



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

от 18 февраля 2025 г. № 48

г. Владикавказ

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Мечеть, 1908-1909 гг.», расположенного по
адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район,
г. Беслан, ул. Ленина, 88, 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 «Мечеть, 1908-1909 гг.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ленина, 88, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Рекомендовать администрации местного самоуправления муниципального образования Правобережный муниципальный район

Республики Северная Осетия-Алания при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории района обеспечивать соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зоны охраны объекта культурного наследия 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, расположенного в Правобережном районе Республики Северная Осетия-Алания, утвержденных настоящим постановлением.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 18 февраля 2025 г. № 48

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть, 1908-1909 гг.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ленина, 88, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

I. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть, 1908-1909 гг.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ленина, 88

Для объекта определен следующий состав зон охраны:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-1);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-2).

ЗРЗ-1 – территория, которая назначается на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна ближней видимости объекта. Зона назначается на уличное пространство в целях сохранения бассейна видимости объекта и вместе с тем возможности использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных инженерных сооружений и линейных объектов), что невозможно при назначении охранной зоны объекта культурного наследия. Для ЗРЗ-1 устанавливаются ограничение высотности застройки – только подземные сооружения и сети инженерной инфраструктуры, ограничение в использовании рекламы и запрет на строительство инженерных сетей наземным и надземным способом, также регулируются параметры благоустройства и озеленения.

ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи объекта и его ближайшего градостроительного окружения. Данная зона назначается на земельные участки в квартале, примыкающие к объекту, для формирования гармоничной для объекта застройки путем ограничения высоты ближайшего градостроительного окружения объекта на уровне малоэтажной застройки, не превышая высоту основного объема объекта. Также данная зона устанавливает ограничение на внешний облик в соответствии с исторической традицией для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в зоне визуального взаимодействия с объектом.

Вхождение объектов археологического наследия в границы зон охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, не подлежат опубликованию согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01 сентября 2015 г. № 2328.

II. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть, 1908-1909 гг.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ленина, 88

1. Описание границ ЗРЗ-1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6598 м ² +/- 1 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
1	76788.49	329746.34	аналитический	0,1 м	-
2	76795.31	329750.37	аналитический	0,1 м	-
3	76803.92	329754.31	аналитический	0,1 м	-
4	76816.56	329755.47	аналитический	0,1 м	-
5	76853.99	329769.11	аналитический	0,1 м	-
6	76875.87	329778.07	аналитический	0,1 м	-
7	76886.06	329769.35	аналитический	0,1 м	-
8	76901.93	329786.34	аналитический	0,1 м	-

