



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

от 7 июня 2017 г. № 235

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 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Оборонительные сооружения (в четырех пунктах) и культовое здание, средние вв.» и «Сторожевая башня Гутиевых, крепостные сооружения, полупещерный склеп и гражданское сооружение, средние вв.» в с. Дзивгис Алагирского муниципального района, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Четыре башни Боциевых, средние вв.» и «Усадьба-крепость: четыре башни, жилые и хозяйственные постройки, ограда, средние вв.» в с. Тиб Алагирского муниципального района, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

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

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Две сторожевые башни Икаевых, средние вв.» в с. Архон Алагирского муниципального района;

границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Оборонительное укрепление (ганах) - замок Дауровых, средние вв.» в с. Ламардон 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 Алагирского и Пригородного муниципальных районов:

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



Т. Тускаев

**Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
федерального значения «Оборонительные сооружения (в четырех пунктах)
и культовое здание, средние вв.» и «Сторожевая башня Гутиевых,
крепостные сооружения, полупещерный склеп и гражданское сооружение,
средние вв.» в с. Дзивгис Алагирского муниципального района, особые
режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах данной зоны**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Оборонительные сооружения (в четырех пунктах) и культовое здание, средние вв.» и «Сторожевая башня Гутиевых, крепостные сооружения, полупещерный склеп и гражданское сооружение, средние вв.» в с. Дзивгис Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливается объединенная зона охраны в составе: единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единая зона охраняемого природного ландшафта.

1. Единая охранная зона

1.1. Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия проходят:

точки 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25: по кадастровой границе квартала 15:07:0550101;

точки 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 32-33, 33-34: по левому берегу р. Фиагдон;

точки 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39: по кадастровой границе квартала 15:07:0550101;

точки 39-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-16, 16-20: по границе территории объекта культурного наследия «Оборонительные сооружения (в четырех пунктах) и культовое здание, средние вв.».

**Таблица координат поворотных точек границы единой охранной
зоны**

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 20	42763.70	310760.69
Точка 21	42749.91	310754.20
Точка 22	42746.16	310750.92
Точка 23	42744.88	310751.62
Точка 24	42695.96	310726.53
Точка 25	42641.90	310759.47
Точка 26	42665.46	310779.86
Точка 27	42676.52	310799.58
Точка 28	42712.63	310831.55
Точка 29	42749.65	310880.66
Точка 30	42758.78	310906.82
Точка 31	42775.34	310926.29
Точка 32	42804.20	310935.57
Точка 33	42828.93	310968.38
Точка 34	42857.42	310988.85
Точка 35	42872.19	310984.41
Точка 36	42883.70	310970.68
Точка 37	42889.09	310951.57
Точка 38	42884.53	310938.57
Точка 39	42868.39	310908.48
Точка 8	42840.87	310925.91
Точка 9	42819.41	310895.84
Точка 10	42807.80	310906.62
Точка 11	42798.28	310896.36
Точка 12	42802.37	310884.05
Точка 13	42780.92	310837.91
Точка 14	42768.89	310846.92
Точка 15	42743.58	310800.05
Точка 16	42724.75	310775.60
Точка 17	42705.22	310793.06
Точка 18	42683.48	310766.66
Точка 19	42699.71	310748.23

1.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов

капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение исторически ценной застройки и планировочной структуры, формирующей историческую среду;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (по согласованию с администрацией СОГПЗ) с соблюдением следующих ограничений: цветовое решение фасадов и покрытий кровель должно выполняться в светлых, коричнево-земляных и серо-бежевых тонах, с применением натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов (камень, силикатный кирпич, древесина, керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица); не допускается использование пластика, больших площадей остекления, ярких цветов в отделке фасадов;

благоустройство в целях сохранения видовых коридоров в зонах видимости объектов культурного наследия и обеспечения эстетического состояния территории;

размещение элементов информационного обеспечения объектов культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

Запрещается:

нарушение условий благоприятного обзора объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;

прокладка инженерных коммуникаций (газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

установка временных некапитальных построек, навесов и прочих сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений, содержание которых несет информацию об объекте культурного наследия;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;

осуществление рекреационной деятельности (в том числе организация мест отдыха и разведение костров) за пределами специально предусмотренных для этого мест;

проведение взрывных работ, а также размещение взрыво-пожароопасных объектов;

создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты;

проезд и стоянка автотранспортных средств, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению задач заказчика;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности территории или причиняющая вред охраняемым объектам животного мира и среде их обитания.

В границах единой охранной зоны действуют ограничения природопользования, определенные режимом особой охраны территории Государственного природного заказника федерального значения «Цейский», утвержденным приказом Минприроды России от 01.09.2009 № 274.

2. Единая зона охраняемого природного ландшафта

2.1. Граница единой зоны охраняемого природного ландшафта проходит:

точки 20-21, 21-22, 22-23, 23-24: по кадастровой границе квартала 15:07:0550101;

точки 24-40: по условной линии, проложенной по откосу горы;

точки 40-41: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0020205:312;

точки 41-42, 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-36: по условной линии, проложенной по откосу горы;

точки 36-37, 37-38, 38-39: по кадастровой границе квартала 15:07:0550101;

точки 39-7, 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2, 2-1, 1-20: по границе территории объекта культурного наследия «Оборонительные сооружения (в четырех пунктах) и культовое здание, средние вв.».

Таблица координат поворотных точек границы единой зоны охраняемого природного ландшафта

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 20	42763.70	310760.69
Точка 21	42749.91	310754.20
Точка 22	42746.16	310750.92
Точка 23	42744.88	310751.62
Точка 24	42695.96	310726.53
Точка 40	42699.98	310723.30
Точка 41	42709.77	310703.16
Точка 42	42742.11	310661.07
Точка 43	42758.79	310668.22
Точка 44	42840.92	310653.99
Точка 45	42860.51	310804.57
Точка 46	42932.81	310956.85
Точка 47	42912.33	310965.50
Точка 36	42883.70	310970.68
Точка 37	42889.09	310951.57
Точка 38	42884.53	310938.57
Точка 39	42868.39	310908.48
Точка 7	42872.91	310905.63
Точка 6	42833.85	310811.02
Точка 5	42834.64	310810.83
Точка 4	42822.25	310758.77
Точка 3	42818.27	310750.65
Точка 2	42812.24	310753.61
Точка 1	42801.28	310733.21

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства объектов капитального строительства,

ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

сохранение 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

сохранение природного и исторического ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;

проведение ремонтно-восстановительных работ исторически ценных градоформирующих объектов (склепы Дзивгисского могильника на западной окраине села) без изменения объемно-пространственных параметров и характеристик (по согласованию с администрацией СОГПЗ);

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

Запрещается:

нарушение сложившейся планировки, характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений, не связанные с выполнением задач, возложенных на заказник;

