



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 16 декабря 2025 г. № 489

г. Владикавказ

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2, 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2, и

требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон.

2. Признать утратившим силу распоряжение Совета Министров СОАССР «Проект охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и архитектуры города Орджоникидзе» от 30 июня 1987 года № 313.

3. 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2, утвержденных настоящим постановлением.

4. 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2.

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 16 декабря 2025 г. № 489

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских  
электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.»,  
расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания,  
г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2, и требования к градостроительным  
регламентам в границах данных зон**

Зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его исторической среды путем регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

**I. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2**

Для объекта культурного наследия (далее – Объект) определен следующий состав зон охраны:

- охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-2).

ОЗ – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в канале улиц Кирова, Коцоева и Пашковского на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объекта, его видовых панорамных раскрытий, определяющих качество его восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в окружении Объекта.

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения на прилегающих территориях, в том числе определяющих его визуальное окружение. Зона устанавливается на участок, где расположены хозяйственные строения, примыкающие к Объекту, визуально с ним взаимодействующие. Предельно

допустимая высота строительства и реконструкции здесь ограничивается на уровне высоты одноэтажной застройки с учетом скатных крыш, имеющей масштабные параметры исторической среды Объекта. 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.

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения на прилегающих территориях, в том числе определяющих его визуальное окружение. Зона устанавливается на участки промышленной застройки в ближайшем окружении Объекта в квартале. Предельно допустимая высота строительства и реконструкции здесь ограничивается на уровне высоты трехэтажной застройки с учетом скатных крыш, не превышающей высоту Объекта.

Иные объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границы зон охраны не вошли.

**II. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2**

### 1. Описание границ ОЗ объекта культурного наследия:

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			9335 м <sup>2</sup> +/- - м <sup>2</sup>	
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	60257.13	339861.66	аналитический	0,1 м	-
2	60262.64	339876.91	аналитический	0,1 м	-

3	60285.78	339939.24	аналитический	0,1 м	-
4	60297.02	339964.45	аналитический	0,1 м	-
5	60316.25	340014.76	аналитический	0,1 м	-
6	60288.70	340025.11	аналитический	0,1 м	-
7	60268.59	339973.76	аналитический	0,1 м	-
8	60266.49	339961.23	аналитический	0,1 м	-
9	60244.04	339907.26	аналитический	0,1 м	-
10	60223.18	339915.76	аналитический	0,1 м	-
11	60216.05	339898.99	аналитический	0,1 м	-
12	60120.98	339939.39	аналитический	0,1 м	-
13	60122.39	339948.28	аналитический	0,1 м	-
14	60127.25	339953.36	аналитический	0,1 м	-
15	60110.21	339959.17	аналитический	0,1 м	-
16	60118.59	339983.74	аналитический	0,1 м	-
17	60127.22	340010.80	аналитический	0,1 м	-
18	60130.45	340021.68	аналитический	0,1 м	-
19	60115.17	340026.71	аналитический	0,1 м	-
20	60094.87	339960.88	аналитический	0,1 м	-
21	60091.72	339952.52	аналитический	0,1 м	-
22	60084.99	339934.66	аналитический	0,1 м	-
23	60098.23	339929.13	аналитический	0,1 м	-
24	60197.09	339888.31	аналитический	0,1 м	-
1	60257.13	339861.66	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	16.22	70° 7' 24"
2	3	66.49	69° 37' 56"
3	4	27.60	65° 58' 0"
4	5	53.87	69° 4' 50"
5	6	29.43	159° 24' 52"
6	7	55.15	248° 36' 48"
7	8	12.70	260° 29' 11"
8	9	58.45	247° 24' 51"
9	10	22.53	157° 49' 18"
10	11	18.23	246° 58' 27"
11	12	103.30	156° 58' 37"
12	13	9.00	80° 59' 16"
13	14	7.03	46° 16' 4"
14	15	18.00	161° 10' 21"
15	16	25.96	71° 10' 30"
16	17	28.40	72° 18' 41"
17	18	11.35	73° 29' 22"
18	19	16.08	161° 46' 17"
19	20	68.89	252° 51' 32"

20	21	8.93	249° 21' 14"
21	22	19.09	249° 21' 14"
22	23	14.35	337° 21' 48"
23	24	106.95	337° 33' 51"
24	1	65.69	336° 3' 29"

