



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

У Ы Н А Ф Ф Æ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 октября 2026 г. № 368

г. Владикавказ

**Об утверждении объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия федерального и регионального
значения, расположенных в Ирафском районе Республики
Северная Осетия-Алания, и требований к градостроительным
регламентам в границах территории данных зон**

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

1. Утвердить прилагаемые:

границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилое здание-замок с остатками церковного здания» и объекта культурного наследия регионального значения «Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище «Хоры алдар», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны и, расположенной по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта,

режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (приложение).

2. Рекомендовать администрации местного самоуправления Ирафского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории района обеспечивать соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, утвержденных настоящим постановлением.

3. Комитету по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания обеспечить контроль соблюдения режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Ирафском районе Республики Северная Осетия-Алания, утвержденных настоящим постановлением.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 6 октября 2026 г. № 368

Границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилое здание-замок с остатками церковного здания» и объекта культурного наследия регионального значения «Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище «Хоры алдар», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны и, расположенной по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

I. Состав объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилое здание-замок с остатками церковного здания» и объекта культурного наследия регионального значения «Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище «Хоры алдар», расположенных по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта

Объединенная зона охраны разработана в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Жилое здание-замок с остатками церковного здания» и объекта культурного наследия регионального значения «Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище «Хоры алдар», расположенных по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения:

«Склеп башенный», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта;

«Склеп полуподземный», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта;

«Святилище «Хоры алдар», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта.

Для объектов культурного наследия (далее – Объекты) определен следующий состав объединенной зоны охраны:

единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ).

ЕОЗ устанавливается тремя отдельными участками в связи со значительной удаленностью частей ансамбля регионального значения друг от друга.

ЕОЗ объектов культурного наследия – территория, которая устанавливается на основании исследования исторического окружения

Объектов, соотношения открытых и застроенных пространств в их окружении, и ландшафтно-визуального анализа, исходя из основного бассейна ближней видимости Объектов.

ЕОЗ устанавливается тремя участками ЕОЗ 1, ЕОЗ 2, ЕОЗ 3 на прилегающие к Объектам открытые территории, определяющие их восприятие, и учитывает особенности планировочной структуры территории, в том числе границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН. В границах ЕОЗ запрещаются строительство, установка рекламных конструкций и прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами.

Иные объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границы ЕОЗ не вошли.

II. Описание границ ЕОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Жилое здание-замок с остатками церковного здания» и объекта культурного наследия регионального значения «Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище «Хоры алдар», расположенных по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта

1. Описание границ ЕОЗ объектов культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			28291 м ² +/- - м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-15</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ОЗ 1, внешний контур					
1	55627.22	265141.44	аналитический	0,1 м	-
2	55625.13	265183.23	аналитический	0,1 м	-
3	55583.31	265180.29	аналитический	0,1 м	-
4	55585.65	265140.95	аналитический	0,1 м	-
1	55627.22	265141.44	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 1, внутренний контур					
5	55606.53	265159.50	аналитический	0,1 м	-
6	55607.87	265161.88	аналитический	0,1 м	-
7	55605.24	265163.21	аналитический	0,1 м	-
8	55604.01	265161.29	аналитический	0,1 м	-
5	55606.53	265159.50	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2, внешний контур					
9	55662.94	265435.95	аналитический	0,1 м	-
10	55644.06	265473.70	аналитический	0,1 м	-
11	55604.24	265454.27	аналитический	0,1 м	-
12	55624.66	265414.29	аналитический	0,1 м	-
9	55662.94	265435.95	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2, внутренний контур					
13	55636.55	265444.00	аналитический	0,1 м	-