9	76917.78	329803.02	аналитический	0,1 м	-
10	76906.12	329831.80	аналитический	0,1 м	-
11	76916.79	329864.31	аналитический	0,1 м	-
12	76924.72	329879.94	аналитический	0,1 м	-
13	76899.68	329895.77	аналитический	0,1 м	-
14	76887.73	329905.75	аналитический	0,1 м	-
15	76869.72	329888.81	аналитический	0,1 м	-
16	76856.52	329871.83	аналитический	0,1 м	-
17	76876.23	329860.59	аналитический	0,1 м	-
18	76882.55	329856.75	аналитический	0,1 м	-
19	76882.37	329853.62	аналитический	0,1 м	-
20	76882.74	329843.58	аналитический	0,1 м	-
21	76883.10	329833.53	аналитический	0,1 м	-
22	76883.57	329820.09	аналитический	0,1 м	-
23	76882.95	329816.78	аналитический	0,1 м	-
24	76881.65	329813.68	аналитический	0,1 м	-
25	76879.77	329810.92	аналитический	0,1 м	-
26	76877.60	329808.37	аналитический	0,1 м	-
27	76875.42	329805.85	аналитический	0,1 м	-
28	76873.26	329803.28	аналитический	0,1 м	-
29	76871.14	329800.72	аналитический	0,1 м	-
30	76868.21	329798.80	аналитический	0,1 м	-
31	76866.23	329797.94	аналитический	0,1 м	-
32	76862.64	329796.68	аналитический	0,1 м	-
33	76859.46	329795.41	аналитический	0,1 м	-
34	76856.37	329794.30	аналитический	0,1 м	-
35	76853.23	329793.13	аналитический	0,1 м	-
36	76850.07	329791.98	аналитический	0,1 м	-
37	76846.92	329790.77	аналитический	0,1 м	-
38	76843.78	329789.56	аналитический	0,1 м	-
39	76840.66	329788.40	аналитический	0,1 м	-
40	76837.51	329787.19	аналитический	0,1 м	-
41	76834.37	329785.99	аналитический	0,1 м	-
42	76831.32	329784.55	аналитический	0,1 м	-
43	76828.46	329788.65	аналитический	0,1 м	-
44	76821.28	329789.05	аналитический	0,1 м	-
45	76805.30	329770.15	аналитический	0,1 м	-
46	76788.50	329764.69	аналитический	0,1 м	-
47	76773.44	329762.35	аналитический	0,1 м	-
1	76788.49	329746.34	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	7.92	30° 34' 45"
2	3	9.47	24° 35' 21"
3	4	12.69	5° 14' 36"
4	5	39.84	20° 1' 21"
5	6	23.64	22° 15' 20"
6	7	13.40	319° 26' 51"
7	8	23.25	46° 56' 27"
8	9	23.01	46° 28' 14"
9	10	31.05	112° 2' 42"
10	11	34.21	71° 50' 15"
11	12	17.53	63° 5' 9"
12	13	29.63	147° 41' 53"
13	14	15.57	140° 7' 59"
14	15	24.72	223° 14' 54"
15	16	21.51	232° 8' 5"
16	17	22.69	330° 18' 19"
17	18	7.40	328° 43' 2"
18	19	3.14	266° 42' 31"
19	20	10.05	272° 6' 38"
20	21	10.06	272° 3' 5"
21	22	13.45	272° 0' 10"
22	23	3.37	259° 23' 27"
23	24	3.36	247° 14' 56"
24	25	3.34	235° 44' 20"
25	26	3.35	229° 36' 10"
26	27	3.33	229° 8' 15"
27	28	3.36	229° 57' 15"
28	29	3.32	230° 22' 16"
29	30	3.50	213° 14' 11"
30	31	2.16	203° 28' 39"
31	32	3.81	199° 20' 23"
32	33	3.42	201° 46' 13"
33	34	3.28	199° 45' 34"
34	35	3.35	200° 26' 9"
35	36	3.36	199° 59' 52"
36	37	3.37	201° 0' 47"

37	38	3.37	201° 4' 27"
38	39	3.33	200° 23' 42"
39	40	3.37	201° 0' 47"
40	41	3.36	200° 54' 54"
41	42	3.37	205° 16' 24"
42	43	5.00	124° 53' 53"
43	44	7.19	176° 48' 41"
44	45	24.75	229° 46' 57"
45	46	17.67	197° 59' 56"
46	47	15.24	188° 50' 46"
47	1	21.98	313° 14' 39"

2. Описание границ ЗРЗ-2

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			7286 м ² +/- 1 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
47	76773.44	329762.35	аналитический	0,1 м	-
46	76788.50	329764.69	аналитический	0,1 м	-
45	76805.30	329770.15	аналитический	0,1 м	-
44	76821.28	329789.05	аналитический	0,1 м	-
43	76828.46	329788.65	аналитический	0,1 м	-
48	76822.34	329797.65	аналитический	0,1 м	-
49	76815.59	329807.60	аналитический	0,1 м	-
50	76809.70	329816.16	аналитический	0,1 м	-

