



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18 ноября 2025 г. № 441

г. Владикавказ

Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Армяно-Григорианская церковь», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 15/1; «Дом, где прошли детство и юность Е.Б. Вахтангова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул.Чермена Баева, 17 / ул.Армянская, 2; объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Поповых, где бывал К.Л. Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 11; «Мастерская Османа Омарова. Литеры А, А-1, а-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Армянская, 6 / Гаппо Баева, 22, - и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

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

1. Утвердить прилагаемую объединенную зону охраны: объектов культурного наследия федерального значения: «Армяно-Григорианская церковь», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 15/1; «Дом, где прошли детство и юность Е.Б. Вахтангова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева,17/ ул.Армянская, 2;

объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Поповых, где бывал К.Л.Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 11; «Мастерская Османа Омарова. Литеры А, А-1, а-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Армянская, 6 / Гаппо Баева, 22, и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

2. Рекомендовать администрации местного самоуправления г.Владикавказ при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории города обеспечивать соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах 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 утвержденных настоящим постановлением режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

федерального значения: «Армяно-Григорианская церковь», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 15/1; «Дом, где прошли детство и юность Е.Б. Вахтангова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 17 / ул.Армянская, 2;

регионального значения: «Дом Поповых, где бывал К.Л. Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Чермена Баева, 11; «Мастерская Османа Омарова. Литеры А, А-1, а-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Армянская, 6 / Гаппо Баева, 22.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 18 ноября 2025 г. № 441

Объединённая зона охраны:
объектов культурного наследия федерального значения: «Армяно-Григорианская церковь», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 15/1; «Дом, где прошли детство и юность Е.Б. Вахтангова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 17 / ул. Армянская, 2;
объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Поповых, где бывал К.Л. Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 11; «Мастерская Османа Омарова. Литеры А, А-1, а-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Армянская, 6 / Гаппо Баева, 22, - и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия устанавливается для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и их исторической среды путем регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объектов культурного наследия.

I. Перечень объектов культурного наследия, для которых устанавливается объединённая зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в границах муниципального образования г. Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Настоящий проект объединенной зоны охраны разработан в отношении объектов культурного наследия:

федерального значения:

- 1) «Армяно-Григорианская церковь», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 15/1;
- 2) «Дом, где прошли детство и юность Е.Б. Вахтангова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 17 / ул. Армянская, 2;

регионального значения:

3) «Дом Поповых, где бывал К.Л. Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 11;

4) «Мастерская Османа Омарова. Литеры А, А-1, а-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Армянская, 6 / Гаппо Баева, 22.

II. Состав объединённой зоны охраны:

объектов культурного наследия федерального значения: «Армяно-Григорианская церковь», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 15/1; «Дом, где прошли детство и юность Е.Б. Вахтангова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 17 / ул. Армянская, 2;

объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Поповых, где бывал К.Л. Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 11; «Мастерская Османа Омарова. Литеры А, А-1, а-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Армянская, 6 / Гаппо Баева, 22

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

единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ-1);

единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ-2);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЕЗРЗ).

ЕОЗ-1 объектов культурного наследия – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в канале улиц Чермена Баева, Гаппо Баева и Армянской на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объектов, их видовых панорамных раскрытий, определяющих качество их восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в окружении Объектов.

Несмотря на то что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики на основании данных ландшафтно-визуального анализа считают необходимым установление ЕОЗ в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объектов и связанных с ними элементов градостроительного

окружения, а также возможности сохранения качества среды в окружении Объектов, выраженного в установлении требований к благоустройству территории, исключении прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, ограничении использования наружной рекламы на данной территории. Неустановление на территории общего пользования вышеописанных ограничений приведет к ухудшению восприятия Объектов в их среде.

ЕОЗ-2 объектов культурного наследия – территория, которая устанавливается на участок сквера вдоль берега р. Терек напротив Объектов, а также сквер в северной части площади Штыба, сквер в южной части площади Свободы и открытую часть квартала, где расположен памятник Е.Б. Вахтангову, на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объектов, их видовых панорамных раскрытий, определяющих качество их восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в окружении Объектов. Зона имеет 4 участка.