снос исторически ценных градоформирующих объектов (склепы Дзивгисского могильника на западной окраине села);

заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд), заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов гражданами и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд);

проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;

распашка земель;

геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых, а также выполнение иных, связанных с пользованием недрами, работ;

проведение взрывных работ;

применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества;

интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

осуществление рекреационной деятельности (в том числе организация мест отдыха и разведение костров) за пределами специально предусмотренных для этого мест;

проезд и стоянка автотранспортных средств (кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению задач, возложенных на заказник);

посадка летательных аппаратов и высадка пассажиров из них без согласования с администрацией заповедника или Минприроды России;

уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха;

сбор зоологических, ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с Минприроды России;

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

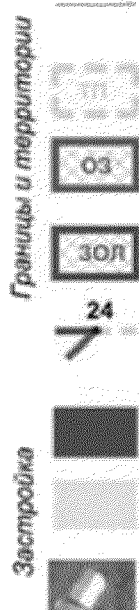
иная деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности данной территории или причиняющая вред охраняемым объектам животного мира и среде их обитания.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта действуют ограничения природопользования, определенные режимом особой охраны территории Государственного природного заказника федерального значения «Цейский», утвержденным приказом Минприроды России от 01.09.2009 № 274.

Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения



- Граница кадастрового деления земельных участков
- Граница и территория объекта культурного наследия
- Граница и территория единой охранной зоны
- Граница и территория единой зоны охраняемого природного ландшафта
- Поворотная точка границ зон охраны
- Объект культурного наследия федерального значения
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Застройка населенного пункта

Аннотированный список объектов культурного наследия с.Дзивгис

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование акта органа государственной власти	Категория историко-культурного значения
1	Оборонительные сооружения (в четырех пунктах) и культовое здание, средние вв.	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
1.1	Оборонительные сооружения (в четырех пунктах)	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
1.2	Культовое здание, средние вв.	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
2	Сторожевая башня Гутневых, крепостные сооружения, погребальный склеп, гражданское сооружение, средние вв.	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
2.1	Сторожевая башня Гутневых	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
2.2	Крепостные сооружения	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
2.3	Погребальный склеп	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный
2.4	Гражданское сооружение, средние вв.	№ 1327 от 30.08.1990	Федеральный

Аннотированный список исторически ценных градоформирующих объектов с. Дзивгис

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
I	Дзивгисский склеповый могильник	Западная окраина села

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 7 июня 2017 г. № 235

**Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
федерального значения «Четыре башни Боциевых, средние вв.» и «Усадьба-
крепость: четыре башни, жилые и хозяйственные постройки, ограда, средние
вв.» в с. Тиб Алагирского муниципального района, особые режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах данной зоны**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Четыре башни Боциевых, средние вв.» и «Усадьба-крепость: четыре башни, жилые и хозяйственные постройки, ограда, средние вв.» в с. Тиб Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливается объединенная зона охраны в составе: единая охранный зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единая зона охраняемого природного ландшафта.

1. Единая охранный зона объектов культурного наследия

**1.1. Границы единой охранный зоны объектов культурного наследия
проходят:**

Участок № 1:

точки 4-5: по условной линии, проложенной по откосу подъездной дороги;
точки 5-6: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0030202:156;
точки 6-7, 7-8, 8-9: по кадастровой границе земельного участка
15:07:0030202:152;
точки 9-10, 10-11, 11-12: по кадастровой границе земельного участка
15:07:0030202:155;
точки 12-13, 13-14: по кадастровой границе земельного участка
15:07:0030202:154;
точки 14-3: по условной линии, проложенной по береговой линии;
точки 3-2, 2-1, 1-4: по границе территории объекта культурного наследия
«Усадьба-крепость: четыре башни, жилые и хозяйственные постройки, ограда,
средние вв.».

**Таблица координат поворотных точек границы
единой охранный зоны «Участок № 1»**

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 4	19972.25	278109.83
Точка 5	19832.02	277591.59
Точка 6	19822.09	277546.25
Точка 7	19830.50	277469.58
Точка 8	19829.32	277461.04
Точка 9	19861.55	277460.23
Точка 10	19898.05	277455.05
Точка 11	19940.07	277532.11
Точка 12	19948.69	277551.37
Точка 13	19950.28	277575.73
Точка 14	19918.11	277577.83
Точка 3	19986.20	278109.05
Точка 2	19985.28	278092.64
Точка 1	19971.33	278093.42

Участок № 2:

точки 15-16, 16-17, 17-18, 18-19: по границе территории объекта культурного наследия «Четыре башни Боциевых, средние вв.»;

точки 19-20: по условной линии, проложенной по пойме реки;

точки 20-21, 21-22: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0600103:45;

точки 22-23: по условной линии, проложенной по пойме реки;

точки 23-24: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0600103:4;

точки 24-25: по условной линии, проложенной по пойме реки;

точки 25-26: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0600103:40;

точки 26-27, 27-28, 28-29: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0600103:6;

точки 29-15: по условной линии, проложенной на земельном участке 15:07:0600103:6.

Таблица координат поворотных точек границы единой охранной зоны «Участок № 2»

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 15	20065.04	278128.55
Точка 16	19982.56	278068.63
Точка 17	19966.62	278099.86
Точка 18	19991.99	278182.14
Точка 19	20045.70	278194.19
Точка 20	20057.85	278204.70

Точка 21	20085.78	278247.06
Точка 22	20036.52	278236.19
Точка 23	19954.57	278208.89
Точка 24	19926.77	278175.47
Точка 25	19914.94	278177.42
Точка 26	19886.92	278103.90
Точка 27	19972.55	278056.13
Точка 28	20024.03	278048.15
Точка 29	20027.82	278066.57

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

запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Разрешается:

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия;

сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;

проведение работ по благоустройству для обеспечения эстетического состояния территории с учетом исторических и культурных традиций;

хозяйственная деятельность, направленная на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

капитальный ремонт без изменения объемно-пространственных параметров и характеристик, в том числе фасадов исторически ценного градоформирующего объекта «Галуан Кадзовых: боевая и жилая башни, хозяйственные постройки» в отселке Уелта западной окраины села;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение элементов информационного оформления объекта культурного наследия, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе установка текстовых охранных табличек;

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

Запрещается:

нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды или воссоздание частично или полностью утраченных элементов;

снос исторически ценного градоформирующего объекта «Галуан Кадзовых: боевая и жилая башни; хозяйственные постройки» в отселке Уелта западной окраины села;

изменение фасадов, объемно-пространственных параметров и характеристик исторически ценных градоформирующих объектов;

установка временных некапитальных построек, навесов и прочих сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;

проведение взрывных работ, а также размещение взрыво-пожароопасных объектов;

создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты;

стоянка автотранспортных средств;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение исторической ценности территории или причиняющая вред охраняемой среде.

