



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

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 29 марта 2023 г. № 128

г. Владикавказ

**О включении с. Махческ Ирафского района Республики Северная
Осетия-Алания в Перечень исторических поселений
регионального значения Республики Северная Осетия-Алания**

В соответствии со статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом 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», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 5 июня 2018 года № 192 «О порядке включения населенного пункта или его части в перечень исторических поселений регионального значения, утверждения предмета охраны исторического поселения регионального значения, границ территории исторического поселения регионального значения, требований к градостроительным регламентам в указанных границах» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Включить с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания в Перечень исторических поселений регионального значения Республики Северная Осетия-Алания.

2. Утвердить прилагаемые:

Предмет охраны исторического поселения регионального значения с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания;

Границы территории исторического поселения регионального значения с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания;

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания


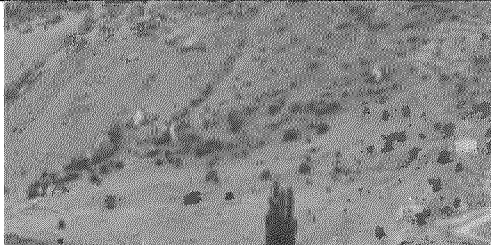



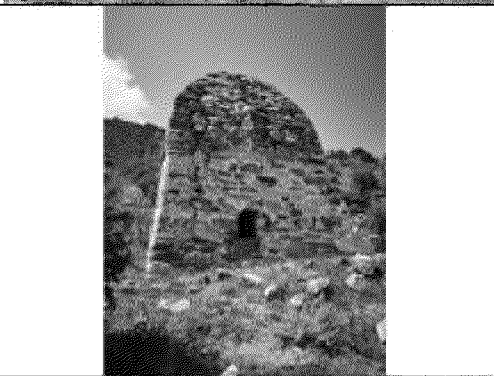


Б. Джанаев

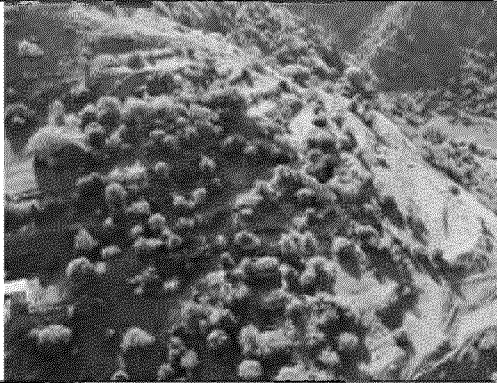


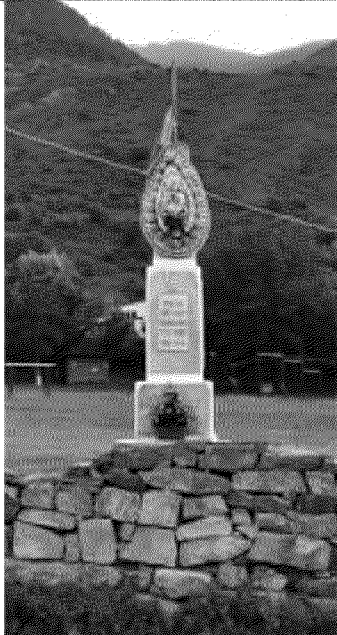
УТВЕРЖДЁН
 постановлением Правительства
 Республики Северная Осетия-Алания
 от 29 марта 2023 г. № 128




**Предмет охраны исторического поселения регионального значения
 с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания**






**I. Объекты культурного наследия и ценные градоформирующие
 объекты**



№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Датировка	Реквизиты НПА о постановке на охрану	Фотографическое изображение
Археология					
1	Погребения в склепах	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	I век н.э. - средние века	постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР»	
2	Погребения в каменных ящиках	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	I век н.э. - средние века		
3	Погребения в грунте	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	I век н.э. - средние века		
4	Погребения в грунте, каменных ящиках и склепах	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	I век н.э. - средние века		
Объекты культурного наследия федерального значения					
5	Комплекс сооружений	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	средние вв.		