Несмотря на то что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики на основании данных ландшафтно-визуального анализа считают необходимым установление ЕОЗ в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объектов и связанных с ними элементов градостроительного окружения, а также возможности сохранения качества среды в окружении Объектов, выраженного в установлении требований к благоустройству территории, исключении прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, ограничении использования наружной рекламы на данной территории. Неустановление на территории общего пользования вышеописанных ограничений приведет к ухудшению восприятия Объектов в их среде.

ЕЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объектов и градостроительного окружения в их кварталах, в том числе определяющих визуальное окружение Объектов. Зона имеет 2 участка. Зона устанавливается на участки малоэтажной жилой и общественной застройки, сохранившей параметры исторической среды Объектов. Предельно допустимая высота строительства и реконструкции здесь ограничивается на уровне высоты двухэтажной застройки с учетом скатных крыш, имеющих масштабные параметры исторической среды Объектов. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

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

III. Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

1. Описание границ ЕОЗ-1 объектов культурного наследия:

2. Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)			10657 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
1	59256.36	340669.64	аналитический	0,1 м	-
2	59254.44	340685.43	аналитический	0,1 м	-
3	59249.85	340681.13	аналитический	0,1 м	-
4	59169.57	340680.96	аналитический	0,1 м	-
5	59169.56	340686.79	аналитический	0,1 м	-
6	59152.73	340686.83	аналитический	0,1 м	-
7	59134.44	340688.20	аналитический	0,1 м	-
8	59115.41	340691.62	аналитический	0,1 м	-
9	59082.29	340697.81	аналитический	0,1 м	-
10	59074.98	340699.24	аналитический	0,1 м	-
11	59074.07	340698.63	аналитический	0,1 м	-
12	59064.00	340700.29	аналитический	0,1 м	-
13	59063.10	340696.68	аналитический	0,1 м	-
14	59058.66	340697.51	аналитический	0,1 м	-
15	59059.28	340701.58	аналитический	0,1 м	-
16	59049.09	340703.16	аналитический	0,1 м	-
17	59048.17	340703.72	аналитический	0,1 м	-
18	59028.45	340707.44	аналитический	0,1 м	-
19	59032.13	340724.54	аналитический	0,1 м	-
20	59038.93	340756.06	аналитический	0,1 м	-

21	59091.71	340744.51	аналитический	0,1 м	-
22	59134.71	340735.88	аналитический	0,1 м	-
23	59169.65	340729.82	аналитический	0,1 м	-
24	59169.67	340736.58	аналитический	0,1 м	-
25	59171.64	340752.26	аналитический	0,1 м	-
26	59123.06	340760.82	аналитический	0,1 м	-
27	59042.07	340776.47	аналитический	0,1 м	-
28	59030.78	340778.66	аналитический	0,1 м	-
29	59006.18	340783.74	аналитический	0,1 м	-
30	58956.64	340794.49	аналитический	0,1 м	-
31	58937.76	340798.66	аналитический	0,1 м	-
32	58933.53	340777.56	аналитический	0,1 м	-
33	58996.07	340765.22	аналитический	0,1 м	-
34	59002.91	340763.79	аналитический	0,1 м	-
35	59026.58	340758.55	аналитический	0,1 м	-
36	59025.22	340751.68	аналитический	0,1 м	-
37	59020.63	340727.62	аналитический	0,1 м	-
38	59017.01	340709.48	аналитический	0,1 м	-
39	58989.95	340714.65	аналитический	0,1 м	-
40	58923.33	340727.18	аналитический	0,1 м	-
41	58920.14	340711.49	аналитический	0,1 м	-
42	59130.33	340672.15	аналитический	0,1 м	-
43	59137.89	340671.49	аналитический	0,1 м	-
1	59256.36	340669.64	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	2	15.91	96° 55' 51"
2	3	6.29	223° 9' 6"
3	4	80.28	180° 7' 23"
4	5	5.84	90° 7' 33"
5	6	16.83	179° 52' 35"
6	7	18.34	175° 42' 44"
7	8	19.34	169° 48' 42"
8	9	33.69	169° 24' 50"
9	10	7.45	168° 55' 53"
10	11	1.10	213° 50' 6"
11	12	10.21	170° 38' 21"
12	13	3.72	256° 0' 4"
13	14	4.52	169° 24' 41"