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

В границах единой охранный зоны действуют ограничения природопользования, определенные режимом охранный зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника, утвержденным постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.1980 № 193.

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

2.1. Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

точки 13-30, 30-31, 31-32: по кадастровой границе квартала 15:07:0030202;

точки 32-33, 33-31, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40: по кадастровой границе квартала 15:07:0600102;

точки 40-41: по кадастровой границе квартала 15:07:0300104;

точки 41-42, 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48: по южной обочине подъездной дороги;

точки 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-5, 53-54, 54-21: по кадастровой границе земельного участка 15:07: 0600103:6;

точки 21-20, 20-19: по границе единой охранный зоны (участка № 2);

точки 19-15: по границе территории объекта культурного наследия «Четыре башни Боциевых, средние вв.»;
 точки 15-29, 29-28, 28-27, 27-26: по границе охранной зоны (участка № 2);
 точки 26-55, 55-56: по кадастровой границе квартала 15:07: 0600103;
 точки 56-57, 57-58, 58-59, 59-60, 60-61, 61-62, 62-63, 63-64, 64-65: по северной обочине грунтовой дороги;
 точки 65-66, 66-67: по условной линии, проложенной по пойме реки;
 точки 67-68, 68-69, 69-70: по кадастровой границе земельного участка 15:07: 0030202:102;
 точки 70-5: по проезду подъездной дороги;
 точки 5-4: по границе единой охранной зоны (участок №1);
 точки 4-3: по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба-крепость: четыре башни, жилые и хозяйственные постройки, ограда, средние вв.»;
 точки 3-14, 14-13: по границе единой охранной зоны (участок №1).

Таблица координат поворотных точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 13	19950.28	277575.73
Точка 30	19979.57	277573.82
Точка 31	20025.33	277610.42
Точка 32	20076.17	277621.09
Точка 33	20072.88	277638.20
Точка 34	20082.92	277647.61
Точка 35	20099.24	277682.45
Точка 36	20098.30	277689.98
Точка 37	20089.23	277699.28
Точка 38	20017.17	277723.40
Точка 39	19971.98	277771.10
Точка 40	19969.47	277853.32
Точка 41	19968.61	277857.36
Точка 42	19973.95	277862.37
Точка 43	20063.96	277899.41
Точка 44	20100.67	277923.66
Точка 45	20126.43	277946.65
Точка 46	20172.54	278008.32
Точка 47	20229.76	278089.45
Точка 48	20293.94	278162.26
Точка 49	20230.09	278189.36
Точка 50	20258.59	278233.35
Точка 51	20227.97	278244.73
Точка 52	20253.74	278287.23

Точка 53	20194.18	278309.49
Точка 54	20099.86	278249.27
Точка 21	20085.78	278247.06
Точка 20	20057.85	278204.70
Точка 19	20045.70	278194.19
Точка 15	20065.04	278128.55
Точка 29	20027.82	278066.57
Точка 28	20024.03	278048.15
Точка 27	19972.55	278056.13
Точка 26	19886.92	278103.90
Точка 55	19880.34	278090.24
Точка 56	19879.61	278038.53
Точка 57	19857.56	277904.96
Точка 58	19849.80	277877.89
Точка 59	19835.68	277856.18
Точка 60	19825.82	277834.32
Точка 61	19815.35	277821.72
Точка 62	19778.72	277804.09
Точка 63	19762.60	277789.80
Точка 64	19755.51	277779.56
Точка 65	19721.59	277705.58
Точка 66	19699.37	277628.08
Точка 67	19680.82	277592.20
Точка 68	19728.29	277580.18
Точка 69	19744.22	277599.10
Точка 70	19796.37	277577.41
Точка 5	19832.02	277591.59
Точка 4	19972.25	278109.83
Точка 3	19986.20	278109.05
Точка 14	19918.11	277577.83
Точка 13	19950.28	277575.73

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

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и

параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Разрешается:

сохранение остатков материальной культуры, построек, исторических трасс старинных дорог;

воссоздание руинированных сооружений на основе научно-проектной документации;

капитальный ремонт без изменения объемно-пространственных параметров и характеристик, в том числе фасадов, исторически ценного градоформирующего объекта «Жилые башни Тедеевых и Кадзовых» в отселке Уанта южной окраины села;

сохранение, регенерация и капитальный ремонт объектов традиционной застройки села (1-2-этажные каменные здания усадебного типа);

снос (демонтаж) ветхого малоценного фонда и дисгармоничной застройки;

реконструкция дорожной сети с целью обеспечения доступа к объекту культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности (полевые и огородные работы, выпас скота) на традиционно освоенных для этой цели землях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, соответствующие масштабу сложившейся застройки, с соблюдением

существующих приемов и материалов отделки фасадов.

Параметры разрешенного строительства

По высоте (этажности): высота зданий не должна превышать 2-х этажей, при нормируемой высоте стен до карниза - 7,0 метров.

По силуэту: здания должны иметь нейтральный силуэт; архитектурный облик соответствовать традиционному стилю для построек в горной местности; вводится запрет на применение доминантных элементов в завершениях зданий; допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 30 градусов). Не допускается устройство односкатных и плоских кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы; выбор скатной кровли обусловлен природными условиями и продиктован очертанием горных вершин, окружающих территорию.

По отделке: «природность» зданий должна прослеживаться не только в очертаниях формы, но и в выборе отделочных материалов фасадов: цветовое решение фасадов и покрытий кровель должно выполняться в светлых, коричнево-земляных и серо-бежевых тонах, с применением натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов (камень, силикатный кирпич, древесина, керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица); не допускается использование пластика, больших площадей остекления, ярких цветов в отделке фасадов.

Запрещается:

нарушение исторически сложившейся планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства «агрессивных» по объему, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету фасадов, по типу покрытия кровель, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

снос исторически ценного градоформирующего объекта «Жилые башни Тедеевых и Кадзовых» в отселке Уанта южной окраины села;

изменение фасадов, объемно-пространственных параметров и характеристик исторически ценных градоформирующих объектов;

применение ограждений земельных участков из профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции исторических сооружений;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение исторической ценности территории или причиняющая вред охраняемой среде.

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

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют все ограничения природопользования, определенные режимом охранной зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника, утвержденным постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.1980 № 193.