6	Склеп Абисаловых	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	-		
7	Склеп башенный	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	-		
8	Три пирамидо- образных склепа	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	-		
9	Сторожевая башня Абисаловых	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	-		

Объекты культурного наследия регионального значения					
10	Остатки греческого здания	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	Средние века		
11	Замок (галуан) Дзануковых	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	Средние века		
Выявленные объекты культурного наследия					
12	Бюст Калинина Михаила Ивановича (1875-1946 гг.), выдающегося государственного и партийного деятеля, 1974 г.	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, во дворе правления колхоза им. М.И. Калинина	1974 г.	выявленный объект культурного наследия	
13	Памятник односельчанам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг., 1968 г.	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, во дворе школы	1968 г.	выявленный объект культурного наследия	

14	Братская могила 17 неизвестных советских воинов, погибших в 1942 г. в боях с немецко-фашистскими захватчиками	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, на южной окраине кладбища	-	выявленный объект культурного наследия	
15	Комплекс мемориальных памятников односельчанам: Икаеву Ахтолу А., Казахову Хаджи Тикоевичу, Секинаеву Гамазу Алимарзаевичу, погибшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг., 1970 г.	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, на южной окраине кладбища	1970 г.	выявленный объект культурного наследия	
16	Здание школы, в которой с ноября 1942 г. по январь 1943 г. размещался медицинский санитарный батальон 295 стрелковой дивизии	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, южная окраина села	-	выявленный объект культурного наследия	
17	Склеп	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	-	выявленный объект культурного наследия	

Ценные градоформирующие объекты					
18	Цырт	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, южная окраина села, у кладбища	-	ценный градофор- мирующий объект	
19	Церковь	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, центральная часть села, напротив школы	конец XIX в	ценный градофор- мирующий объект	
20	Жилище XIX века	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, северная окраина села, на берегу ручья	XIX в	ценный градофор- мирующий объект	
21	Остатки строений и планировочной структуры средневекового с. Махческ	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, восточная окраина села	средние века	ценный градофор- мирующий объект	
22	Постройки при объекте культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых»	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, северная окраина села	средние века	ценный градофор- мирующий объект	

23	Остатки средневекового здания	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ, северная окраина села	средние века	ценный градоформирующий объект	
24	Сооружение на территории школы	РСО-Алания, Ирафский район, с. Махческ	-	ценный градоформирующий объект	

II. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат:

- 1) планировочный каркас села Махческ нерегулярной планировочной структуры на период возникновения объектов культурного наследия (1500-1800 гг.);
- 2) геометрические формы и размеры исторических планировочных единиц – комплексов, участков (расположение зданий по рельефу местности, вытянутыми планировочными массивами);
- 3) трассировка, размеры проездов нерегулярной исторически сложившейся планировочной структуры;
- 4) местоположение и размеры площадей и открытых пространств планировочной структуры, а именно поляна Стона;
- 6) историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии реки Айгомугидон и ручья Наргъидон;
- 7) выраженный рельеф местности – наивысшие высотные отметки, активные перепады.

Элементы планировочной структуры

1. Улицы и мосты

Охране подлежат:

- 1) трассировка проездов на период возникновения объектов культурного наследия;
- 2) местоположение моста, расположенного в северной части села.

2. Площади

Охране подлежат:

- 1) пространства открытых территорий с расположенными на них монументами и мемориальными знаками;
- 2) конфигурация открытых пространств;
- 3) открытые пространства возле объектов культурного наследия природного и антропогенного происхождения.

3. Природный ландшафт

Охране подлежат:

- 1) водные пространства, конфигурация береговых линий и поймы реки Айгомугидон и ручья Наргъидон;
- 2) характерные перепады рельефа, их наивысшие отметки.

4. Кладбища

Охране подлежат:

- 1) историческое положение, площадки и направления к мемориальным объектам;
- 2) исторические памятники.

III. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

- 1) объемно-пространственная структура исторического поселения;
- 2) композиционная целостность застройки села в период 1500-1800 гг.;
- 3) габариты зданий и сооружений, составляющих предмет охраны, их объемные и высотные характеристики, архитектурный стиль зданий, характер организации застройки и размещение строений на земельном участке;
- 4) ритм постановки зданий и сооружений вдоль характерных линий рельефа, плотность застройки;
- 5) композиционное взаимодействие природного ландшафта и зданий, сооружений.