14	15	4.12	81° 20' 19"
15	16	10.31	171° 11' 10"
16	17	1.08	148° 40' 17"
17	18	20.07	169° 19' 2"
18	19	17.49	77° 51' 18"
19	20	32.25	77° 49' 33"
20	21	54.03	347° 39' 23"
21	22	43.86	348° 39' 6"
22	23	35.46	350° 9' 55"
23	24	6.75	89° 52' 35"
24	25	15.81	82° 50' 39"
25	26	49.32	170° 0' 0"
26	27	82.49	169° 3' 46"
27	28	11.50	169° 3' 9"
28	29	25.12	168° 19' 31"
29	30	50.69	167° 45' 25"
30	31	19.33	167° 32' 38"
31	32	21.52	258° 39' 13"
32	33	63.75	348° 50' 17"
33	34	6.99	348° 11' 30"
34	35	24.24	347° 31' 2"
35	36	7.00	258° 48' 9"
36	37	24.49	259° 11' 57"
37	38	18.50	258° 42' 52"
38	39	27.55	169° 11' 1"
39	40	67.79	169° 20' 53"
40	41	16.01	258° 30' 59"
41	42	213.84	349° 23' 56"
42	43	7.59	355° 0' 0"
43	1	118.48	359° 6' 11"

2. Описание границ ЕОЗ-2 объектов культурного наследия:

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	23078 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		
	Координаты, м	

Обозначение характерных точек границ	X	Y	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
ЕОЗ-2, участок 1					
44	59102.75	340569.27	аналитический	0,1 м	-
45	59124.67	340639.81	аналитический	0,1 м	-
43	59137.89	340671.49	аналитический	0,1 м	-
42	59130.33	340672.15	аналитический	0,1 м	-
41	58920.14	340711.49	аналитический	0,1 м	-
46	58915.10	340686.56	аналитический	0,1 м	-
47	58922.26	340679.13	аналитический	0,1 м	-
48	58925.01	340668.95	аналитический	0,1 м	-
49	58938.52	340665.73	аналитический	0,1 м	-
50	58979.10	340648.64	аналитический	0,1 м	-
51	58991.10	340642.16	аналитический	0,1 м	-
44	59102.75	340569.27	аналитический	0,1 м	-
ЕОЗ-2, участок 2					
2	59254.44	340685.43	аналитический	0,1 м	-
52	59258.07	340718.80	аналитический	0,1 м	-
53	59254.48	340723.73	аналитический	0,1 м	-
24	59169.67	340736.58	аналитический	0,1 м	-
23	59169.65	340729.82	аналитический	0,1 м	-
5	59169.56	340686.79	аналитический	0,1 м	-
4	59169.57	340680.96	аналитический	0,1 м	-
3	59249.85	340681.13	аналитический	0,1 м	-
2	59254.44	340685.43	аналитический	0,1 м	-
ЕОЗ-2, участок 3					
8	59115.41	340691.62	аналитический	0,1 м	-
54	59117.23	340702.68	аналитический	0,1 м	-
55	59119.23	340713.07	аналитический	0,1 м	-
56	59102.33	340716.96	аналитический	0,1 м	-
57	59101.37	340720.20	аналитический	0,1 м	-
58	59087.37	340723.24	аналитический	0,1 м	-
9	59082.29	340697.81	аналитический	0,1 м	-
8	59115.41	340691.62	аналитический	0,1 м	-
ЕОЗ-2, участок 4					
39	58989.95	340714.65	аналитический	0,1 м	-
59	58993.34	340732.40	аналитический	0,1 м	-
60	58997.49	340752.42	аналитический	0,1 м	-
61	59000.66	340751.86	аналитический	0,1 м	-
34	59002.91	340763.79	аналитический	0,1 м	-
33	58996.07	340765.22	аналитический	0,1 м	-
32	58933.53	340777.56	аналитический	0,1 м	-
62	58926.45	340774.19	аналитический	0,1 м	-
63	58919.23	340732.68	аналитический	0,1 м	-
40	58923.33	340727.18	аналитический	0,1 м	-
39	58989.95	340714.65	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
ЕОЗ-2, участок 1			
44	45	73.87	72° 44' 3"
45	43	34.33	67° 20' 44"
43	42	7.59	175° 0' 0"
42	41	213.84	169° 23' 56"
41	46	25.44	258° 33' 55"
46	47	10.32	313° 56' 23"
47	48	10.55	285° 7' 1"
48	49	13.89	346° 35' 39"
49	50	44.03	337° 9' 43"
50	51	13.64	331° 37' 51"
51	44	133.33	326° 51' 43"
ЕОЗ-2, участок 2			
2	52	33.57	83° 47' 22"
52	53	6.10	126° 4' 40"
53	24	85.77	171° 23' 23"
24	23	6.75	269° 52' 35"
23	5	43.03	269° 52' 35"
5	4	5.84	270° 7' 33"
4	3	80.28	0° 7' 23"
3	2	6.29	43° 9' 6"
ЕОЗ-2, участок 3			
8	54	11.21	80° 39' 19"
54	55	10.58	79° 6' 29"
55	56	17.34	167° 1' 45"
56	57	3.38	106° 30' 16"
57	58	14.32	167° 44' 37"
58	9	25.93	258° 41' 50"
9	8	33.69	349° 24' 50"
ЕОЗ-2, участок 4			
39	59	18.07	79° 11' 15"
59	60	20.44	78° 17' 25"
60	61	3.22	350° 3' 10"
61	34	12.14	79° 19' 10"
34	33	6.99	168° 11' 30"
33	32	63.75	168° 50' 17"
32	62	7.84	205° 27' 14"
62	63	42.13	260° 7' 59"
63	40	6.86	306° 42' 10"
40	39	67.79	349° 20' 53"