3. Единая зона охраняемого природного ландшафта

3.1. Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта проходят:

точки 32-71, 71-72, 72-73, 73-74, 74-75, 75-76, 76-77, 77-78, 78-79, 79-80, 80-81: по кадастровой границе квартала 15:07:0030202;

точки 81-82: по условной линии, проложенной по откосу горы;

точки 82-83: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0030202:83;

точки 83-84: по проезду подъездной дороги;

точки 84-85: по южной обочине подъездной дороги;

точки 85-86, 86-87, 87-88: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0030202:37;

точки 88-89, 89-90, 90-91, 91-92, 92-93, 93-94, 94-95, 95-96, 96-97, 97-98, 98-99, 99-100, 101-102, 102-103, 103-104, 104-105, 105-106, 106-107, 107-108: по условной линии, проложенной по берегу р. Мамисондон;

точки 108-53: по проезду проселочной дороги;

точки 53-54, 54-21: по границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

точки 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26: по границе единой охранной зоны (участок № 2);

точки 26-55, 55-56, 56-57, 57-58, 58-59, 59-60, 60-61, 61-62, 62-63, 63-64, 64-65, 65-66, 66-67, 67-68, 68-69, 69-70, 70-5: по границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

точки 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13: по границе единой охранной зоны (участок № 1);

точки 13-30, 30-31, 31-32: по границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Таблица координат поворотных точек границы единой зоны охраняемого природного ландшафта

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 32	20076.17	277621.09
Точка 71	20095.79	277598.97
Точка 72	20123.40	277605.56
Точка 73	20133.45	277604.62
Точка 74	20136.82	277599.94
Точка 75	20134.84	277586.66
Точка 76	20125.38	277572.44
Точка 77	20066.30	277561.70
Точка 78	20001.37	277534.81
Точка 79	19968.57	277491.86
Точка 80	19957.75	277459.64
Точка 81	19944.60	277359.04
Точка 82	19846.44	277366.37
Точка 83	19822.05	277374.55
Точка 84	19785.25	277362.25
Точка 85	19778.45	277361.20
Точка 86	19759.25	277432.43
Точка 87	19728.92	277460.97
Точка 88	19666.63	277470.29
Точка 89	19674.62	277494.86
Точка 90	19658.86	277614.33
Точка 91	19649.92	277648.06
Точка 92	19649.92	277675.38
Точка 93	19672.18	277741.55
Точка 94	19709.73	277796.53
Точка 95	19740.38	277818.37
Точка 96	19759.83	277861.56
Точка 97	19777.66	277909.92
Точка 98	19782.08	277943.58
Точка 99	19798.64	277965.93
Точка 100	19812.99	277999.73
Точка 101	19823.30	278033.35
Точка 102	19840.85	278057.37
Точка 103	19854.32	278073.90
Точка 104	19862.27	278119.02
Точка 105	19905.54	278194.55

Точка 106	19990.15	278249.53
Точка 107	20054.10	278259.69
Точка 108	20163.08	278321.28
Точка 53	20194.18	278309.49
Точка 54	20099.86	278249.27
Точка 21	20085.78	278247.06
Точка 21	20085.78	278247.06
Точка 22	20036.52	278236.19
Точка 23	19954.57	278208.89
Точка 24	19926.77	278175.47
Точка 25	19914.94	278177.42
Точка 26	19886.92	278103.90
Точка 55	19880.34	278090.24
Точка 56	19879.61	278038.53
Точка 57	19857.56	277904.96
Точка 58	19849.80	277877.89
Точка 59	19835.68	277856.18
Точка 60	19825.82	277834.32
Точка 61	19815.35	277821.72
Точка 62	19778.72	277804.09
Точка 63	19762.60	277789.80
Точка 64	19755.51	277779.56
Точка 65	19721.59	277705.58
Точка 66	19699.37	277628.08
Точка 67	19680.82	277592.20
Точка 68	19728.29	277580.18
Точка 69	19744.22	277599.10
Точка 70	19796.37	277577.41
Точка 5	19832.02	277591.59
Точка 6	19822.09	277546.25
Точка 7	19830.50	277469.58
Точка 8	19829.32	277461.04
Точка 9	19861.55	277460.23
Точка 10	19898.05	277455.05
Точка 11	19940.07	277532.11
Точка 12	19948.69	277551.37
Точка 13	19950.28	277575.73
Точка 30	19979.57	277573.82
Точка 31	20025.33	277610.42

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

Режим использования земель и требования к градостроительным

регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

сохранение 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

сохранение элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;

расчистка от древесно-кустарниковой растительности композиционно значимых для пейзажа полевых угодий;

ведение традиционной хозяйственной деятельности, в том числе полевых и огородных работ, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений;

реконструкция и капитальный ремонт проезжей части автодорог;

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

Запрещается:

нарушение сложившейся планировки, характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов, вышек сотовой связи;

хозяйственная деятельность, нарушающая природный комплекс, способствующая в дальнейшем гибели объектов, имеющих научную и культурную ценность;

геологоразведочные, строительные, дорожные и другие работы, связанные с выемкой значительного количества грунта;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

взрывные работы, повреждение форм рельефа, распашка и разрушение склонов, бурение скважин;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности территории или причиняющая вред охраняемой среде.

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

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта действуют все ограничения природопользования, определенные режимом охранной зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника, утвержденным постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.1980 № 193.

Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения

- Граница кадастрового деления земельных участков
- Граница и территория объекта культурного наследия
- Граница и территория единой охранной зоны
- Граница и территория единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница и территория единой зоны охраняемого природного ландшафта
- Поворотная точка границ зон охраны
- Объект культурного наследия федерального значения
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Застройка населенного пункта

Аннотированный список объектов культурного наследия с. Тиб

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование акта органа государственной власти	Категория историко-культурного значения
1	Усадьба крепость: четыре башни, жилые и хозяйственные постройки, ограда, средние вв.	№ 1327 от 30.08.1960	Федеральный
1.1	Четыре башни	№ 1327 от 30.08.1960	Федеральный
1.2	Жилые и хозяйственные постройки	№ 1327 от 30.08.1960	Федеральный
1.3	Ограда	№ 1327 от 30.08.1960	Федеральный
2	Четыре башни башенных, средние вв.	№ 1327 от 30.08.1960	Федеральный

Аннотированный список исторически ценных градоформирующих объектов с. Тиб

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
I	Галун Каджовы: боевая и жилая башни, хозяйственные постройки	с. Тиб, окрестки Уата
II	Жилые башни Теджовы и Каджовы	с. Тиб, окрестки Уата
III	Генал Кучевоны и культурные сооружения	с. Тиб, Верхний Тиб

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 7 июня 2017 г. № 235

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

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Сторожевая башня Богаевых, средние вв.» в с. Дзуарикау Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

1. Охранный зона

1.1. Границы охранной зоны проходят:

точки 1-2, 2-3, 3-4: по границе территории объекта культурного наследия;

точки 5-6, 6-7, 7-8: по условной линии, проложенной по излому холма;

точки 8-9, 9-10, 10-11, 11-12: по кадастровой границе квартала 15:07:0580101;

точки 12-13, 13-14, 14-15: по условной линии, проложенной по излому холма;

точки 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0580101:18;

точки 23-24, 24-25, 25-26, 26-5: по западной обочине поселковой дороги.