IV. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Охране подлежат:

- 1) композиционная организация исторического поселения, подчиненная характерным перепадам рельефа и руслам рек и сохранившая историческую планировку структура;
- 2) композиция и силуэт существующих объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) композиция и силуэт существующих видовых раскрытий природного ландшафта;
- 4) главная композиционная ось исторического поселения: север-юг, вдоль реки;
- 5) уникальный природный комплекс исторического ландшафта – характер и элементы природного рельефа: природные холмы, историческая гидросистема и уклоны к ее берегам, активный рельеф гор;
- 6) силуэты исторических архитектурных доминант;
- 7) стилистика и масштаб зданий и сооружений, характерных для исторической застройки в пределах границ территории исторического поселения, в том числе характер исторической отделки и колористического решения фасадов – природные материалы (камень, дерево).

V. Соотношение между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Площадь исторического поселения с. Махческ, Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район 41,8 га = 100%,

в том числе:

площадь застроенной территории в границах планировочных единиц 16,98 га = 40,6 %;

общественные территории (площади и улично-дорожная сеть) 4,05 га = 9,7%;

озелененные территории, урбанизированный природный ландшафт 10,5 га = 25,1 %;

земли сельскохозяйственного использования 8,76 га = 21%;

зона воссоздания объектов культурного наследия 10,96 га = 26,2 %;

территории кладбищ 0,23 га = 0,6%;

зона застройки индивидуальными жилыми домами 7,3 га = 17,5%.

Охране подлежат:

1) соотношение незастроенных (открытых) и застроенных (здания, сооружения, лесные массивы) территорий;

2) озеленение в границах исторического поселения (лесные массивы), не закрывающие обзор объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

3) принцип гармонии и соответствия природного ландшафта и зданий, сооружений.

VI. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат:

1) композиционная основа (композиционные связи) исторического поселения;

2) существующие видовые раскрытия исторически ценных градоформирующих объектов;

3) панорамы, виды и визуальные направления исторического поселения с. Махческ, Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район.

Охране подлежат следующие панорамы и виды села:

1) панорама местности с холма с юго-запада от объекта культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» в восточном направлении;

2) панорама местности с поворота дороги в северной части села в южном направлении;

3) панорама местности с берега ручья Наргъидон в восточном направлении;

4) видовое раскрытие с холма на правом берегу реки Айгомугидон в западном направлении;

5) видовое раскрытие с холма, на котором расположен объект культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» в южном направлении;

6) панорама местности с объектом культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» в южном направлении;

- 7) панорама местности с южной окраины села в северо-западном направлении;
 - 8) панорама местности с дороги, проходящей через село. Съемка в северо-западном направлении;
 - 9) панорама местности с дороги на правом берегу реки Айгомугидон в юго-западном направлении;
 - 10) панорама местности с холма на правом берегу реки Айгомугидон в юго-западном направлении;
 - 11) панорама местности с дороги, ведущей к объекту культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» в юго-восточном направлении;
 - 12) видовое раскрытие с дороги, ведущей к объекту культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» в северном направлении;
 - 13) видовое раскрытие с холма у дороги, ведущей к объекту культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» в северном направлении;
 - 14) панорама местности с площадки перед входом на территорию кладбища в северо-западном направлении;
 - 15) панорама местности с берега ручья Наргъидон в юго-восточном направлении;
 - 16) панорама некрополя с берега ручья Наргъидон в северо-западном направлении;
 - 17) панорама местности с холма на правом берегу реки Айгомугидон в юго-западном направлении;
 - 18) панорама местности с холма с запада от села в северо-восточном направлении;
 - 19) панорама местности с холма с запада от села в северо-восточном направлении;
 - 20) панорама некрополя с холма с запада от села в северо-восточном направлении;
 - 21) видовое раскрытие с дороги на правом берегу реки Айгомугидон в северо-западном направлении.
-

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 29 марта 2023 г. № 128

**Границы территории исторического поселения регионального значения
с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания**

Координаты границ территории исторического поселения с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания представлены в региональной системе координат МСК 15.

