



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

П Р И К А З

«26» августа 2026 г.

№ 240

Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«26» 08 2026г.

№ 0244-26-2

**Об утверждении требований к осуществлению деятельности
и градостроительным регламентам в границах территории объекта
культурного наследия регионального значения - достопримечательное
место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного
по адресу: Республика Северная Осетия-Алания,
г. Владикавказ, пр. Мира, 1**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и 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» приказываю:

1. Утвердить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1, согласно приложениям 1-3.

2. Направить настоящий приказ в Администрацию местного самоуправления г. Владикавказ для включения в генеральный план и правила землепользования и застройки, в Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Северная Осетия-Алания.

3. Признать утратившим силу пункт 3 приказа Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1» от 20.11.2025 г. № 341.

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

А. Галуев

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1

I. Регламентные зоны в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1

Для объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1, выделяются следующие регламентные зоны:

РЗ-1 – большая часть территории парка, представленная исключительно ландшафтными объектами и пешеходной инфраструктурой. Здесь предлагаются запреты строительства объектов капитального строительства, строительства новых инженерных сетей, наземным и надземным способом, кроме случаев невозможности подземной прокладки по геологическим условиям, а также строительства новых автодорог. Запрещается размещение рекламных конструкций, некапитальных объектов, антенно-мачтовых конструкций. Устанавливаются требования к благоустройству территории и сохранению ценных элементов озеленения.

РЗ-2 – участки парка, традиционно занимаемые зданиями, выполняющими рекреационную функцию на территории парка. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства здесь ограничиваются в высоте и внешнем облике исходя из параметров исторической среды. Также запрещается размещение рекламных конструкций и антенно-мачтовых конструкций.

II. В границах регламентной зоны РЗ-1 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), а также неотъемлемых объемных частей линейных объектов инженерной инфраструктуры высотой не более 6 метров;

2) использование технологий, оказывающих вибрационное воздействие на элементы предмета охраны достопримечательного места;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности элементов предмета охраны достопримечательного места;

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, строительство автодорог, новых автомобильных проездов;

5) реконструкция объектов капитального строительства:

с увеличением их объемно-пространственных параметров;

с использованием в отделке фасадов современных материалов (пластикового и металлического сайдинга, термопанелей, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов с керамической, металлической, фиброцементной, бетонной, композитной отделкой), не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

6) размещение всех видов рекламных конструкций. Исключение составляют случаи временного размещения конструкций на период проведения культурно-массовых и праздничных мероприятий;

7) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, а также нестационарных торговых объектов, за исключением мест размещения уже существующих объектов или их размещения на период проведения культурно-массовых и праздничных мероприятий;

8) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

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

изменение рельефа и планировочной структуры парка или его частей, угрожающие сохранности элементов предмета охраны достопримечательного места;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка ограждений, за исключением временных ограждающих конструкций и ограждений, требующихся для обеспечения норм безопасности жизнедеятельности населения;

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

III. В границах регламентной зоны РЗ-2 запрещается:

1) использование технологий, оказывающих вибрационное воздействие на элементы предмета охраны достопримечательного места;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности элементов предмета охраны достопримечательного места;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 11 метров;

тип крыши – плоская, скатная или вальмовая с углом наклона от 12 до 40 градусов;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, запрет на использование в отделке современных материалов (пластикового и металлического сайдинга, термопанелей, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов с керамической, металлической, фиброцементной, бетонной, композитной отделкой), не имитирующих натуральные, сплошного остекления, зеркального и цветного стекла;

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

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;

5) размещение всех видов рекламных конструкций. Исключение составляют случаи временного размещения конструкций на период проведения культурно-массовых и праздничных мероприятий;

6) размещение отдельно стоящих, а также расположенных на крышах зданий, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

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

установка малых архитектурных форм высотой более 4 метров;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