Таблица координат поворотных точек границы охранной зоны

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 1	39498.39	311917.41
Точка 2	39498.39	311906.34
Точка 3	39509.06	311906.34
Точка 4	39509.06	311917.41
Точка 5	39455.38	311875.53
Точка 6	39471.87	311859.03
Точка 7	39495.41	311844.22
Точка 8	39510.80	311838.73

Точка 9	39538.68	311864.37
Точка 10	39550.12	311891.83
Точка 11	39551.82	311921.05
Точка 12	39535.80	311954.64
Точка 13	39531.19	311959.25
Точка 14	39525.17	311959.25
Точка 15	39513.04	311940.27
Точка 16	39507.74	311935.10
Точка 17	39503.95	311932.69
Точка 18	39501.05	311937.25
Точка 19	39493.20	311921.31
Точка 20	39485.97	311913.69
Точка 21	39490.06	311910.16
Точка 22	39481.63	311900.40
Точка 23	39492.75	311891.57
Точка 24	39487.98	311881.96
Точка 25	39482.60	311875.71
Точка 26	39470.40	311872.47

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

запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и

восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Разрешается:

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

сохранение видовых коридоров в зонах видимости объектов культурного наследия;

сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории с учетом исторических и культурных традиций;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

размещение элементов информационного оформления объекта культурного наследия, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе установка текстовых охранных табличек;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

Запрещается:

нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; строительство, реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных некапитальных построек, навесов и прочих сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;

проведение взрывных работ, а также размещение взрыво-пожароопасных объектов;

создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение исторической ценности территории или причиняющая вред охраняемой среде.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

точки 5-27, 27-28, 28-29: по южной обочине подъездной дороги;

точки 29-30, 30-31, 31-32: по кадастровой границе квартала 15:07: 0580101;

точки 32-33: по условной линии, проложенной по откосу холма;

точки 33-34: по кадастровой границе квартала 15:07: 0580101;

точки 34-14: по условной линии, проложенной по откосу холма;

точки 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-5: по границе охранной зоны.

Таблица координат поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 5	39455.38	311875.53
Точка 27	39455.38	311875.53
Точка 28	39427.53	311897.56
Точка 29	39411.27	311916.83
Точка 30	39397.33	311936.56
Точка 31	39394.47	311956.00

Точка 32	39404.27	312010.79
Точка 33	39426.22	312074.52
Точка 34	39534.72	312040.50
Точка 14	39520.68	311991.78
Точка 15	39513.04	311940.27
Точка 16	39507.74	311935.10
Точка 17	39503.95	311932.69
Точка 18	39501.05	311937.25
Точка 19	39493.20	311921.31
Точка 20	39485.97	311913.69
Точка 21	39490.06	311910.16
Точка 22	39481.63	311900.40
Точка 23	39492.75	311891.57
Точка 24	39487.98	311881.96
Точка 25	39482.60	311875.71
Точка 26	39470.40	311872.47

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Разрешается:

сохранение остатков материальной культуры, построек, исторических трасс старинных дорог;

воссоздание руинированных сооружений на основе научно-проектной документации;

сохранение, регенерация и капитальный ремонт объектов традиционной застройки села (1-2-этажные каменные здания усадебного типа);

снос (демонтаж) ветхого малоценного фонда;

реконструкция дорожной сети для обеспечения доступа к объекту культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности (полевые и огородные работы, выпас скота) на традиционно освоенных для этой цели землях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, соответствующие масштабу сложившейся застройки, с соблюдением существующих приемов и материалов отделки фасадов.

Параметры разрешенного строительства

По высоте (этажности): высота зданий не должна превышать 2-х этажей, при нормируемой высоте стен до карниза 7,0 метров;

По силуэту: здания должны иметь нейтральный силуэт; архитектурный облик соответствовать традиционному стилю для построек в горной местности; вводится запрет на применение доминантных элементов в завершениях зданий; допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 30 градусов). Не допускается устройство односкатных и плоских кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы; выбор скатной кровли обусловлен природными условиями и продиктован очертанием горных вершин, окружающих территорию.

По отделке: «природность» зданий должна прослеживаться не только в очертаниях формы, но и в выборе отделочных материалов фасадов: цветное

решение фасадов и покрытий кровель должно выполняться в светлых, коричнево-земляных и серо-бежевых тонах, с применением натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов (камень, силикатный кирпич, древесина, керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица); не допускается использование пластика, больших площадей остекления, ярких цветов в отделке фасадов.

Запрещается:

нарушение исторически сложившейся планировочной структуры;

применение ограждений земельных участков из профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;

строительство индивидуальных жилых домов «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, пластике и цвету фасадов, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

3. Зона охраняемого природного ландшафта

3.1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта проходят:

точки 33-35: по условной линии, проложенной по откосу холма;

точки 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 41-42, 42-43, 43-44: по дну откоса холма;

точки 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-29: по восточной обочине подъездной дороги;

точки 29-28, 28-27, 27-5: по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника;

точки 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14: по границе охранной зоны памятника;

точки 14-34; 34-33: по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Таблица координат поворотных точек границы

зоны охраняемого природного ландшафта

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 33	39426.22	312074.52
Точка 35	39563.70	312024.83
Точка 36	39552.24	311993.28
Точка 37	39552.24	311938.79
Точка 38	39578.86	311846.96
Точка 39	39585.62	311830.36
Точка 40	39607.73	311823.40
Точка 41	39623.50	311807.63
Точка 42	39640.53	311772.92
Точка 43	39637.57	311764.93
Точка 44	39618.63	311762.19
Точка 45	39579.13	311770.19
Точка 46	39567.58	311773.29
Точка 47	39543.37	311775.05
Точка 48	39523.32	311786.24
Точка 49	39506.66	311801.73
Точка 50	39486.39	311817.70
Точка 51	39468.08	311823.16
Точка 52	39452.75	311825.25
Точка 53	39441.81	311829.70
Точка 54	39428.76	311842.75
Точка 55	39416.42	311859.91
Точка 56	39412.92	311868.94
Точка 57	39402.02	311914.82
Точка 29	39392.00	311932.23
Точка 28	39427.53	311897.56
Точка 27	39455.38	311875.53
Точка 5	39455.38	311875.53
Точка 6	39471.87	311859.03
Точка 7	39495.41	311844.22
Точка 8	39510.80	311838.73
Точка 9	39538.68	311864.37
Точка 10	39550.12	311891.83
Точка 11	39551.82	311921.05
Точка 12	39535.80	311954.64
Точка 13	39531.19	311959.25
Точка 14	39525.17	311959.25
Точка 34	39534.72	312040.50

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

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

сохранение 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

сохранение элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;

расчистка от древесно-кустарниковой растительности композиционно значимых для пейзажа полевых угодий;

ведение традиционной хозяйственной деятельности, в том числе полевых и огородных работ, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений;

капитальный ремонт, без изменения объемно-пространственных параметров и характеристик, в том числе фасадов, исторически ценного

градоформирующего объекта «Комплекс погребальных сооружений: два полуподземных склепа, цырты, кон. XVIII в.» на северо-западной окраине села;
реконструкция и капитальный ремонт проезжей части автодорог;
проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

нарушение исторической планировки, характерных контуров сельскохозяйственных угодий, характерного ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия,

строительство капитальных производственных, сельскохозяйственных, жилых, линейных объектов, вышек сотовой связи;

снос исторически ценного градоформирующего объекта: «Комплекс погребальных сооружений: два полуподземных склепа, цырты, кон. XVIII в.» на северо-западной окраине села;

изменение фасадов, объемно-пространственных параметров и характеристик исторически ценных градоформирующих объектов;

добыча полезных ископаемых, включая стройматериалы;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

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

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

повреждение форм рельефа, распашка и разрушение склонов, бурение скважин, выемка грунта.