№ точки	МСК-15		СКО, м
	x	y	
1	53084.90	267651.26	0,1
2	53018.78	267688.04	0,1
3	53018.79	267718.71	0,1
4	52948.84	267776.92	0,1
5	52959.18	267813.92	0,1
6	52950.02	267821.61	0,1
7	52940.77	267824.17	0,1
8	52880.08	267819.60	0,1
9	52848.50	267821.99	0,1
10	52795.94	267819.81	0,1
11	52775.80	267822.11	0,1
12	52764.33	267816.95	0,1
13	52742.44	267821.43	0,1
14	52708.03	267821.98	0,1
15	52645.39	267841.15	0,1
16	52629.80	267835.52	0,1
17	52609.46	267878.57	0,1
18	52568.16	267904.74	0,1
19	52426.50	267905.29	0,1
20	52389.36	267886.23	0,1
21	52333.29	267912.40	0,1
22	52237.94	267823.30	0,1
23	52225.52	267810.99	0,1
24	52212.21	267819.46	0,1
25	52173.31	267831.99	0,1
26	52161.52	267842.03	0,1
27	52149.06	267869.07	0,1
28	52134.64	267888.50	0,1
29	52116.61	267905.64	0,1

30	52110.49	267930.51	0,1
31	52088.76	267952.16	0,1
32	52069.67	267991.15	0,1
33	52048.62	267980.35	0,1
34	52032.80	267974.51	0,1
35	52009.19	267967.37	0,1
36	52007.77	267965.17	0,1
37	52007.00	267948.24	0,1
38	52008.32	267934.62	0,1
39	52020.80	267916.81	0,1
40	52015.28	267875.06	0,1
41	52016.80	267871.97	0,1
42	52010.99	267847.97	0,1
43	52010.74	267825.86	0,1
44	52023.05	267780.45	0,1
45	52029.66	267779.00	0,1
46	52070.40	267737.75	0,1
47	52091.77	267688.33	0,1
48	52082.90	267680.79	0,1
49	52025.93	267538.50	0,1
50	52016.50	267522.82	0,1
51	52013.48	267450.55	0,1
52	52055.18	267428.57	0,1
53	52118.39	267426.80	0,1
54	52118.71	267441.28	0,1
55	52287.92	267431.10	0,1
56	52363.46	267410.43	0,1
57	52522.20	267423.56	0,1
58	52540.06	267426.81	0,1
59	52601.46	267472.90	0,1
60	52692.48	267479.37	0,1
61	52874.07	267429.69	0,1
62	52881.21	267438.53	0,1
63	52909.27	267450.56	0,1
64	52961.83	267503.74	0,1
65	52971.67	267543.66	0,1
1	53084.90	267651.26	0,1

Описание границ территории исторического поселения

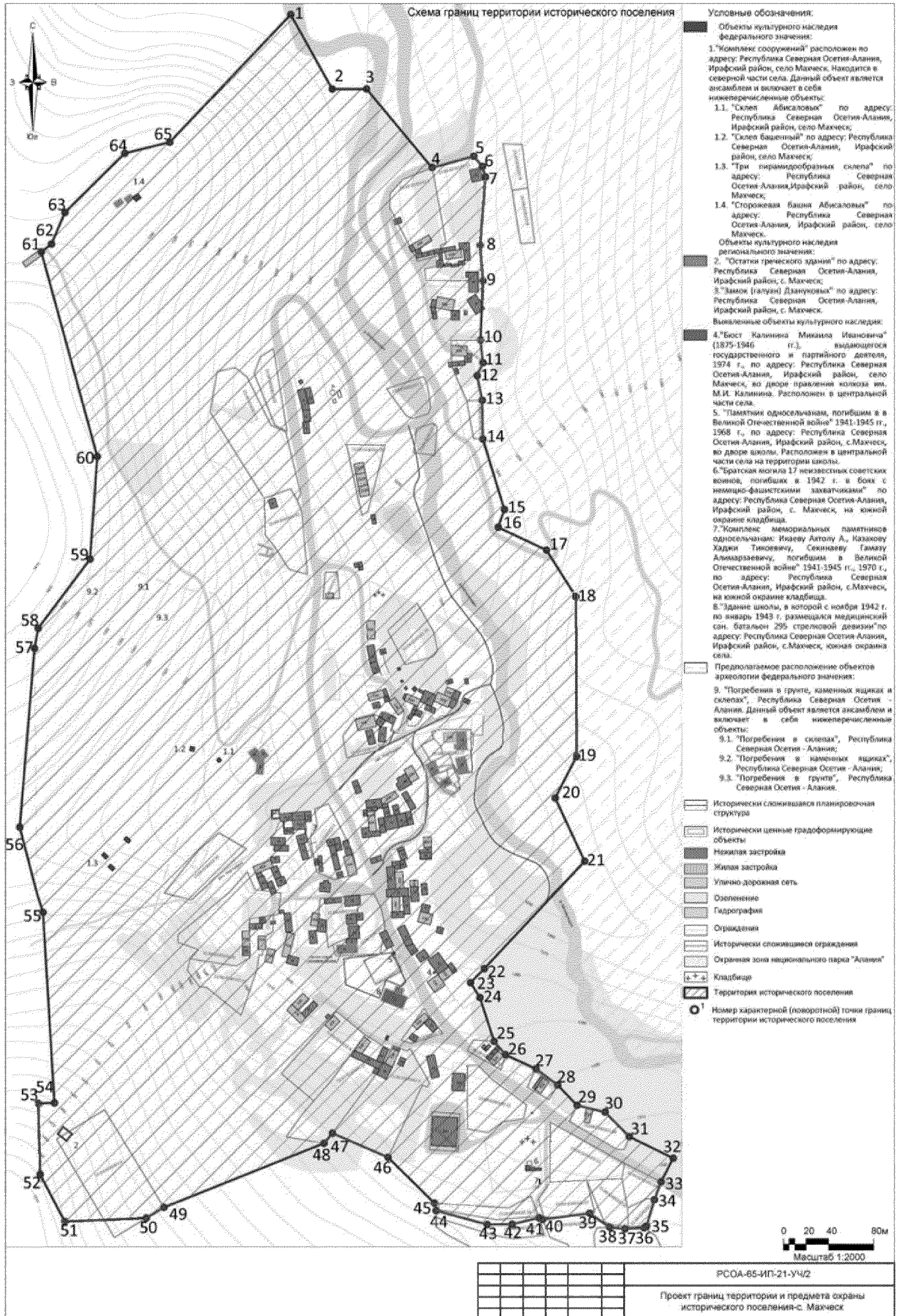
Граница проходит по границам кадастровых участков, границам зон охраны объектов культурного наследия, существующим ограждениям и рельефу местности. Внешний контур границы образован точками, идущими по часовой стрелке в следующем порядке: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-

