



**РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД**  
**У Ы Н А Ф Ф Æ**  
**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 февраля 2025 г. № 45

г. Владикавказ

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного  
в Дигорском районе Республики Северная Осетия-Алания, и  
требований к градостроительным регламентам в границах  
территории данной зоны**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением 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», 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» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с. Карман-Синдзикау, ул.Хетагурова, 100, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Рекомендовать администрации местного самоуправления муниципального образования Дигорский муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания при осуществлении

градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории района обеспечивать соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденных настоящим постановлением.

3. Комитету по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания обеспечить контроль соблюдения режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного в Дигорском районе Республики Северная Осетия-Алания, утвержденных настоящим постановлением.

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 18 февраля 2025 г. № 45

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с. Карман-Синдикау, ул. Хетагурова, 100, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**I. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с. Карман-Синдикау, ул. Хетагурова, 100**

Для объекта определен следующий состав зон охраны:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-1);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-2).

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна ближней видимости объекта. ЗРЗ-1 назначается на уличное пространство в целях сохранения бассейна видимости объекта, и вместе с тем возможности использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных инженерных сооружений и линейных объектов), что невозможно при назначении охранной зоны объекта культурного наследия. Для ЗРЗ-1 устанавливаются ограничение высотности застройки – только подземные сооружения и сети инженерной инфраструктуры, ограничение в использовании рекламы и запрет на строительство инженерных сетей наземным и надземным способом, также регулируются параметры благоустройства и озеленения.

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи объекта и его ближайшего градостроительного окружения. Данная зона назначается на земельные участки в квартале, примыкающем к объекту, для формирования гармоничной для объекта застройки путем ограничения высоты ближайшего градостроительного окружения объекта на уровне малоэтажной застройки, не превышая высоту объекта. Также данная зона устанавливает ограничение на внешний облик в соответствии с исторической традицией для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в зоне визуального взаимодействия с объектом.

Вхождение объектов археологического наследия в границы зон охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, не подлежат опубликованию согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01 сентября 2015г. № 2328.

**II. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с.Карман-Синдзикау, ул. Хетагурова, 100**

### 1. Описание границ ЗРЗ-1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с. Карман-Синдзикау
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2959 м <sup>2</sup> +/- 1 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-15			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	68236.24	293562.00	аналитический	0,1 м	-
2	68256.19	293589.37	аналитический	0,1 м	-
3	68231.50	293604.50	аналитический	0,1 м	-

4	68171.27	293644.06	аналитический	0,1 м	-
5	68157.09	293622.35	аналитический	0,1 м	-
6	68164.25	293617.47	аналитический	0,1 м	-
7	68174.92	293609.53	аналитический	0,1 м	-
8	68190.12	293597.89	аналитический	0,1 м	-
9	68204.82	293584.97	аналитический	0,1 м	-
1	68236.24	293562.00	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	2	33.87	53° 54' 20"
2	3	28.96	148° 30' 27"
3	4	72.06	146° 42' 17"
4	5	25.93	236° 50' 25"
5	6	8.66	325° 43' 59"
6	7	13.30	323° 20' 21"
7	8	19.15	322° 33' 20"
8	9	19.57	318° 41' 15"
9	1	38.92	323° 50' 0"

## 2. Описание границ ЗРЗ-2

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с. Карман-Синдзикау
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6689 м <sup>2</sup> +/- 1 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	
Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат МСК-15		
2. Сведения о характерных точках границ объекта		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	68236.24	293562.00	аналитический	0,1 м	-
9	68204.82	293584.97	аналитический	0,1 м	-
10	68192.00	293569.63	аналитический	0,1 м	-
11	68185.16	293575.83	аналитический	0,1 м	-
12	68161.85	293593.24	аналитический	0,1 м	-
7	68174.92	293609.53	аналитический	0,1 м	-
6	68164.25	293617.47	аналитический	0,1 м	-
5	68157.09	293622.35	аналитический	0,1 м	-
13	68146.25	293605.40	аналитический	0,1 м	-
14	68145.46	293605.81	аналитический	0,1 м	-
15	68120.01	293573.03	аналитический	0,1 м	-
16	68121.65	293571.88	аналитический	0,1 м	-
17	68118.58	293563.47	аналитический	0,1 м	-
18	68127.67	293556.37	аналитический	0,1 м	-
19	68124.30	293551.49	аналитический	0,1 м	-
20	68154.76	293528.15	аналитический	0,1 м	-
21	68164.68	293520.55	аналитический	0,1 м	-
22	68191.62	293500.80	аналитический	0,1 м	-
1	68236.24	293562.00	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	9	38.92	143° 50' 0"
9	10	19.99	230° 6' 49"
10	11	9.23	137° 48' 35"
11	12	29.09	143° 14' 40"
12	7	20.89	51° 15' 32"
7	6	13.30	143° 20' 21"
6	5	8.66	145° 43' 59"
5	13	20.12	237° 24' 0"
13	14	0.89	152° 34' 17"
14	15	41.50	232° 10' 29"
15	16	2.00	324° 57' 40"
16	17	8.95	249° 56' 45"
17	18	11.53	322° 0' 27"
18	19	5.93	235° 22' 13"
19	20	38.37	322° 32' 20"
20	21	12.50	322° 32' 20"
21	22	33.40	323° 45' 22"
22	1	75.74	53° 54' 20"

**III. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-музей С.М. Едзиева», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, с. Карман-Синдикау, ул. Хетагурова, 100**

**1. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1**

**В границах ЗРЗ-1 разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) мероприятия по благоустройству территории: организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка элементов наружного освещения, туристских указателей, уличных ограждений с использованием натуральных (камень, дерево, металл) или имитирующих натуральные материалы;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: только подземные сооружения инженерной инфраструктуры;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры (автодорог с твердым и грунтовым покрытием);

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация, электрокабели), а также строительство новых линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

7) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов.

**В границах ЗРЗ-1 запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) установка ограждений из профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации,



теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

5) использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота конструкции не более 2,5 метра.

## **2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2**

### **В границах ЗРЗ-2 разрешается:**

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров от наименьшей планировочной отметки земли до верхней отметки кровли;

максимальная этажность – не более 2 наземных этажей;

материалы отделки кровли – для скатной крыши керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица, покрытие из сланца, неокрашенная вальцованная жель, для плоской крыши в соответствии с применяемой технологией;

материалы отделки фасадов – дерево, камень, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов, либо имитирующие перечисленные натуральные материалы;

реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) либо без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных зданий и сооружений;

4) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

### **В границах ЗРЗ-2 запрещается:**

1) применение в отделке фасадов зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления, бетонных блоков, пено-, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания, полимерного и металлического сайдинга, навесных вентилируемых фасадов и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции данного региона;

2) применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных

конструкций, бетонных блоков, пено-, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

4) использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, ограничивающих строительство, капитальный ремонт и реконструкцию в границах данной зоны;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

### IV. Графическая часть