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Границы и территории		- Граница кадастрового деления земельных участков	Застройка		- Поворотная точка границ зон охраны
		- Граница и территория объекта культурного наследия			- Объект культурного наследия федерального значения "Сторожевая башня Богаевых, средние вв."
		- Граница и территория охранной зоны			- Исторически ценные градоформирующие объекты
		- Граница и территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности			- Застройка населенного пункта
		- Граница и территория зоны охраняемого природного ландшафта			

Аннотированный список исторически ценных градоформирующих объектов с. Дзуарикау

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
1	Комплекс погребальных сооружений : Два полуподземных склепа, цыты, кон. XVIII в.	с. Дзуарикау (северо-западная окраина села)

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 7 июня 2017 г. № 235

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и
требования к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Две сторожевые башни Икаевых, средние вв.» в с. Архон
Алагирского муниципального района**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Две сторожевые башни Икаевых, средние вв.» в с. Архон Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

**1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия**

**1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности проходят:**

точки 2-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0460102:26;

точки 10-11: по проезду поселковой дороги;

точки 11-12, 12-13, 13-14, 14-15: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0460102:19;

точки 15-16, 16-17: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0460102:21;

точки 17-18, 18-19: по ограждению земельного участка;

точки 19-20, 20-21, 21-22: по южной обочине проселочной дороги;

точки 22-23: по проезду поселковой дороги;

точки 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 41-42: по условной линии, проложенной по излому холма;

точки 42-43: по кадастровой границе земельного участка 15:07:0460102:7.

точки 43-44: по условной линии, проложенной по излому холма;
точки 44-3, 3-4, 4-1, 1-2: по границе территории объекта культурного наследия.

Таблица координат поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 2	37096.27	294565.20
Точка 5	37069.05	294552.85
Точка 6	37052.78	294550.42
Точка 7	37034.64	294553.78
Точка 8	37037.58	294565.91
Точка 9	37039.84	294569.47
Точка 10	37041.61	294578.30
Точка 11	37032.22	294581.51
Точка 12	37003.54	294648.75
Точка 13	37012.00	294653.18
Точка 14	37000.35	294677.41
Точка 15	37037.27	294694.19
Точка 16	37033.85	294700.47
Точка 17	37080.72	294726.08
Точка 18	37140.49	294762.56
Точка 19	37149.79	294763.62
Точка 20	37162.76	294749.07
Точка 21	37174.33	294742.35
Точка 22	37182.08	294740.96
Точка 23	37193.84	294730.27
Точка 24	37218.24	294692.76
Точка 25	37248.07	294656.46
Точка 26	37255.08	294615.01
Точка 27	37267.86	294601.70
Точка 28	37283.77	294580.82
Точка 29	37316.87	294570.91
Точка 30	37320.83	294561.57
Точка 31	37310.05	294549.55
Точка 32	37297.39	294545.01
Точка 33	37299.50	294537.37
Точка 34	37307.68	294536.71
Точка 35	37329.82	294517.07
Точка 36	37343.71	294515.02
Точка 37	37354.56	294507.39

Точка 38	37356.91	294495.45
Точка 39	37352.31	294489.68
Точка 40	37338.13	294479.80
Точка 41	37304.62	294479.80
Точка 42	37221.72	294499.53
Точка 43	37180.95	294542.91
Точка 44	37135.16	294580.99
Точка 3	37240.58	294623.80
Точка 4	37207.44	294681.20
Точка 1	37078.69	294599.89

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Разрешается:

сохранение остатков материальной культуры, построек, исторических трасс старинных дорог;

воссоздание руинированных сооружений на основе научно-проектной документации;

сохранение, регенерация и капитальный ремонт объектов традиционной застройки села (1-2-этажные каменные здания усадебного типа);

снос (демонтаж) ветхого малоценного фонда;

реконструкция дорожной сети с целью обеспечения доступа к объекту культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности (полевые и огородные работы, выпас скота) на традиционно освоенных для этой цели землях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, соответствующие масштабу сложившейся застройки, с соблюдением существующих приемов и материалов отделки фасадов.

Параметры разрешенного строительства

По высоте (этажности): высота зданий не должна превышать 2-х этажей, при нормируемой высоте стен до карниза 7,0 метров;

По силуэту: здания должны иметь нейтральный силуэт; архитектурный облик соответствовать традиционному стилю для построек в горной местности; вводится запрет на применение доминантных элементов в завершениях зданий; допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 30 градусов). Не допускается устройство односкатных и плоских кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы; выбор скатной кровли обусловлен природными условиями и продиктован очертанием горных вершин, окружающих территорию.

По отделке: «природность» зданий должна прослеживается не только в очертаниях формы, но и в выборе отделочных материалов фасадов: цветовое решение фасадов и покрытий кровель должно выполняться в светлых, коричнево-земляных и серо-бежевых тонах, с применением натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов (камень, силикатный кирпич, древесина, керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица); не допускается использование пластика, больших площадей остекления, ярких цветов в отделке фасадов.

Запрещается:

нарушение исторически сложившейся планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства «агрессивных» по объему, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету фасадов, по типу покрытия кровель, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение исторической ценности территории или причиняющая вред охраняемой среде.

Проведение указанных и других хозяйственных работ должно производиться землепользователями строго по согласованию с администрацией заповедника.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют все ограничения природопользования, определенные режимом охранной зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника, утвержденным постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.1980 № 193.