19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-1.

Граница территории исторического поселения с. Махческ проходит в юго-восточном, а затем восточном направлениях по границе зоны охраняемого природного ландшафта от объекта культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, село Махческ (точки 1-3), далее в юго-восточном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0230101:11 (точки 3-4), далее в северо-восточном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:11 (точки 4-5), далее в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:11 (точки 5-7), далее в юго-западном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:11 (точки 7-8), далее в южном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:11 (точки 8-9), далее в южном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0230101:15 (точки 9-10), далее в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:15 (точки 10-11), далее в юго-западном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:15 (точки 11-12), далее в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:15 (точки 12-13), далее в южном направлении по границе кадастрового участка 15:04:0230101:14 (точки 13-14), далее в юго-восточном направлении по рельефу местности (точки 14-15), далее в юго-западном направлении (точки 15-16), далее в юго-восточном направлении вдоль межпоселковой дороги (точки 15-17), далее в юго-восточном направлении (точки 17-18), далее в южном направлении (точки 18-19), далее в юго-западном направлении вниз по рельефу (точки 19-20), далее в юго-восточном направлении вдоль русла реки Айгомугидон (точки 20-21), далее в юго-западном направлении вдоль существующего ограждения индивидуального участка (точки 21-23), далее в юго-восточном направлении вдоль существующего ограждения индивидуального участка (точки 23-24), далее в юго-восточном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240101:32 (точки 24-25), далее в юго-восточном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240101:32 (точки 25-26), далее в юго-восточном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240101:11 (точки 26-27), далее в юго-восточном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240101:11 (точки 27-28), далее в юго-восточном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240101:34 (точки 28-29), далее в юго-восточном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240101:34 (точки 29-31), далее в юго-восточном направлении до параллели кадастровому участку 15:04:0240102:24 (точки 31-32), далее в юго-западном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240102:24 (точки 32-33), далее в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240102:24 (точки 33-34), далее в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240101:36 (точки 34-35), далее в юго-западном направлении до границы кадастрового участка

