069039357

## **1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований**

Сохранение и закрепление исторических границ архитектурно-природного комплекса, а также естественной структуры ландшафта.

Градостроительные требования к регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

Разрешается:

проведение научных обследований, в том числе археологических;  
установление режима пешеходного движения по территории охранной зоны объекта.

Запрещается:

строительство зданий и сооружений;  
изменений существующего рельефа;  
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электросетей) надземным способом;  
транспортное движение по территории охранной зоны объекта.

## **2. Зона охраняемого природного ландшафта**

Проектом предлагается один участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), расположенный за участками охранной зоны и территорий объекта культурного наследия и призванный обеспечить сохранение элементов исторического ландшафта – участок склона от объездной дороги вниз 100÷150 метров (граница бассейна видимости), место традиционных сенокосов в селе Ханаз – в восточном направлении от села вверх по склону 200÷250 метров. Зона сохраняет коридор видимости панорамного обзора Дигорского ущелья со всех точек внутри исторического ядра («гнезда») села Ханаз, а так же панорамный обзор «Архитектурного комплекса» со стороны ущелья.

В границы ЗОЛ включаются территории исторически ценных градоформирующих объекты и обладающих признаками объектов культурного наследия, граница территории и предмет охраны которых не утверждены. Рекомендуются проведение историко-культурной экспертизы и постановка этих объектов на государственную охрану как памятников регионального значения:

«Могильники у села Ханаз»,

«Новое кладбище у села Ханаз»,

Руинированная рядовая застройка села Ханаз,

Руинированная рядовая застройка отселка Ханаз,

«Искусственные террасы и хутор Кърирахара в южной части села Ханаз».

В случае отнесения в результате историко-культурной экспертизы перечисленных объектов к памятникам истории и культуры, необходимо

осуществить корректировку границ зоны охраняемого природного ландшафта (постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972).

Из границы ЗОЛ исключается территория объекта культурного наследия «Жилое здание-замок (галуан) Фацаевых, средние века» (Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 приложение №1 «Список памятников архитектуры, подлежащих охране как памятники государственного значения», включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер 151510364800006). Граница территории объекта культурного наследия «Жилое здание-замок (галуан) Фацаевых, средние века» утверждена приказом Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 28.09.2015 № 47. На момент разработки проекта зон охраны «Архитектурного комплекса» проект зон охраны объекта культурного наследия «Жилое здание-замок (галуан) Фацаевых, средние века» не разработан и не утвержден.

В случае разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия «Жилое здание-замок (галуан) Фацаевых, средние века» необходимо осуществить корректировку границ зоны охраняемого природного ландшафта (постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972).

#### Описание предлагаемых границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

От точки 1, расположенной на скалистом гребне водораздела между Дигорским и Санибанским ущельями, в северо-западном направлении вдоль склона до точки 2. От точки 2, расположенной на искусственной террасе руин хутора Кърихара в северо-восточном направлении вдоль склона до точки 3. От точки 3, расположенной около подъездной дороги к селу Ханаз, в юго-восточном направлении по склону до точки 4. От точки 4 в юго-восточном направлении вдоль подножья горного хребта до исходной точки 1.

#### Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	269343,68	55166,99
2	268869,05	56000,60
3	269408,86	56869,48
4	269736,70	56717,40
5	269788,99	55993,58
6	269635,74	55296,79

## 2.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта

### Описание особого режима использования земель в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, включая долины рек, склоны горных ущелий, леса и открытые пространства;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

### Градостроительные требования к регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Запрещено:

новое строительство;

самовольные рубки в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дёрна;

использование территорий для организации коммунальных зон.

Разрешено:

озеленение, не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора;

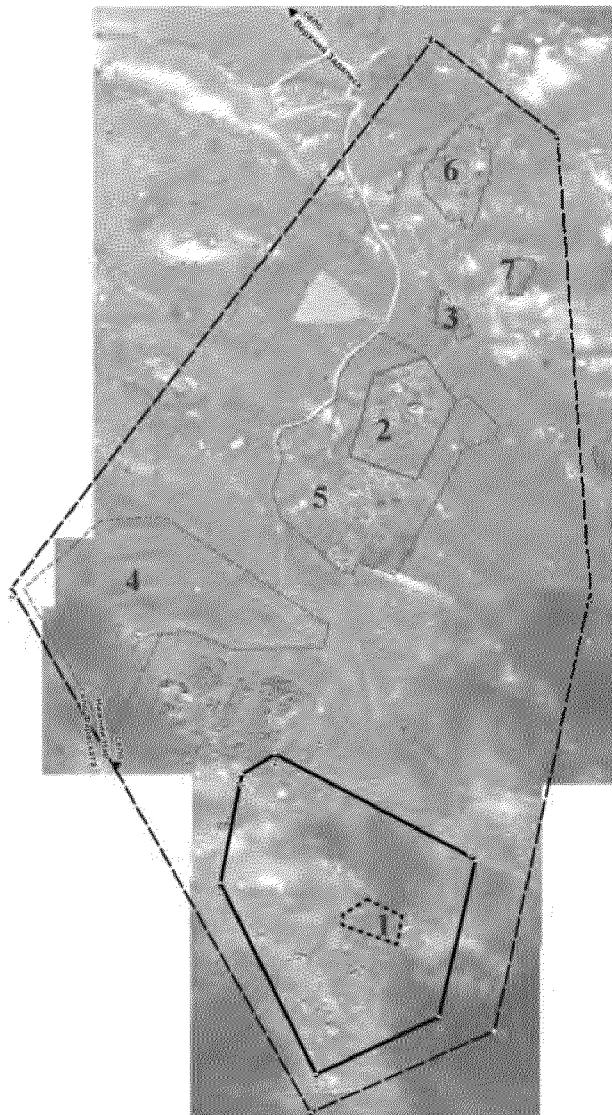
ведение полевых и огородных работ, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений.



# Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

## Условные обозначения

- ..... Территория объекта культурного наследия «Архитектурный комплекс» (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 23.07.2015 № 152)
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- Территория объекта культурного наследия «Жилое здание-замок (галуан) Фацаевых, средние века», исключаемая из ЗОЛ (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 28.09.2015 № 47)
- Объекты исторически ценные и обладающие признаками объекта культурного наследия



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 25 октября 2017 г. № 386

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и  
требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Городок мертвых, XII-XVII вв.» в с. Даргавс  
Пригородного муниципального района**

**1. Зона охраняемого природного ландшафта**

Проектом предлагается один участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), расположенный за участком территории объекта культурного наследия и призванный обеспечить сохранение элементов исторического ландшафта – участок первой прибрежной террасы реки Гизельдон от уреза воды до подножья склона Даргавского ущелья, территорию конуса первой приречной террасы реки Гизельдон и подножье горы Рамины-раг. Зона сохраняет коридор видимости панорамного обзора Даргавского ущелья со всех точек внутри застройки некрополя, а так же самого некрополя со стороны ущелья.

Описание предлагаемых границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

От точки 1, расположенной на изгибе подножья горы Рамины-раг, в южном направлении дороги на Даргавский (Зеленый) перевал до точки 2. От точки 2, расположенной на обочине дороги, в юго-западном направлении через русло реки Лаккадон до точки 3. От точки 3 в северо-западном направлении вдоль реки Лаккадон до точки 5 на обочине дороги Р299. От точки 5 в юго-западном направлении вдоль дороги Р299 до точки 7. От точки 7 в северо-западном направлении через пойму реки Гизельдон до подножья склона Даргавского ущелья до точки 8. От точки 8 вдоль подножья склона в северо-восточном направлении до точки 9. От точки 9 через пойму реки Гизельдон до подножья склона горы Рамины-раг до точки 10. От точки 10 до дороги на ферму КРС до точки 11. От точки 11 вверх по склону до гребня в восточном направлении до точки 14. От точки 14 вдоль склона до ограждения некрополя до точки 16. От точки 16 вниз по склону в западном направлении до уреза воды реки Гизельдон до точки 17. От точки 17 вдоль уреза воды до дороги Р299 в южном направлении до точки 18. От точки 18 в восточном направлении вдоль дороги и далее вдоль ограждения некрополя до точки 19. От точки 19 вдоль подножья горы Рамины-раг до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ зоны  
охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	X	Y
1	321806.2694151	38711.230990603
2	321774.79905885	38633.558309875
3	321578.17246541	38518.534315715
4	321459.93916673	38670.437353258
5	321442.98341499	38678.298025852
6	321354.74135379	38605.547448523
7	321218.32571707	38549.987500979
8	320958.77043649	38931.266853884
9	321165.52237956	39037.653553592
10	321454.81636514	38971.42030294
11	321611.63903073	39038.40918567
12	321616.40107165	39030.128717477
13	321630.89162544	39009.87357982
14	321647.01762763	39000.01887813
15	321612.63713527	38961.124815871
16	321522.21848466	38928.800554739
17	321476.91896919	38947.41848956
18	321474.1651627	38789.575344289
19	321627.78908363	38825.174011095

**1.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

Описание особого режима использования земель в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, включая долины рек, склоны горных ущелий, леса и открытые пространства;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

Градостроительные требования к регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Разрешено:

ведение полевых и огородных работ, выпас скота, если эта

деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений.

Запрещено:

новое строительство;

самовольные рубки в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дёрна;

использование территорий для организации коммунальных зон;

иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности территории или причиняющее вред охраняемой среде.

### Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения

- ..... Территория объекта культурного наследия «Городок мертвых, XII – XVIII вв.» (приказ Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания от 30.07.2015 № 170)
  - Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
  - Объекты археологического наследия, памятники археологии, объекты исторически ценные и обладающие признаками объекта культурного наследия
- Экспликация объектов культурного наследия