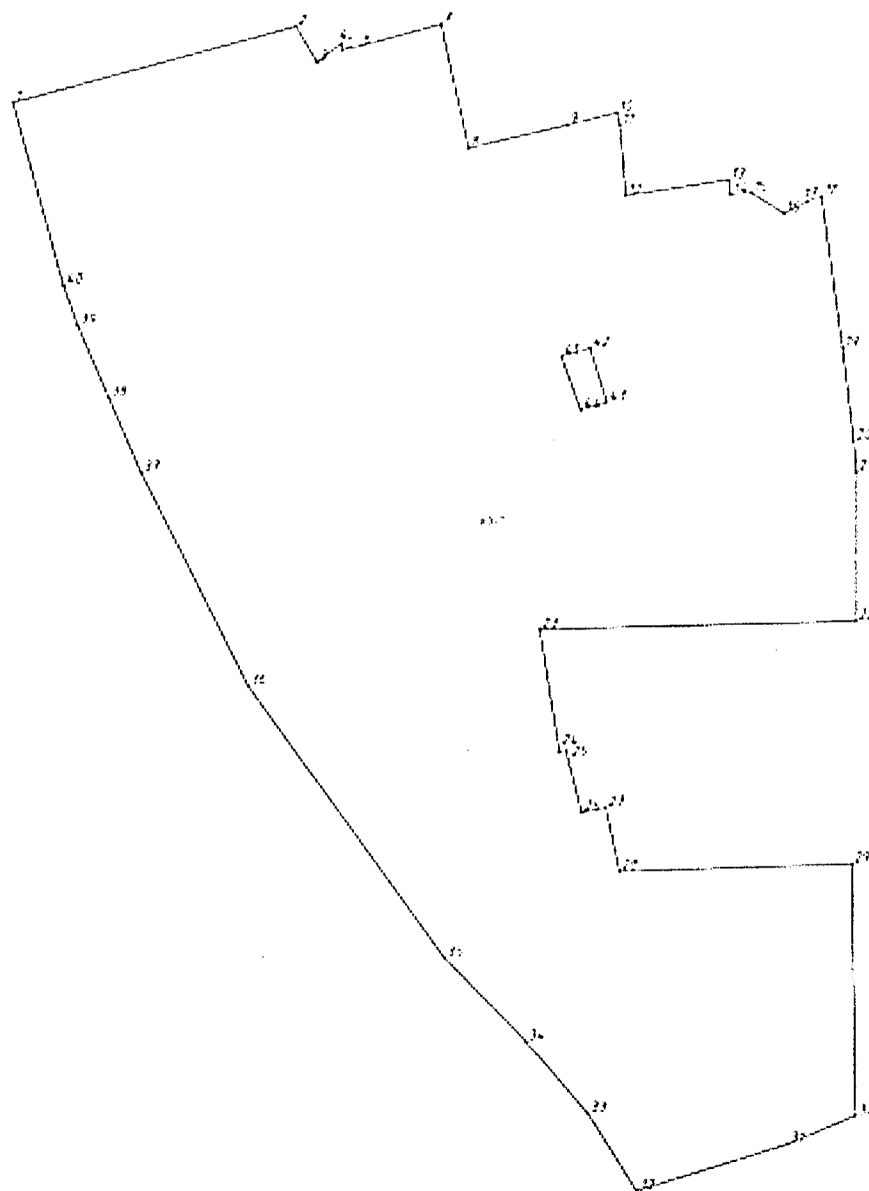
установка ограждений, за исключением временных ограждающих конструкций.