15:04:0000000:428 (точки 35-36), далее в западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0000000:428 (точки 36-38), далее в северо-западном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240102:16 (точки 38-39), далее в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240102:16 (точки 39-40), далее в северо-западном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240102:21 (точки 40-41), далее в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240102:21 (точки 41-43), далее в северо-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240102:21 (точки 43-44), далее в северо-западном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240102:38 (точки 44-45), далее в северо-западном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0240102:5 (точки 45-46), далее в северо-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240102:5 (точки 46-47), далее в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового участка 15:04:0240102:13 (точки 47-48), далее в юго-западном направлении до границы кадастрового участка 15:04:0050301:6 (точки 48-49), далее в юго-западном направлении вдоль границ кадастрового участка 15:04:0050301:6 (точки 49-50), далее в юго-западном направлении (точки 50-51), далее в северо-западном направлении (точки 51-52), далее в северном направлении (точки 52-53), далее в восточном направлении (точки 53-54), далее в северо-западном направлении (точки 54-56), далее в северо-восточном направлении по рельефу (точки 56-60), далее в северо-западном направлении, вдоль дороги, ведущей к объекту культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» (точки 60-61), далее в северо-восточном направлении по рельефу до точки соприкосновения охраной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» (точки 61-65), далее в северо-восточном направлении вдоль границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Сторожевая башня Абисаловых» (точки 65-1).

Схема границ территорий исторического поселения



**Требования к градостроительным регламентам в границах
территории исторического поселения с. Махческ Ирафского района
Республики Северная Осетия-Алания**

1. Для территории исторического поселения с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания в целях сохранения предмета охраны исторического поселения сформулированы общие требования об особом регулировании градостроительной и хозяйственной деятельности.

1.1 Запрещается:

- 1) объединение, разделение существующих планировочных единиц - кварталов, в том числе транзитными проездами;
- 2) изменение планировочной структуры исторического поселения, включая изменение габаритных размеров и профиля улично-дорожной сети;
- 3) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- 4) размещение на фасадах первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется условиям техники безопасности;
- 5) применение диссонансных объемно-пространственных решений, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений (ярких (насыщенных), блестящих цветов и контрастных цветовых сочетаний) в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;
- 6) применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей, навесных панелей из современных материалов для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве;
- 7) применение ограждений земельных участков из профилированных металлических листов и сборных железобетонных элементов;
- 8) демонтаж (частичный демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов (объектов недвижимости), также изменение их архитектурных решений, включая объемные и высотные характеристики;
- 9) размещение крупноформатных (крупногабаритных) рекламных конструкций, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению

таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

10) размещение панно и рекламных конструкций на крышах, фасадах, глухих торцах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

11) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

12) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

13) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения,

14) установка вышек мобильной связи;

15) организация свалок и необорудованных мест для складирования бытовых отходов;

16) строительство и ведение хозяйственной деятельности в границах территорий объектов археологии и действия их защитных зон.

1.2 Разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) новое и компенсационное строительство в режиме регенерации с обязательным соблюдением установленных предельных параметров;

5) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

6) перекрытие замкнутых внутриквартальных пространств, изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих высотных отметок первой (фронтальной) линии застройки квартала);

7) локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, не искажающее в целом архитектурное решение фасада (устройство витрин; устройство дверных проемов);

8) разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев.

2. В границах исторического поселения с. Махческ Ирафского района Республики Северная Осетия-Алания устанавливаются следующие зоны:

1	Зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия (ВОКН)
2	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж)
3	Зона общественно-делового назначения (ОД)
4	Зона обслуживания транспортной инфраструктуры (ТР)
5	Зона специального назначения, кладбищ (СН)
6	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)
7	Зона сохранения природных объектов (ПР)

3. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон

На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
2.3	Многосекционная многоквартирная застройка	нехарактерный тип жилья
2.4	Передвижное жилье	нехарактерный тип жилья
2.6	Многоэтажная застройка	нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья - 100 м
6.0	Производственная деятельность	деятельность, требующая больших площадей
6.1	Недропользование	деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и
6.2	Тяжелая промышленность	большими грузовыми потоками.
6.5	Нефтехимическая промышленность	Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной
6.6	Химическая промышленность	деятельности
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склады	

7.4	Воздушный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

Зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия (ВОКН)

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие Историко-культурная деятельность Выставочно-ярмарочная деятельность Религиозное использование Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Общественное управление Обеспечение научной деятельности Выставочно-ярмарочная деятельность
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей, сохранение формы кварталов. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Сохранение сложившегося соотношения открытых, озелененных и застроенных пространств
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет изменения сложившихся домовладений, в том числе объединения и дробления земельных участков. Запрет отвода земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов

6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрет изменения сложившихся композиционно-пространственных типов застройки земельных владений
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны). Характер озеленения территорий общего пользования: луга, локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	250 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	1-2 (переменная этажность для террасированной застройки)
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Воссоздание объемно-пространственной структуры села (жилые здания, административные объекты) согласно параметрам исторической застройки на данном участке
20.	Предельные параметры высоты 1-	не устанавливается

	го этажа	
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши плоские, односкатные и многоскатные с углом наклона до 20 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич); заполнение оконных проемов - деревянные рамы или пластиковые рамы в тон дерева с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения землевладений в виде сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,5 м
30.	Цветовые решения	В градациях природных оттенков серого и коричневого
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и

	надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом
--	--

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства Дошкольное, начальное и среднее общее образование Деловое управление Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Магазины Общественное питание Коммунальное обслуживание Земельные участки (территории) общего пользования Обеспечение внутреннего правопорядка
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Бытовое обслуживание Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Предпринимательство
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Сохранение исторического фронта застройки. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями. Главные фасады зданий должны размещаться со стороны улицы
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет отвода земельных участков с нарушением исторического фронта застройки кварталов

6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	200 м ²
11.	Максимальная площадь земельного участка	2000 м ²
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	300 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 7,5 м для зданий со скатной кровлей. До 7 м для зданий с плоской кровлей.
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не более 5,5 м
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	До 6 м
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов	не устанавливается

	в уличном фронте застройки	
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Пределные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады – светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция дорожной сети допускается с повышением уровня существующих отметок поверхности не более чем на 0,25 метра. Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных

		стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
--	--	---

Зона общественно-делового назначения (ОД)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Общественное управление Деловое управление Туризм Выставочно-ярмарочная деятельность Культурное развитие Историко-культурная деятельность Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Гостиничное обслуживание Магазины
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение принципа деления территории на кварталы, осуществление периметральной застройки по периферии открытых общественных площадей. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Сохранение открытых пространств первой береговой террасы левого берега р. Айгомугидон. Расположение зданий с учетом сохранения благоприятного восприятия объектов культурного наследия
4.	Ограничения изменения	Сохранение существующего профиля улиц и

	параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	площадей. Оформление общественного пространства для проведения публичных и праздничных мероприятий
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер озеленения территорий общего пользования: газоны, локальные посадки деревьев и кустарников с компактной кроной
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешена организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок. Допускается организация пространства для проведения публичных и праздничных мероприятий на основе существующих форм рельефа (форма амфитеатра по профилю естественного склона); установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	1500 м ²
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 30 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	500 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа

19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 10 м для зданий со скатной кровлей; до 7,5 м для зданий с плоской кровлей
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не более 5,5 м
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 20 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 30,0 м - крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады – светлые, пастельные тона, либо в градациях природных оттенков серого и коричневого.

		Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующей ЛЭП допускается без увеличения ее габаритов. Реконструкция дорожной сети допускается с повышением уровня существующих отметок поверхности не более чем на 0,25 метра. Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки

Зона специального назначения, кладбищ (СН)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Автомобильный транспорт Обслуживание автотранспорта Объекты придорожного сервиса Гидротехнические сооружения Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Энергетика Связь
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-	Общественное питание Магазины Деловое управление

	разрешенные виды разрешенного использования	
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение оси дороги, проходящей с севера на юг села. Сохранение исторических проездов, троп, сохранившихся в восточной части села
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц, дорожных развязок
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей).
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 8 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 7 метров от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле

20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.). Запрещены доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады – светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые,

		оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешена установка столбов освещения. Допускаются ограждения на крутых склонах и опасных участках трассы, ограждения земельных участков в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,2 м, ворота и калитки до 2 м
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки

Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Растениеводство Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур Садоводство Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Пчеловодство Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Культурное развитие
В части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальный размер земельного участка	1000 м ²
4.	Максимальный размер земельного участка	10000 м ²