51	76809.88	329816.92	аналитический	0,1 м	-
52	76811.48	329818.78	аналитический	0,1 м	-
53	76814.98	329823.00	аналитический	0,1 м	-
54	76818.24	329827.52	аналитический	0,1 м	-
55	76826.01	329837.03	аналитический	0,1 м	-
56	76828.39	329839.90	аналитический	0,1 м	-
57	76833.57	329845.29	аналитический	0,1 м	-
58	76838.28	329850.76	аналитический	0,1 м	-
59	76842.30	329855.32	аналитический	0,1 м	-
60	76846.99	329860.75	аналитический	0,1 м	-
61	76852.38	329867.00	аналитический	0,1 м	-
16	76856.52	329871.83	аналитический	0,1 м	-
15	76869.72	329888.81	аналитический	0,1 м	-
62	76840.91	329914.11	аналитический	0,1 м	-
63	76791.38	329848.94	аналитический	0,1 м	-
64	76756.02	329806.42	аналитический	0,1 м	-
65	76752.37	329802.04	аналитический	0,1 м	-
66	76753.63	329799.31	аналитический	0,1 м	-
67	76739.05	329781.72	аналитический	0,1 м	-
68	76743.79	329777.80	аналитический	0,1 м	-
69	76744.14	329775.17	аналитический	0,1 м	-
70	76753.75	329767.20	аналитический	0,1 м	-
47	76773.44	329762.35	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
47	46	15.24	8° 50' 46"
46	45	17.67	17° 59' 56"
45	44	24.75	49° 46' 57"
44	43	7.19	356° 48' 41"
43	48	10.88	124° 12' 57"
48	49	12.02	124° 9' 10"
49	50	10.39	124° 31' 52"
50	51	0.78	76° 40' 32"
51	52	2.45	49° 17' 51"
52	53	5.48	50° 19' 42"
53	54	5.57	54° 11' 58"
54	55	12.28	50° 45' 0"
55	56	3.73	50° 19' 56"
56	57	7.48	46° 8' 17"

57	58	7.22	49° 16' 10"
58	59	6.08	48° 36' 5"
59	60	7.18	49° 10' 56"
60	61	8.25	49° 13' 32"
61	16	6.36	49° 23' 55"
16	15	21.51	52° 8' 5"
15	62	38.34	138° 43' 7"
62	63	81.86	232° 45' 53"
63	64	55.30	230° 15' 10"
64	65	5.70	230° 11' 40"
65	66	3.01	294° 46' 31"
66	67	22.85	230° 20' 43"
67	68	6.15	320° 24' 33"
68	69	2.65	277° 34' 49"
69	70	12.49	320° 19' 46"
70	47	20.27	346° 9' 6"

III. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть, 1908-1909 гг.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул. Ленина, 88

1. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) проведение мероприятий по благоустройству территории: организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка элементов наружного освещения, туристских указателей, уличных ограждений с использованием натуральных (камень, дерево, металл) или имитирующих натуральные материалы;
- 3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: только подземные сооружения инженерной инфраструктуры;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры (автодорог с твердым и грунтовым покрытием);
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, водопровод,

канализация, электрокабели), а также строительство новых линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

7) проведение мероприятий по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) установка ограждений из профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

5) использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь 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.

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 метров от наименьшей планировочной отметки земли до верхней отметки кровли;

максимальная этажность – не более 2 наземных этажей;

материалы отделки кровли – для скатной крыши керамическая черепица, битумная (гибкая) черепица, покрытие из сланца, неокрашенная вальцованная жесть, для плоской крыши в соответствии с применяемой технологией;

материалы отделки фасадов – дерево, камень, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов, либо имитирующие перечисленные натуральные материалы;

реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) либо без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных зданий и сооружений;

4) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) применение в отделке фасадов зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления, бетонных блоков, пено-, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания, полимерного и металлического сайдинга, навесных вентилируемых фасадов и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции данного региона;

2) применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, бетонных блоков, пено-, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

4) использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, ограничивающих строительство, капитальный ремонт и реконструкцию в границах данной зоны;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

IV. Графическая часть