## 2. Описание границ ЗРЗ-1:

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			2223 м <sup>2</sup> +/- - м <sup>2</sup>	
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
11	60216.05	339898.99	аналитический	0,1 м	-
10	60223.18	339915.76	аналитический	0,1 м	-
25	60177.93	339934.21	аналитический	0,1 м	-
26	60154.72	339950.85	аналитический	0,1 м	-
27	60133.96	339970.35	аналитический	0,1 м	-
14	60127.25	339953.36	аналитический	0,1 м	-
13	60122.39	339948.28	аналитический	0,1 м	-
12	60120.98	339939.39	аналитический	0,1 м	-
11	60216.05	339898.99	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
11	10	18.23	66° 58' 27"
10	25	48.86	157° 49' 18"
25	26	28.56	144° 21' 43"
26	27	28.48	136° 47' 33"
27	14	18.27	248° 26' 57"
14	13	7.03	226° 16' 4"
13	12	9.00	260° 59' 16"
12	11	103.30	336° 58' 37"

## 3. Описание границ ЗРЗ-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 (Р +/- Дельта Р)			7339 м <sup>2</sup> +/- - м <sup>2</sup>	
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
8	60266.49	339961.23	аналитический	0,1 м	-
7	60268.59	339973.76	аналитический	0,1 м	-
6	60288.70	340025.11	аналитический	0,1 м	-
28	60257.21	340039.20	аналитический	0,1 м	-
29	60226.92	340052.81	аналитический	0,1 м	-
30	60224.51	340047.45	аналитический	0,1 м	-
31	60228.87	340045.50	аналитический	0,1 м	-
32	60215.54	340015.04	аналитический	0,1 м	-
33	60204.87	340019.57	аналитический	0,1 м	-
34	60193.98	339993.89	аналитический	0,1 м	-
18	60130.45	340021.68	аналитический	0,1 м	-
17	60127.22	340010.80	аналитический	0,1 м	-
16	60118.59	339983.74	аналитический	0,1 м	-
35	60124.76	339981.16	аналитический	0,1 м	-
36	60129.97	339979.18	аналитический	0,1 м	-
37	60133.43	339988.01	аналитический	0,1 м	-
38	60191.25	339966.34	аналитический	0,1 м	-
39	60195.63	339976.23	аналитический	0,1 м	-
40	60215.35	339968.23	аналитический	0,1 м	-
41	60220.46	339979.75	аналитический	0,1 м	-
42	60253.84	339966.40	аналитический	0,1 м	-
8	60266.49	339961.23	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
8	7	12.70	80° 29' 11"
7	6	55.15	68° 36' 48"
6	28	34.50	155° 53' 39"
28	29	33.21	155° 48' 42"
29	30	5.87	245° 48' 42"
30	31	4.78	335° 48' 42"
31	32	33.24	246° 21' 1"
32	33	11.58	157° 0' 55"
33	34	27.90	247° 0' 55"
34	18	69.35	156° 22' 22"
18	17	11.35	253° 29' 22"
17	16	28.40	252° 18' 41"
16	35	6.69	337° 18' 28"
35	36	5.57	339° 11' 29"
36	37	9.48	68° 36' 9"
37	38	61.75	339° 27' 17"
38	39	10.82	66° 6' 46"
39	40	21.28	337° 55' 7"
40	41	12.60	66° 4' 45"
41	42	35.95	338° 12' 6"
42	8	13.67	337° 46' 13"

**III. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Анонимного общества Владикавказских электрических трамваев и освещения». Литеры А, Л, Н, М. 1903 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Пашковского, 2**

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

**В границах ОЗ объекта 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 объекта 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 объект культурного наследия и историческую застройку;

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

5) размещение рекламы, не соответствующей следующим требованиям, за исключением праздничного и событийного оформления:

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;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, за исключением остановок общественного транспорта каркасного типа со светопрозрачным заполнением;

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 ЗРЗ-1.**

### **В границах ЗРЗ-1 запрещается:**

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

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта 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 – 8 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;

цветовое 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;

5) размещение рекламы на крышах и фасадах зданий, а также ограждениях, обращённых к улицам, не соответствующей следующим требованиям, за исключением праздничного и событийного оформления:

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

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

### **3. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2.**

**В границах ЗРЗ-2 запрещается:**

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

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта 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 – 14 метров;

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;

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

### IV. Графическая часть