3. Описание границ ЕЗРЗ:

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			4677 м ² +/- - м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-15					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЕЗРЗ, участок 1					
5	59169.56	340686.79	аналитический	0,1 м	-
23	59169.65	340729.82	аналитический	0,1 м	-
22	59134.71	340735.88	аналитический	0,1 м	-
21	59091.71	340744.51	аналитический	0,1 м	-
20	59038.93	340756.06	аналитический	0,1 м	-
19	59032.13	340724.54	аналитический	0,1 м	-
64	59046.39	340722.48	аналитический	0,1 м	-
65	59049.30	340736.01	аналитический	0,1 м	-
66	59088.34	340728.08	аналитический	0,1 м	-
58	59087.37	340723.24	аналитический	0,1 м	-
57	59101.37	340720.20	аналитический	0,1 м	-
56	59102.33	340716.96	аналитический	0,1 м	-
55	59119.23	340713.07	аналитический	0,1 м	-
54	59117.23	340702.68	аналитический	0,1 м	-
67	59136.27	340699.27	аналитический	0,1 м	-
7	59134.44	340688.20	аналитический	0,1 м	-
6	59152.73	340686.83	аналитический	0,1 м	-
5	59169.56	340686.79	аналитический	0,1 м	-
ЕЗРЗ, участок 2					
37	59020.63	340727.62	аналитический	0,1 м	-
36	59025.22	340751.68	аналитический	0,1 м	-
68	59018.31	340753.01	аналитический	0,1 м	-
69	59017.98	340751.49	аналитический	0,1 м	-
70	59015.44	340752.05	аналитический	0,1 м	-
71	59014.58	340747.55	аналитический	0,1 м	-
72	59012.72	340747.97	аналитический	0,1 м	-