2. Зона охраняемого природного ландшафта

2.1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта проходят:

точки 7-45: по условной линии, проложенной по излому холма;

точки 45-46, 46-, 47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-58, 59-60, 60-61, 61-62, 62-63, 63-64, 64-65, 65-66, 66-67, 67-68, 68-69, 69-70, 70-71, 71-72: по кадастровой границе квартала 15:07: 0460102;

точки 72-73, 73-74, 74-75, 75-23: по северной обочине подъездной дороги;

точки 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 41-42, 42-43, 43-44: по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

точки 44-2: по границе территории объекта культурного наследия;

точки 2-5, 5-6, 6-7: по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**Таблица координат поворотных точек границы
зоны охраняемого природного ландшафта**

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 7	37034.64	294553.78
Точка 45	36976.35	294428.33
Точка 46	37074.31	294411.31
Точка 47	37089.49	294415.45
Точка 48	37097.75	294449.87
Точка 49	37127.21	294443.05
Точка 50	37150.20	294423.73
Точка 51	37177.80	294369.00
Точка 52	37204.02	294345.08
Точка 53	37225.17	294341.86
Точка 54	37246.79	294357.04
Точка 55	37344.12	294355.23
Точка 56	37352.12	294370.15
Точка 57	37354.65	294377.51
Точка 58	37358.21	294406.60
Точка 59	37355.91	294417.64
Точка 60	37351.08	294429.02
Точка 61	37350.16	294435.80
Точка 62	37352.12	294445.46

Точка 63	37363.39	294475.59
Точка 64	37368.39	294539.46
Точка 65	37357.35	294559.70
Точка 66	37345.39	294589.37
Точка 67	37329.98	294613.74
Точка 68	37318.26	294621.56
Точка 69	37301.07	294641.57
Точка 70	37278.47	294677.21
Точка 71	37217.76	294752.41
Точка 72	37209.85	294781.12
Точка 73	37198.85	294782.64
Точка 74	37189.29	294770.91
Точка 75	37186.08	294751.44
Точка 23	37193.84	294730.27
Точка 24	37218.24	294692.76
Точка 25	37248.07	294656.46
Точка 26	37255.08	294615.01
Точка 27	37267.86	294601.70
Точка 28	37283.77	294580.82
Точка 29	37316.87	294570.91
Точка 30	37320.83	294561.57
Точка 31	37310.05	294549.55
Точка 32	37297.39	294545.01
Точка 33	37299.50	294537.37
Точка 34	37307.68	294536.71
Точка 35	37329.82	294517.07
Точка 36	37343.71	294515.02
Точка 37	37354.56	294507.39
Точка 38	37356.91	294495.45
Точка 39	37352.31	294489.68
Точка 40	37338.13	294479.80
Точка 41	37304.62	294479.80
Точка 42	37221.72	294499.53
Точка 43	37180.95	294542.91
Точка 44	37135.16	294580.99
Точка 2	37096.27	294565.20
Точка 5	37069.05	294552.85
Точка 6	37052.78	294550.42

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного

ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

сохранение 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

сохранение элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;

расчистка от древесно-кустарниковой растительности композиционно значимых для пейзажа полевых угодий;

ведение традиционной хозяйственной деятельности, в том числе полевые и огородные работы, выпас скота, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений;

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

Запрещается:

нарушение сложившейся планировки, характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов, вышек сотовой связи;

хозяйственная деятельность, нарушающая природный комплекс, способствующая в дальнейшем гибели объектов, имеющих научную и культурную ценность;

геологоразведочные, строительные, дорожные и другие работы, связанные с выемкой значительного количества грунта;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

проведение взрывных работ, повреждение форм рельефа, распашка и разрушение склонов, бурение скважин;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение экологической ценности территории или причиняющая вред охраняемой среде.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют все ограничения природопользования, определенные режимом охранной зоны Северо-Осетинского государственного природного заповедника, утвержденным постановлением Совета Министров Северо-Осетинской АССР от 28.08.1980 № 193.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Границы и территории		- Граница кадастрового деления земельных участков	Застройка		- Поворотная точка границ зон охраны
		- Граница и территория объекта культурного наследия			- Объект культурного наследия федерального значения "Две сторожевые башни Икаевых, средние вв."
		- Граница и территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности			- Застройка населённого пункта
		- Граница и территория зоны охраняемого природного ландшафта			

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и
требования к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Оборонительное укрепление (ганах) - замок Дауровых, средние вв.» в с.
Ламардон Пригородного муниципального района**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Оборонительное укрепление (ганах) - замок Дауровых, средние вв.» в с. Ламардон Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1. Охранный зона

1.1. Границы охранной зоны проходят:

- точки 4-5, 5-6, 6-7, 7-8: по ограждению земельных участков;
- точки 8-9: по проезду поселковой дороги;
- точки 9-10, 10-11: по ограждению земельных участков;
- точки 11-12: по проезду поселковой дороги;
- точки 12-13: по ограждению земельного участка;
- точки 13-14: по условной линии, проложенной по проезду поселковой дороги;
- точки 14-1: по условной линии, проложенной по территории земельных участков;
- точки 1-2, 2-3, 3-4: по границе территории объекта культурного наследия.

Таблица координат поворотных точек границы охранной зоны

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 4	38569.78	318854.58

Точка 5	38576.70	318868.08
Точка 6	38584.72	318863.98
Точка 7	38576.20	318847.35
Точка 8	38590.16	318840.09
Точка 9	38590.16	318836.97
Точка 10	38540.82	318836.97
Точка 11	38540.82	318834.09
Точка 12	38533.87	318834.09
Точка 13	38508.14	318825.01
Точка 14	38508.14	318854.58
Точка 1	38556.88	318854.58
Точка 2	38556.88	318840.21
Точка 3	38569.78	318840.21

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

запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды,

необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Разрешается:

сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия;

сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт дорожного покрытия;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории с учетом исторических и культурных традиций;

озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;

размещение элементов информационного оформления объекта культурного наследия, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе установка текстовых охранных табличек;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для застройки приемов;

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

Запрещается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;

нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных некапитальных построек, навесов и прочих сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;

проведение взрывных работ, а также размещение взрыво-пожароопасных объектов;

создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

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

иная деятельность, влекущая за собой снижение исторической ценности территории.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

точки 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21: по ограждению земельных участков;

точки 21-22: по ограждению земельного участка, далее по проезду поселковой дороги;

точки 22-23: по ограждению земельного участка;

точки 23-24, 24-25, 25-26: по кадастровой границе земельного участка 15:08:0270101:14;

точки 26-27: по кадастровой границе земельного участка 15:08:0270101:15, далее по проезду поселковой дороги и по ограждению земельного участка;

точки 27-13: по ограждению земельных участков;

точки 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4: по границе охранной зоны объекта культурного наследия;

точки 4-1: по границе территории объекта культурного наследия;

точки 1-14: по границе охранной зоны объекта культурного наследия;