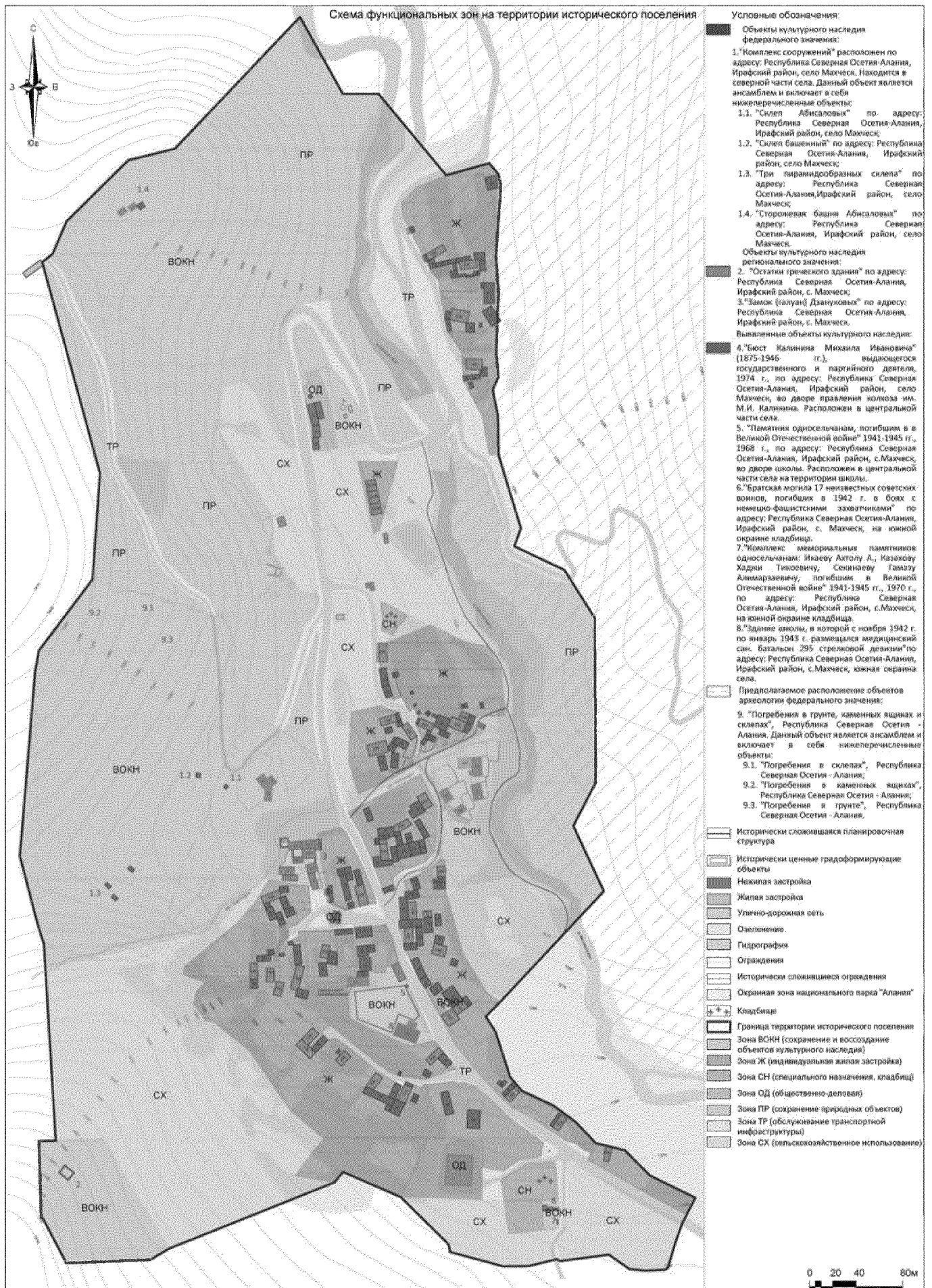
	участка	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 30%
6.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений до 1,5 м. Ограждения должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
7.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления нарушенного ландшафта
13.	Максимальная этажность	1 этаж
14.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 7,0 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 4,5 м от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле

Зона сохранения природных объектов (ПР)

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования Отдых (рекреация) Туристическое обслуживание Природно-познавательный туризм Охрана природных территорий Гидротехнические сооружения
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность Культурное развитие
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение соотношения открытых и закрытых озелененных пространств, расположения выраженных форм рельефа местности водных объектов
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон	не устанавливается

	(площадей, улиц, проездов)	
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Сохранение исторически сложившихся форм озеленения
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок, мероприятий по укреплению береговой линии; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не менее 70%
11.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения земельных владений в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,2 м
12.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления нарушенного ландшафта

4. Схема функциональных зон на территории исторического поселения



РСОА-66-ИП-21-УЧ/2

Проект границ территории и предмета охраны исторического поселения-с. Мэхчэк