73	59012.90	340749.22	аналитический	0,1 м	-
61	59000.66	340751.86	аналитический	0,1 м	-
60	58997.49	340752.42	аналитический	0,1 м	-
59	58993.34	340732.40	аналитический	0,1 м	-
74	58999.93	340731.14	аналитический	0,1 м	-
75	58999.08	340726.72	аналитический	0,1 м	-
76	59013.10	340724.08	аналитический	0,1 м	-
77	59014.06	340728.94	аналитический	0,1 м	-
37	59020.63	340727.62	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
ЕЗРЗ, участок 1			
5	23	43.03	89° 52' 35"
23	22	35.46	170° 9' 55"
22	21	43.86	168° 39' 6"
21	20	54.03	167° 39' 23"
20	19	32.25	257° 49' 33"
19	64	14.41	351° 46' 48"
64	65	13.84	77° 51' 43"
65	66	39.84	348° 31' 5"
66	58	4.94	258° 41' 50"
58	57	14.32	347° 44' 37"
57	56	3.38	286° 30' 16"
56	55	17.34	347° 1' 45"
55	54	10.58	259° 6' 29"
54	67	19.34	349° 50' 46"
67	7	11.22	260° 36' 48"
7	6	18.34	355° 42' 44"
6	5	16.83	359° 52' 35"
ЕЗРЗ, участок 2			
37	36	24.49	79° 11' 57"
36	68	7.04	169° 6' 19"
68	69	1.56	257° 45' 3"
69	70	2.60	167° 34' 0"
70	71	4.58	259° 10' 50"
71	72	1.91	167° 16' 32"
72	73	1.26	81° 48' 21"
73	61	12.52	167° 49' 43"
61	60	3.22	170° 3' 10"
60	59	20.44	258° 17' 25"
59	74	6.71	349° 10' 33"
74	75	4.50	259° 6' 52"
75	76	14.27	349° 20' 9"

76	77	4.95	78° 49' 34"
77	37	6.70	348° 38' 23"

III. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

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

В границах ЕОЗ-1 объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов и 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, выявленных объектов культурного наследия;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением сетей общественного транспорта, а также 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, не соответствующей следующим требованиям, за исключением праздничного и событийного оформления, а также случаев, если 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:

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

высота конструкции не более 2,5 метра;

б) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, за исключением остановок общественного транспорта каркасного типа со светопрозрачным заполнением, а также случаев, если размещение таких объектов 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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных ограждений (кроме временных ограждающих конструкций) из бетона, металлопрофиля, шифера;

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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

2. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ-2 объектов культурного наследия.

В границах ЕОЗ-2 объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов и 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, выявленных объектов культурного наследия;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, 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) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением существующих объемно-пространственных параметров, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

б) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, цветовых решений, не соответствующих следующим требованиям:

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение использования сайдинга, искусственных материалов, не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

цветовое решение фасадов – цвета натурального дерева, оттенки охристого, неяркие (пастельные) оттенки, кровельного покрытия – оттенки серого, охристого, зеленого, синего;

7) размещение рекламы, не соответствующей следующим требованиям, за исключением праздничного и событийного оформления, а также случаев, если 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:

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

высота конструкции не более 2,5 метра;

8) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, не соответствующих следующим требованиям, за исключением временного праздничного или событийного размещения, а также случаев, если размещение таких объектов 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;

функциональное назначение объектов – рекреация или историко-культурная деятельность;

максимальная высота объектов от существующего уровня земли до верхней отметки объекта 5 метров;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение использования сайдинга, искусственных материалов, не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

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

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

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

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных ограждений (кроме временных ограждающих конструкций) из бетона, металлопрофиля, шифера;

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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

2. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ.

В границах ЕЗРЗ запрещается:

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

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

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания 10 метров;

тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона от 25 до 40 градусов;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение использования сайдинга, искусственных материалов, не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

3.4) цветовой решение фасадов – цвета натурального дерева, оттенки охристого, неяркие (пастельные) оттенки, кровельного покрытия – оттенки серого, охристого, зеленого;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, 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 на крышах и фасадах зданий, а также ограждениях, обращённых к улицам, рекламы, не соответствующей следующим требованиям, за исключением праздничного и событийного оформления, а также случаев, если 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:

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

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

IV. Графическая часть