**I. Таблица координат поворотных точек границ
регламентной зоны РЗ-1 в границах территории объекта культурного
наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк
культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу:
Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1**

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
Внешний контур					
1	59613.60	340278.00	аналитический	0,1 м	-
2	59648.78	340409.82	аналитический	0,1 м	-
3	59632.16	340419.56	аналитический	0,1 м	-
4	59640.76	340430.73	аналитический	0,1 м	-
5	59637.94	340431.33	аналитический	0,1 м	-
6	59639.75	340439.88	аналитический	0,1 м	-
7	59649.75	340477.41	аналитический	0,1 м	-
8	59591.83	340490.30	аналитический	0,1 м	-
9	59602.74	340536.58	аналитический	0,1 м	-
10	59608.35	340559.44	аналитический	0,1 м	-
11	59602.36	340560.78	аналитический	0,1 м	-
12	59569.39	340563.67	аналитический	0,1 м	-
13	59576.93	340611.68	аналитический	0,1 м	-
14	59569.98	340612.57	аналитический	0,1 м	-
15	59570.63	340622.14	аналитический	0,1 м	-

16	59561.00	340637.52	аналитический	0,1 м	-
17	59566.59	340648.36	аналитический	0,1 м	-
18	59569.04	340655.01	аналитический	0,1 м	-
19	59497.96	340664.93	аналитический	0,1 м	-
20	59454.53	340670.27	аналитический	0,1 м	-
21	59440.10	340671.54	аналитический	0,1 м	-
22	59370.50	340671.54	аналитический	0,1 м	-
23	59366.82	340523.82	аналитический	0,1 м	-
24	59309.49	340533.21	аналитический	0,1 м	-
25	59310.01	340536.11	аналитический	0,1 м	-
26	59281.02	340543.66	аналитический	0,1 м	-
27	59283.12	340554.75	аналитический	0,1 м	-
28	59253.29	340561.07	аналитический	0,1 м	-
29	59256.36	340669.64	аналитический	0,1 м	-
30	59137.89	340671.49	аналитический	0,1 м	-
31	59124.67	340639.81	аналитический	0,1 м	-
32	59102.75	340569.27	аналитический	0,1 м	-
33	59139.42	340546.61	аналитический	0,1 м	-
34	59173.71	340517.63	аналитический	0,1 м	-
35	59212.88	340479.71	аналитический	0,1 м	-
36	59340.76	340387.94	аналитический	0,1 м	-
37	59440.62	340337.98	аналитический	0,1 м	-
38	59475.55	340322.88	аналитический	0,1 м	-
39	59509.37	340308.26	аналитический	0,1 м	-
40	59528.07	340301.58	аналитический	0,1 м	-
1	59613.60	340278.00	аналитический	0,1 м	-
Внутренний контур					
41	59494.38	340533.75	аналитический	0,1 м	-
42	59498.26	340547.12	аналитический	0,1 м	-
43	59473.03	340554.85	аналитический	0,1 м	-
44	59469.50	340542.81	аналитический	0,1 м	-
41	59494.38	340533.75	аналитический	0,1 м	-

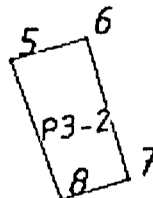
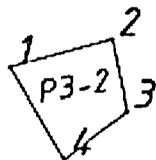
II. Схема регламентной зоны РЗ-1 в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, тпр. Мира, 1



**III. Таблица координат поворотных точек границ
регламентной зоны РЗ-2 в границах территории объекта культурного
наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк
культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу:
Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1**

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
Часть 1					
1	59648.78	340409.82	аналитический	0,1 м	-
2	59653.63	340427.97	аналитический	0,1 м	-
3	59640.76	340430.73	аналитический	0,1 м	-
4	59632.16	340419.56	аналитический	0,1 м	-
1	59648.78	340409.82	аналитический	0,1 м	-
Часть 2					
5	59494.38	340533.75	аналитический	0,1 м	-
6	59498.26	340547.12	аналитический	0,1 м	-
7	59473.03	340554.85	аналитический	0,1 м	-
8	59469.50	340542.81	аналитический	0,1 м	-
5	59494.38	340533.75	аналитический	0,1 м	-

IV. Схема регламентной зоны РЗ-2 в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Парк культуры и отдыха им. К.Л. Хетагурова», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, 1



Графическая часть