14	55635.03	265447.04	аналитический	0,1 м	-
15	55631.32	265445.23	аналитический	0,1 м	-
16	55632.98	265441.98	аналитический	0,1 м	-
13	55636.55	265444.00	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 3, внешний контур					
17	54945.00	265509.00	аналитический	0,1 м	-
18	54945.06	265618.58	аналитический	0,1 м	-
19	54979.62	265724.72	аналитический	0,1 м	-
20	54962.19	265735.98	аналитический	0,1 м	-
21	54930.45	265710.28	аналитический	0,1 м	-
22	54886.11	265694.16	аналитический	0,1 м	-
23	54852.86	265674.01	аналитический	0,1 м	-
24	54794.71	265636.58	аналитический	0,1 м	-
25	54821.00	265576.40	аналитический	0,1 м	-
26	54852.40	265486.00	аналитический	0,1 м	-
27	54852.45	265474.30	аналитический	0,1 м	-
28	54893.97	265477.40	аналитический	0,1 м	-
29	54892.16	265490.10	аналитический	0,1 м	-
17	54945.00	265509.00	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 3, внутренний контур					
30	54888.14	265620.29	аналитический	0,1 м	-
31	54880.58	265649.33	аналитический	0,1 м	-
32	54821.28	265625.65	аналитический	0,1 м	-
33	54832.75	265599.30	аналитический	0,1 м	-
30	54888.14	265620.29	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
ОЗ 1, внешний контур			
1	2	41.85	92° 51' 20"
2	3	41.93	184° 1' 22"
3	4	39.41	273° 24' 40"
4	1	41.57	0° 40' 8"
ОЗ 1, внутренний контур			
5	6	2.73	60° 37' 10"
6	7	2.95	153° 10' 27"
7	8	2.28	237° 21' 19"
8	5	3.09	324° 36' 47"
ОЗ 2, внешний контур			
9	10	42.21	116° 33' 54"
10	11	44.30	206° 0' 23"
11	12	44.89	297° 3' 24"
12	9	43.97	29° 30' 8"
ОЗ 2, внутренний контур			
13	14	3.40	116° 33' 54"
14	15	4.13	206° 0' 23"

15	16	3.65	297° 3' 24"
16	13	4.10	29° 30' 8"
ОЗ 3, внешний контур			
17	18	109.58	89° 58' 7"
18	19	111.63	71° 57' 52"
19	20	20.75	147° 8' 13"
20	21	40.84	218° 59' 50"
21	22	47.18	199° 58' 44"
22	23	38.88	211° 12' 59"
23	24	69.16	212° 46' 19"
24	25	65.67	293° 35' 56"
25	26	95.70	289° 9' 16"
26	27	11.70	270° 15' 10"
27	28	41.64	4° 16' 7"
28	29	12.83	98° 7' 39"
29	17	56.12	19° 40' 53"
ОЗ 3, внутренний контур			
30	31	30.01	104° 35' 31"
31	32	63.85	201° 46' 5"
32	33	28.74	293° 31' 24"
33	30	59.23	20° 45' 15"

III. Режимы использования земель и земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Жилое здание-замок с остатками церковного здания» и объекта культурного наследия регионального значения «Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище «Хоры алдар», расположенных по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта

1. Особый режим использования земель и земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ объектов культурного наследия

В границах ЕОЗ объектов культурного наследия запрещается:

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

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

4) строительство наземным и надземным способом линейных объектов следующих видов: трубопроводов, линий электропередачи, линий связи, - за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом, или если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

5) размещение рекламы, за исключением праздничного и событийного оформления, а также случаев, когда такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, павильоны, за исключением случаев, когда такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

7) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

8) проведение работ в области благоустройства, предусматривающих следующие работы:

применение современных, не имитирующих натуральные материалы в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров, лестниц, подпорных стен;

установка ограждений (кроме временных ограждающих конструкций) из бетона, металлопрофиля, шифера, окраска ограждений в яркие тона;

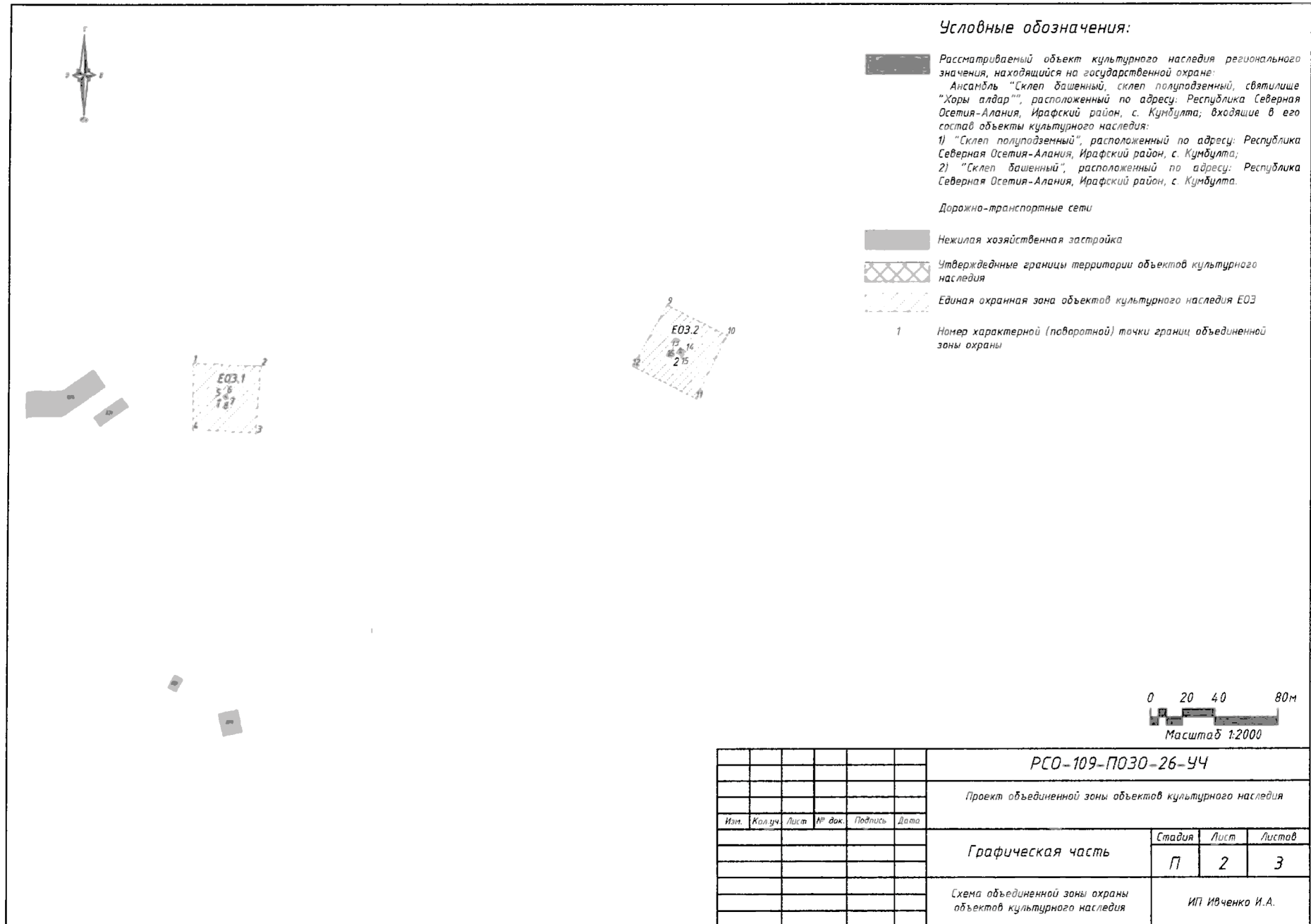
установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

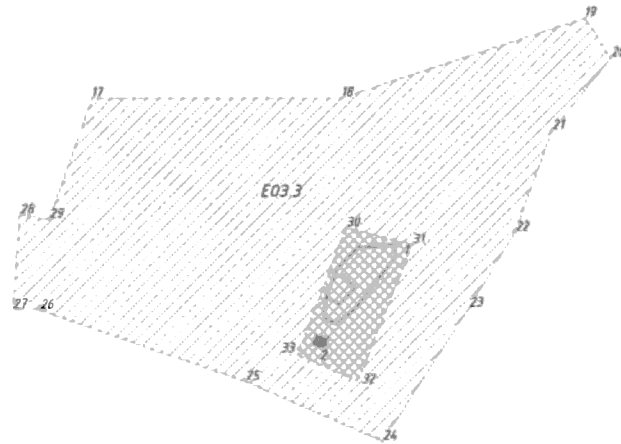
размещение площадок для мусоросборников и контейнеров для отходов перед объектом культурного наследия;

посадка деревьев в виде сплошного кулисного озеленения перед объектом культурного наследия;

9) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.







Условные обозначения:

- Рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения, находящийся на государственной охране:
1) "Жилое здание-замок с остатками церковного здания", расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта
- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
2) "Склеп башенный, склеп полуподземный, святилище "Хоры алдар", расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта, входящий в его состав объект культурного наследия "Святилище "Хоры алдар", расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ирафский район, с. Кумбулта.
- Дорожно-транспортные сети
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия E03
- Номер характерной (поворотной) точки границы объединенной зоны охраны

0 20 40 80 м
Масштаб 1:2000

						РСО-109-ПОЗО-26-УЧ				
						Проект объединенной зоны объектов культурного наследия				
Изм.	Кол.уч.	Лист	ИР. док.	Подпись	Дата	Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								П	З	З
						Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия		ИП Ивченко И.А.		