**Таблица координат поворотных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Номера точек	Местная система координат (МСК 15)	
	X	Y
Точка 14	38508.14	318854.58
Точка 15	38514.60	318870.71
Точка 16	38569.14	318937.82
Точка 17	38600.81	318920.80
Точка 18	38593.98	318909.15
Точка 19	38619.78	318895.60
Точка 20	38602.55	318860.03
Точка 21	38619.27	318850.99
Точка 22	38606.15	318822.69
Точка 23	38613.38	318797.89
Точка 24	38619.61	318784.05
Точка 25	38581.68	318763.70
Точка 26	38569.63	318761.66
Точка 27	38501.43	318773.48
Точка 13	38508.14	318825.01
Точка 12	38533.87	318834.09
Точка 11	38540.82	318834.09
Точка 10	38540.82	318836.97
Точка 9	38590.16	318836.97
Точка 8	38590.16	318840.09
Точка 7	38576.20	318847.35
Точка 6	38584.72	318863.98
Точка 5	38576.70	318868.08
Точка 4	38569.78	318854.58
Точка 1	38556.88	318854.58

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Разрешается:

сохранение остатков материальной культуры, построек, древних кладбищ, исторических трасс старинных дорог;

воссоздание руинированных сооружений на основе научно-проектной документации;

сохранение, регенерация и капитальный ремонт объектов традиционной застройки села (1-2-этажные каменные здания усадебного типа);

снос (демонтаж) ветхого малоценного фонда;

реконструкция дорожной сети с целью обеспечения доступа к объекту культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности (полевые и огородные работы, выпас скота) на традиционно освоенных для этой цели землях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, соответствующие масштабу сложившейся застройки, с соблюдением существующих приемов и материалов отделки фасадов;

капитальный ремонт и реконструкция зданий с учетом сложившегося морфотипа застройки;

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

Параметры разрешенного строительства

По высоте (этажности): высота зданий не должна превышать 2-х этажей, при нормируемой высоте стен до карниза 7,0 метров.

По силуэту: здания должны иметь нейтральный силуэт; архитектурный облик соответствовать традиционному стилю для построек в горной местности; вводится запрет на применение доминантных элементов в завершениях зданий; допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 30 градусов). Не допускается устройство односкатных и плоских кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы; выбор скатной кровли обусловлен природными условиями и продиктован очертанием горных вершин, окружающих территорию.

По отделке: «природность» зданий должна прослеживаться не только в очертаниях формы, но и в выборе отделочных материалов фасадов: цветовое решение фасадов и покрытий кровель должно выполняться в светлых, коричнево-земляных и серо-бежевых тонах, с применением натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов (камень, силикатный кирпич, древесина, керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица); не допускается использование пластика, больших площадей остекления, ярких цветов в отделке фасадов.

Запрещается:

нарушение исторически сложившейся планировочной структуры;

строительство зданий «агрессивных» по объему, архитектурному решению и пластике фасадов, по форме завершения и типу покрытия кровли, вносящих диссонанс в окружающий ландшафт и визуальные панорамы;

применение ограждений земельных участков из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных

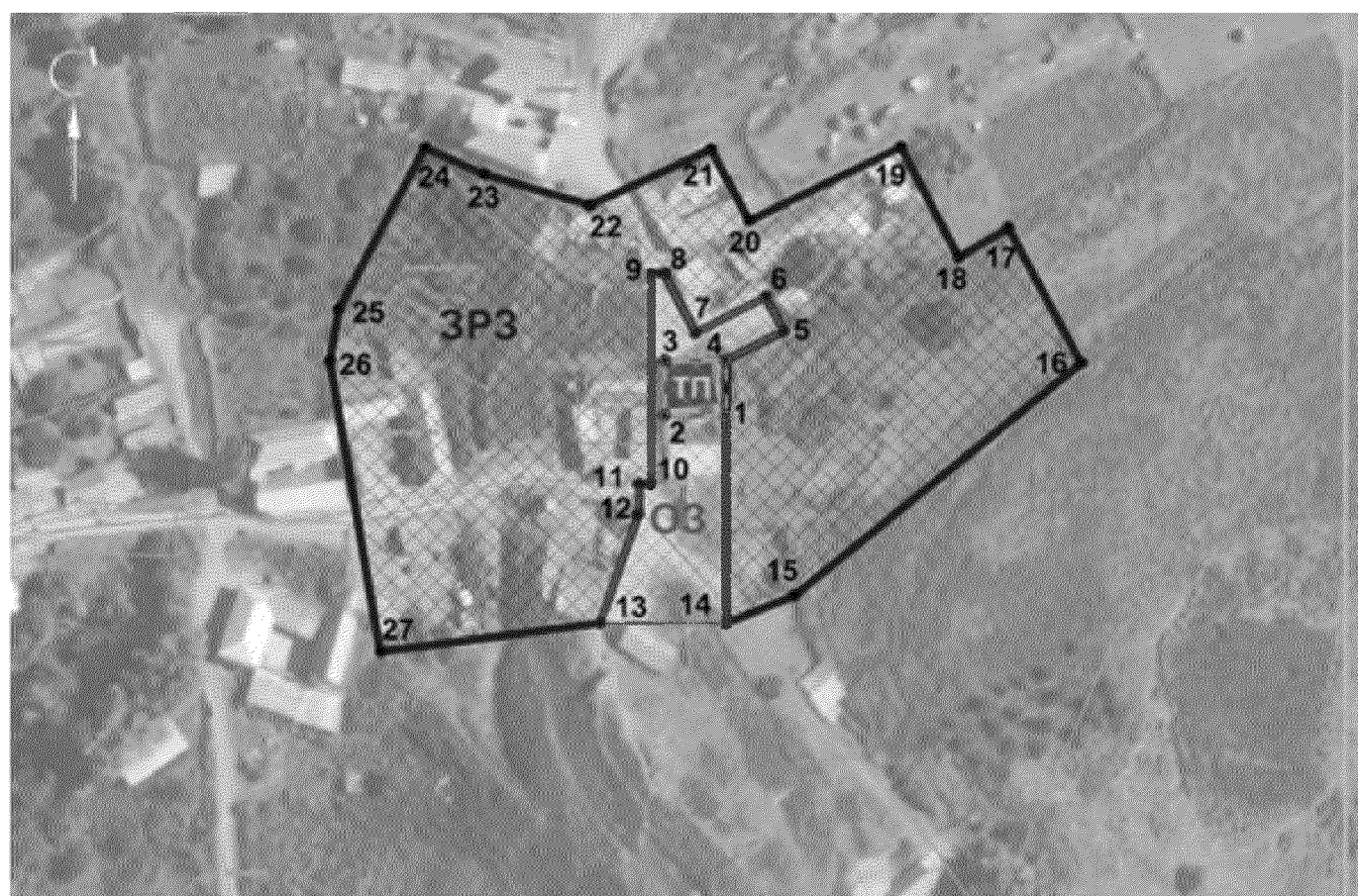
железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен и оштукатуренных поверхностей;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Границы и территории		- Граница кадастрового деления земельных участков	Застройка		- Поворотная точка границ зон охраны
		- Граница и территория объекта культурного наследия			- Объект культурного наследия федерального значения "Оборонительное укрепление (ганах) - замок Дауровых, средние вв."
		- Граница и территория охранной зоны			- Застройка населённого пункта
		- Граница и территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности			