



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 24 февраля 2025 г. № 56

г. Владикавказ

**Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Алагирском 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожевые башни Габуевых, Себетовых, Караевых, Агнаевых; укрепленные усадьбы (ганахи) Касаевых и Караевых. Святилище», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (приложение 1);

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (приложение 2);

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок (ганах) Худаловых, Святилище «Саниба», склепы», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (приложение 3);

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две оборонительные башни, сторожевая башня Зангиевых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (приложение 4).

2. Рекомендовать администрации местного самоуправления муниципального образования Алагирского 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 зон охраны объектов 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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Алагирском районе Республики Северная Осетия-Алания, утвержденных настоящим постановлением.

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 24 февраля 2025 г. № 56

(Приложение 1)

**Границы зон охраны объектов культурного наследия  
регионального значения «Сторожевые башни Габуевых, Себетовых,  
Караевых, Агнаевых; укрепленные усадьбы (ганахи) Касаевых и  
Караевых. Святилище», расположенного по адресу: Республика  
Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом, режимы  
использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах данных зон**

**I. Перечень объектов культурного наследия, для которых устанавливается зона охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в с. Дагом Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон:**

- 1) «Святилище», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом;
- 2) «Сторожевая башня Агнаевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом;
- 3) «Сторожевая башня Габуевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом;
- 4) «Сторожевая башня Караевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом;
- 5) «Сторожевая башня Себетовых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом;
- 6) «Укрепленная усадьба (ганах) Караевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом;
- 7) «Укрепленная усадьба (ганах) Касаевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом.

**II. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожевые башни Габуевых, Себетовых, Караевых, Агнаевых; укрепленные усадьбы (ганахи) Касаевых и Караевых. Святилище», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом**

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

охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ);  
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

ОЗ – территория, которая устанавливается на основании исследования исторического окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна ближней видимости Объекта. Данная зона устанавливается на прилегающие к Объекту открытые территории, определяющие его восприятие, и подчеркивает взаиморасположение частей ансамбля, не позволяя уплотнять застройку вблизи них. В границах ОЗ запрещается строительство, установка рекламных конструкций и прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта. С северной стороны граница охранной зоны стыкуется с утвержденными зонами охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сторожевая башня Хестановых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Донисар.

ЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его ближайшего градостроительного окружения. Зона устанавливается двумя участками ЗРЗ 1, ЗРЗ 2. Данная зона назначается на земельные участки вблизи Объекта, имеющие застройку или имевшие ее ранее и предполагающие ее наличие. Для формирования гармоничной для Объекта застройки ограничивается высота ближайшего градостроительного окружения Объекта на уровне малоэтажной застройки, сохраняющей черты исторической. 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.

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

**III. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сторожевые башни Габуевых, Себетовых, Караевых, Агнаевых; укрепленные усадьбы (ганахи) Касаевых и Караевых. Святилище», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом**

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом

2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)		50927 м <sup>2</sup> +/- 79 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
ОЗ, внешний контур					
1	41225.28	300228.28	аналитический	0,1 м	-
2	41248.01	300300.32	аналитический	0,1 м	-
3	41126.89	300565.51	аналитический	0,1 м	-
4	40988.99	300530.01	аналитический	0,1 м	-
5	40919.62	300448.31	аналитический	0,1 м	-
6	40915.02	300318.53	аналитический	0,1 м	-
7	40936.20	300302.40	аналитический	0,1 м	-
8	40956.32	300304.74	аналитический	0,1 м	-
9	40990.26	300291.71	аналитический	0,1 м	-
10	41004.79	300292.06	аналитический	0,1 м	-
11	41053.61	300317.61	аналитический	0,1 м	-
12	41080.01	300314.92	аналитический	0,1 м	-
13	41101.30	300325.58	аналитический	0,1 м	-
14	41113.77	300322.46	аналитический	0,1 м	-
15	41129.75	300309.38	аналитический	0,1 м	-
16	41144.79	300295.44	аналитический	0,1 м	-
17	41163.52	300263.74	аналитический	0,1 м	-
18	41175.98	300235.92	аналитический	0,1 м	-
19	41186.59	300236.32	аналитический	0,1 м	-
1	41225.28	300228.28	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 1					
20	41205.91	300275.90	аналитический	0,1 м	-
21	41212.70	300327.89	аналитический	0,1 м	-
22	41172.58	300336.97	аналитический	0,1 м	-
23	41153.45	300318.12	аналитический	0,1 м	-
24	41168.26	300282.48	аналитический	0,1 м	-
20	41205.91	300275.90	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 2					
25	41131.91	300317.95	аналитический	0,1 м	-
26	41171.52	300356.98	аналитический	0,1 м	-

27	41142.64	300377.84	аналитический	0,1 м	-
28	41133.35	300364.24	аналитический	0,1 м	-
29	41126.30	300366.65	аналитический	0,1 м	-
30	41101.93	300385.25	аналитический	0,1 м	-
31	41082.90	300406.65	аналитический	0,1 м	-
32	41086.50	300425.43	аналитический	0,1 м	-
33	41059.04	300430.58	аналитический	0,1 м	-
34	41054.81	300418.38	аналитический	0,1 м	-
35	41054.69	300388.59	аналитический	0,1 м	-
36	41026.72	300382.39	аналитический	0,1 м	-
37	41017.58	300391.71	аналитический	0,1 м	-
38	40995.69	300406.18	аналитический	0,1 м	-
39	40986.14	300391.07	аналитический	0,1 м	-
40	40978.37	300379.87	аналитический	0,1 м	-
41	40975.02	300376.62	аналитический	0,1 м	-
42	40976.84	300365.63	аналитический	0,1 м	-
43	41007.29	300368.71	аналитический	0,1 м	-
44	41024.98	300365.85	аналитический	0,1 м	-
45	41046.79	300327.40	аналитический	0,1 м	-
46	41055.16	300324.54	аналитический	0,1 м	-
47	41077.07	300330.16	аналитический	0,1 м	-
48	41099.19	300333.56	аналитический	0,1 м	-
49	41118.69	300330.16	аналитический	0,1 м	-
25	41131.91	300317.95	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 3					
50	41135.12	300382.61	аналитический	0,1 м	-
51	41139.92	300396.58	аналитический	0,1 м	-
52	41123.94	300401.55	аналитический	0,1 м	-
53	41120.28	300391.64	аналитический	0,1 м	-
50	41135.12	300382.61	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 4					
54	41113.89	300411.31	аналитический	0,1 м	-
55	41119.66	300422.33	аналитический	0,1 м	-
56	41113.29	300425.12	аналитический	0,1 м	-
57	41108.43	300414.01	аналитический	0,1 м	-
54	41113.89	300411.31	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 5					
58	41145.70	300432.74	аналитический	0,1 м	-
59	41145.69	300447.72	аналитический	0,1 м	-
60	41121.01	300468.15	аналитический	0,1 м	-
61	41105.58	300456.80	аналитический	0,1 м	-
62	41105.58	300443.18	аналитический	0,1 м	-
63	41123.98	300426.99	аналитический	0,1 м	-
58	41145.70	300432.74	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 6					
64	41080.05	300450.78	аналитический	0,1 м	-

65	41101.72	300473.58	аналитический	0,1 м	-
66	41089.82	300485.97	аналитический	0,1 м	-
67	41084.16	300488.01	аналитический	0,1 м	-
68	41071.32	300460.96	аналитический	0,1 м	-
64	41080.05	300450.78	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 7					
69	41049.80	300402.87	аналитический	0,1 м	-
70	41043.93	300429.41	аналитический	0,1 м	-
71	41032.25	300426.82	аналитический	0,1 м	-
72	41038.12	300400.28	аналитический	0,1 м	-
69	41049.80	300402.87	аналитический	0,1 м	-
ОЗ, внутренний контур 8					
73	41015.64	300315.33	аналитический	0,1 м	-
74	41010.09	300354.15	аналитический	0,1 м	-
75	40948.99	300342.79	аналитический	0,1 м	-
76	40944.67	300335.30	аналитический	0,1 м	-
77	40967.50	300315.32	аналитический	0,1 м	-
73	41015.64	300315.33	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, внешний контур			
1	2	75.54	72° 29' 19"
2	3	291.54	114° 32' 51"
3	4	142.40	194° 26' 11"
4	5	107.18	229° 39' 57"
5	6	129.86	267° 58' 20"
6	7	26.62	322° 42' 30"
7	8	20.26	6° 38' 2"
8	9	36.35	339° 0' 2"
9	10	14.53	1° 22' 49"
10	11	55.10	27° 37' 8"
11	12	26.54	354° 10' 55"
12	13	23.81	26° 36' 12"
13	14	12.86	345° 57' 16"
14	15	20.65	320° 41' 27"
15	16	20.51	317° 10' 25"
16	17	36.82	300° 35' 0"
17	18	30.48	294° 6' 52"
18	19	10.62	2° 9' 32"
19	1	39.52	348° 15' 38"
ОЗ, внутренний контур 1			

20	21	52.43	82° 33' 33"
21	22	41.14	167° 14' 51"
22	23	26.86	224° 34' 39"
23	24	38.60	292° 33' 54"
24	20	38.22	350° 5' 12"
ОЗ, внутренний контур 2			
25	26	55.61	44° 34' 39"
26	27	35.62	144° 9' 21"
27	28	16.47	235° 39' 49"
28	29	7.45	161° 7' 38"
29	30	30.66	142° 39' 9"
30	31	28.64	131° 38' 26"
31	32	19.12	79° 9' 9"
32	33	27.94	169° 23' 4"
33	34	12.91	250° 52' 54"
34	35	29.79	269° 46' 20"
35	36	28.65	192° 30' 10"
36	37	13.05	134° 24' 56"
37	38	26.24	146° 32' 2"
38	39	17.88	237° 42' 21"
39	40	13.63	235° 14' 56"
40	41	4.67	224° 7' 55"
41	42	11.14	279° 24' 11"
42	43	30.61	5° 46' 33"
43	44	17.92	350° 49' 11"
44	45	44.20	299° 33' 51"
45	46	8.85	341° 8' 44"
46	47	22.62	14° 22' 43"
47	48	22.38	8° 44' 18"
48	49	19.79	350° 6' 50"
49	25	18.00	317° 16' 27"
ОЗ, внутренний контур 3			
50	51	14.77	71° 2' 15"
51	52	16.74	162° 43' 25"
52	53	10.56	249° 43' 47"
53	50	17.37	328° 40' 48"
ОЗ, внутренний контур 4			
54	55	12.44	62° 21' 49"
55	56	6.95	156° 20' 49"
56	57	12.13	246° 22' 24"
57	54	6.09	333° 41' 14"
ОЗ, внутренний контур 5			

58	59	14.98	90° 2' 18"
59	60	32.04	140° 22' 56"
60	61	19.16	216° 20' 15"
61	62	13.62	270° 0' 0"
62	63	24.51	318° 39' 21"
63	58	22.47	14° 49' 41"
<b>ОЗ, внутренний контур 6</b>			
64	65	31.46	46° 27' 20"
65	66	17.18	133° 50' 40"
66	67	6.02	160° 10' 47"
67	68	29.94	244° 36' 27"
68	64	13.41	310° 36' 55"
<b>ОЗ, внутренний контур 7</b>			
69	70	27.18	102° 28' 18"
70	71	11.96	192° 30' 10"
71	72	27.18	282° 28' 18"
72	69	11.96	12° 30' 10"
<b>ОЗ, внутренний контур 8</b>			
73	74	39.22	98° 8' 11"
74	75	62.15	190° 31' 57"
75	76	8.65	240° 1' 30"
76	77	30.34	318° 48' 31"
77	73	48.14	0° 0' 43"

## 2. Описание границ ЗРЗ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	26054 м <sup>2</sup> +/- 56 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		
	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
<b>ЗРЗ 1</b>					
18	41175.98	300235.92	аналитический	0,1 м	-
17	41163.52	300263.74	аналитический	0,1 м	-
16	41144.79	300295.44	аналитический	0,1 м	-
15	41129.75	300309.38	аналитический	0,1 м	-
14	41113.77	300322.46	аналитический	0,1 м	-
13	41101.30	300325.58	аналитический	0,1 м	-
12	41080.01	300314.92	аналитический	0,1 м	-
11	41053.61	300317.61	аналитический	0,1 м	-
10	41004.79	300292.06	аналитический	0,1 м	-
9	40990.26	300291.71	аналитический	0,1 м	-
8	40956.32	300304.74	аналитический	0,1 м	-
7	40936.20	300302.40	аналитический	0,1 м	-
78	40936.00	300281.20	аналитический	0,1 м	-
79	40937.74	300267.35	аналитический	0,1 м	-
80	40994.85	300240.54	аналитический	0,1 м	-
81	41081.19	300212.24	аналитический	0,1 м	-
82	41095.58	300221.03	аналитический	0,1 м	-
83	41106.62	300213.29	аналитический	0,1 м	-
84	41120.85	300221.96	аналитический	0,1 м	-
85	41135.30	300215.79	аналитический	0,1 м	-
86	41143.88	300234.71	аналитический	0,1 м	-
18	41175.98	300235.92	аналитический	0,1 м	-
<b>ЗРЗ 2</b>					
25	41131.91	300317.95	аналитический	0,1 м	-
26	41171.52	300356.98	аналитический	0,1 м	-
27	41142.64	300377.84	аналитический	0,1 м	-
28	41133.35	300364.24	аналитический	0,1 м	-
29	41126.30	300366.65	аналитический	0,1 м	-
30	41101.93	300385.25	аналитический	0,1 м	-
31	41082.90	300406.65	аналитический	0,1 м	-
32	41086.50	300425.43	аналитический	0,1 м	-
33	41059.04	300430.58	аналитический	0,1 м	-
34	41054.81	300418.38	аналитический	0,1 м	-
35	41054.69	300388.59	аналитический	0,1 м	-
36	41026.72	300382.39	аналитический	0,1 м	-
37	41017.58	300391.71	аналитический	0,1 м	-
38	40995.69	300406.18	аналитический	0,1 м	-
39	40986.14	300391.07	аналитический	0,1 м	-

40	40978.37	300379.87	аналитический	0,1 м	-
41	40975.02	300376.62	аналитический	0,1 м	-
42	40976.84	300365.63	аналитический	0,1 м	-
43	41007.29	300368.71	аналитический	0,1 м	-
44	41024.98	300365.85	аналитический	0,1 м	-
45	41046.79	300327.40	аналитический	0,1 м	-
46	41055.16	300324.54	аналитический	0,1 м	-
47	41077.07	300330.16	аналитический	0,1 м	-
48	41099.19	300333.56	аналитический	0,1 м	-
49	41118.69	300330.16	аналитический	0,1 м	-
25	41131.91	300317.95	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
<b>ЗРЗ 1</b>			
18	17	30.48	114° 6' 52"
17	16	36.82	120° 35' 0"
16	15	20.51	137° 10' 25"
15	14	20.65	140° 41' 27"
14	13	12.86	165° 57' 16"
13	12	23.81	206° 36' 12"
12	11	26.54	174° 10' 55"
11	10	55.10	207° 37' 8"
10	9	14.53	181° 22' 49"
9	8	36.35	159° 0' 2"
8	7	20.26	186° 38' 2"
7	78	21.20	269° 27' 34"
78	79	13.96	277° 9' 38"
79	80	63.09	334° 51' 9"
80	81	90.86	341° 51' 8"
81	82	16.86	31° 25' 6"
82	83	13.48	324° 57' 58"
83	84	16.66	31° 21' 11"
84	85	15.71	336° 52' 41"
85	86	20.78	65° 36' 23"
86	18	32.12	2° 9' 32"
<b>ЗРЗ 2</b>			
25	26	55.61	44° 34' 39"
26	27	35.62	144° 9' 21"
27	28	16.47	235° 39' 49"
28	29	7.45	161° 7' 38"
29	30	30.66	142° 39' 9"

30	31	28.64	131° 38' 26"
31	32	19.12	79° 9' 9"
32	33	27.94	169° 23' 4"
33	34	12.91	250° 52' 54"
34	35	29.79	269° 46' 20"
35	36	28.65	192° 30' 10"
36	37	13.05	134° 24' 56"
37	38	26.24	146° 32' 2"
38	39	17.88	237° 42' 21"
39	40	13.63	235° 14' 56"
40	41	4.67	224° 7' 55"
41	42	11.14	279° 24' 11"
42	43	30.61	5° 46' 33"
43	44	17.92	350° 49' 11"
44	45	44.20	299° 33' 51"
45	46	8.85	341° 8' 44"
46	47	22.62	14° 22' 43"
47	48	22.38	8° 44' 18"
48	49	19.79	350° 6' 50"
49	25	18.00	317° 16' 27"

**IV. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Сторожевые башни Габуевых, Себетовых, Караевых, Агнаевых; укрепленные усадьбы (ганахи) Касаевых и Караевых. Святилище», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Дагом**

**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 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 наземных автодорог, 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, за исключением информационных табличек туристских ресурсов, а также праздничного и событийного оформления;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, за исключением 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;

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

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

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**

### **В границах ЗРЗ 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 соответствующие 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;

максимальное количество наземных этажей – 2 этажа;

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

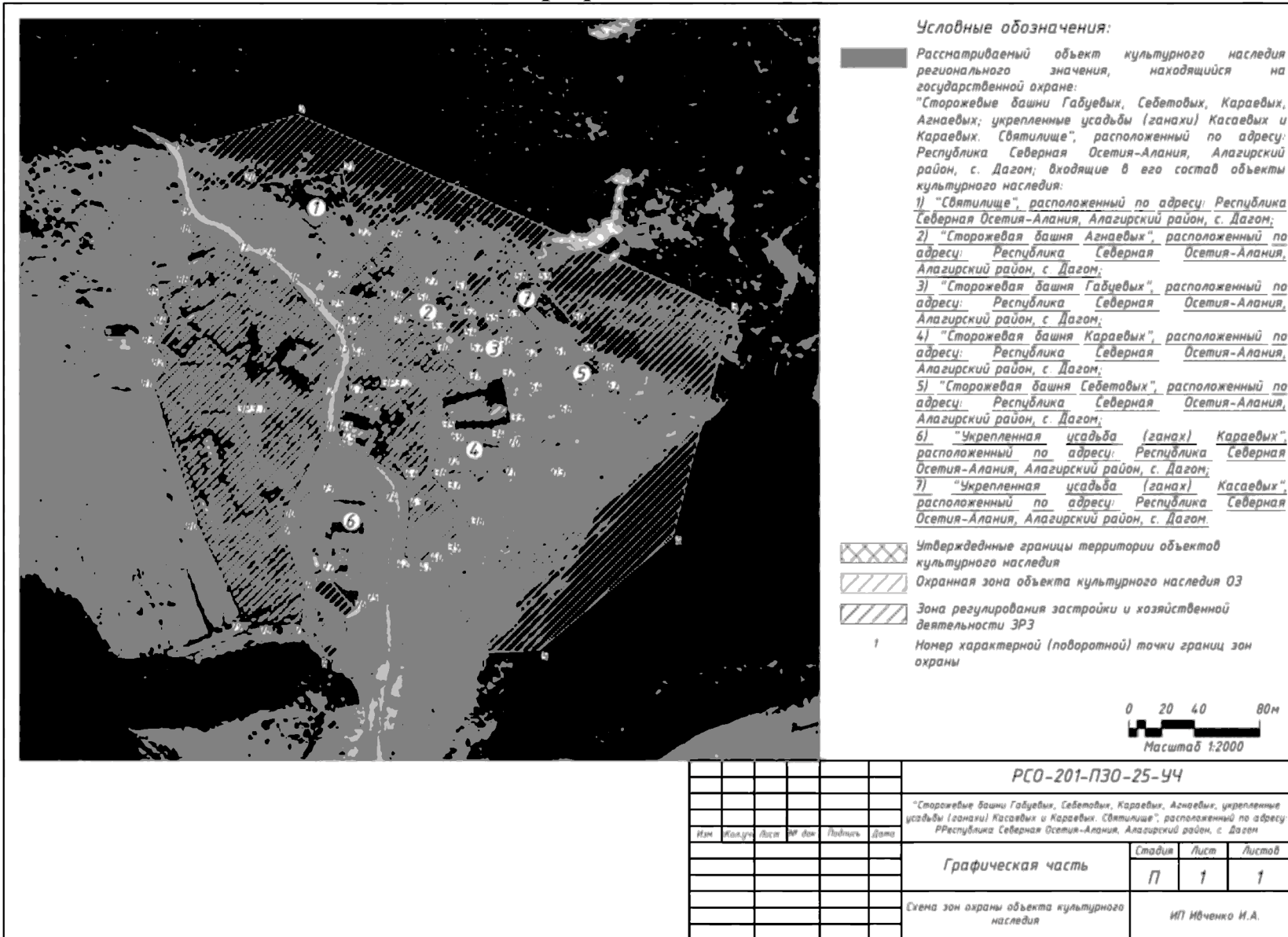
материалы отделки фасадов – дерево, камень, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов, либо имитирующие перечисленные натуральные материалы;

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;

5) размещение рекламы на крышах и фасадах зданий, а также ограждениях, обращённых к улицам, за исключением праздничного и событийного оформления;

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

## V. Графическая часть



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 24 февраля 2025 г. № 56

(Приложение 2)

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**I. Перечень объектов культурного наследия, для которых устанавливается зона охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в с. Ногкау Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Настоящий проект объединенной зоны охраны разработан в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, Мизурское сельское поселение, село Ногкау, и входящих в его состав объектов культурного наследия:

- 1) «Башенный склеп Басиевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау;
- 2) «Замок (галуан) Калоевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау;
- 3) «Полуподземный склеп Касаевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау;
- 4) «Сторожевая башня Бараковых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау;
- 5) «Форт Басиева Цомара», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау.

**II. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау**

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

охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ).

Зоны охраны устанавливаются тремя отдельными участками в связи со значительной удаленностью частей ансамбля друг от друга.

ОЗ - территория, которая устанавливается на основании исследования исторического окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна ближней видимости Объекта. Данная зона устанавливается тремя участками ОЗ 1, ОЗ 2, ОЗ 3 на прилегающие к Объекту открытые территории, определяющие его восприятие, и учитывает особенности планировочной структуры территории, в том числе границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН. В границах ОЗ запрещается строительство, установка рекламных конструкций и прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта.

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

### III. Описание местоположения границ ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, Мизурское сельское поселение, село Ногкау	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			75873 м <sup>2</sup> +/- 96 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
ОЗ 1 внешний контур					
1	41861.45	288768.28	аналитический	0,1 м	-

2	41801.34	288850.15	аналитический	0,1 м	-
3	41769.14	288837.81	аналитический	0,1 м	-
4	41755.18	288837.45	аналитический	0,1 м	-
5	41766.45	288747.52	аналитический	0,1 м	-
6	41820.79	288747.52	аналитический	0,1 м	-
1	41861.45	288768.28	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 1 внутренний контур					
7	41803.78	288775.30	аналитический	0,1 м	-
8	41807.60	288785.20	аналитический	0,1 м	-
9	41793.39	288791.32	аналитический	0,1 м	-
10	41789.28	288781.83	аналитический	0,1 м	-
7	41803.78	288775.30	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внешний контур					
11	41819.45	288917.12	аналитический	0,1 м	-
12	41870.82	288991.01	аналитический	0,1 м	-
13	41885.84	289138.56	аналитический	0,1 м	-
14	41822.71	289157.50	аналитический	0,1 м	-
15	41790.09	289151.35	аналитический	0,1 м	-
16	41758.00	289157.18	аналитический	0,1 м	-
17	41694.43	289137.37	аналитический	0,1 м	-
18	41619.85	289091.45	аналитический	0,1 м	-
19	41586.87	289061.32	аналитический	0,1 м	-
20	41568.23	288988.14	аналитический	0,1 м	-
21	41566.79	288939.35	аналитический	0,1 м	-
22	41678.00	288943.99	аналитический	0,1 м	-
23	41694.08	288960.47	аналитический	0,1 м	-
24	41719.11	288969.22	аналитический	0,1 м	-
25	41736.84	288960.51	аналитический	0,1 м	-
11	41819.45	288917.12	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внутренний контур 1					
26	41796.04	289033.04	аналитический	0,1 м	-
27	41792.51	289036.22	аналитический	0,1 м	-
28	41791.41	289032.16	аналитический	0,1 м	-
26	41796.04	289033.04	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внутренний контур 2					
29	41693.91	289019.71	аналитический	0,1 м	-
30	41694.16	289023.52	аналитический	0,1 м	-
31	41691.04	289024.71	аналитический	0,1 м	-
32	41690.24	289021.32	аналитический	0,1 м	-
29	41693.91	289019.71	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внутренний контур 3					
33	41663.38	289004.40	аналитический	0,1 м	-
34	41662.33	289011.10	аналитический	0,1 м	-
35	41655.69	289010.67	аналитический	0,1 м	-
36	41656.44	289003.61	аналитический	0,1 м	-
33	41663.38	289004.40	аналитический	0,1 м	-

ОЗ 3 внешний контур					
37	41109.73	288545.42	аналитический	0,1 м	-
38	41136.54	288599.98	аналитический	0,1 м	-
39	41068.28	288659.71	аналитический	0,1 м	-
40	41005.89	288653.18	аналитический	0,1 м	-
41	40993.09	288591.79	аналитический	0,1 м	-
42	41036.64	288517.39	аналитический	0,1 м	-
43	41078.26	288528.43	аналитический	0,1 м	-
37	41109.73	288545.42	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 3 внутренний контур					
44	41062.69	288581.89	аналитический	0,1 м	-
45	41063.49	288591.16	аналитический	0,1 м	-
46	41064.48	288590.68	аналитический	0,1 м	-
47	41067.29	288594.13	аналитический	0,1 м	-
48	41063.93	288597.07	аналитический	0,1 м	-
49	41060.04	288594.52	аналитический	0,1 м	-
50	41051.35	288595.82	аналитический	0,1 м	-
51	41051.14	288593.26	аналитический	0,1 м	-
52	41056.53	288585.45	аналитический	0,1 м	-
53	41056.74	288579.80	аналитический	0,1 м	-
44	41062.69	288581.89	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	101.58	126° 17' 22"
2	3	34.48	200° 58' 36"
3	4	13.96	181° 28' 10"
4	5	90.64	277° 8' 28"
5	6	54.34	0° 0' 0"
6	1	45.66	27° 2' 54"
ОЗ 1 внутренний контур			
7	8	10.61	68° 54' 2"
8	9	15.47	156° 41' 57"
9	10	10.34	246° 34' 59"
10	7	15.90	335° 45' 21"
ОЗ 2 внешний контур			
11	12	89.99	55° 11' 25"
12	13	148.31	84° 11' 21"
13	14	65.91	163° 17' 31"
14	15	33.20	190° 40' 35"
15	16	32.61	169° 42' 27"
16	17	66.59	197° 18' 40"

17	18	87.58	211° 37' 18"
18	19	44.68	222° 24' 48"
19	20	75.52	255° 42' 26"
20	21	48.81	268° 18' 58"
21	22	111.30	2° 23' 12"
22	23	23.03	45° 42' 22"
23	24	26.52	19° 16' 30"
24	25	19.75	333° 49' 33"
25	11	93.31	332° 17' 27"
ОЗ 2 внутренний контур 1			
26	27	4.75	137° 59' 9"
27	28	4.21	254° 50' 26"
28	26	4.71	10° 45' 42"
ОЗ 2 внутренний контур 2			
29	30	3.82	86° 14' 45"
30	31	3.34	159° 7' 21"
31	32	3.48	256° 43' 18"
32	29	4.01	336° 18' 48"
ОЗ 2 внутренний контур 3			
33	34	6.78	98° 54' 24"
34	35	6.65	183° 42' 19"
35	36	7.10	276° 3' 50"
36	33	6.99	6° 29' 39"
ОЗ 3 внешний контур			
37	38	60.79	63° 49' 50"
38	39	90.70	138° 48' 51"
39	40	62.73	185° 58' 22"
40	41	62.71	258° 13' 15"
41	42	86.21	300° 20' 29"
42	43	43.07	14° 51' 10"
43	37	35.76	28° 21' 55"
ОЗ 3 внутренний контур			
44	45	9.30	85° 4' 3"
45	46	1.10	334° 8' 1"
46	47	4.45	50° 50' 15"
47	48	4.47	138° 48' 51"
48	49	4.65	213° 14' 45"
49	50	8.79	171° 29' 30"
50	51	2.57	265° 18' 38"
51	52	9.49	304° 36' 40"
52	53	5.65	272° 7' 43"
53	44	6.31	19° 21' 16"

**IV. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Ногкау**

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

**В границах ОЗ 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 наземных автодорог, 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, за исключением информационных табличек туристских ресурсов, а также праздничного и событийного оформления;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, за исключением 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:

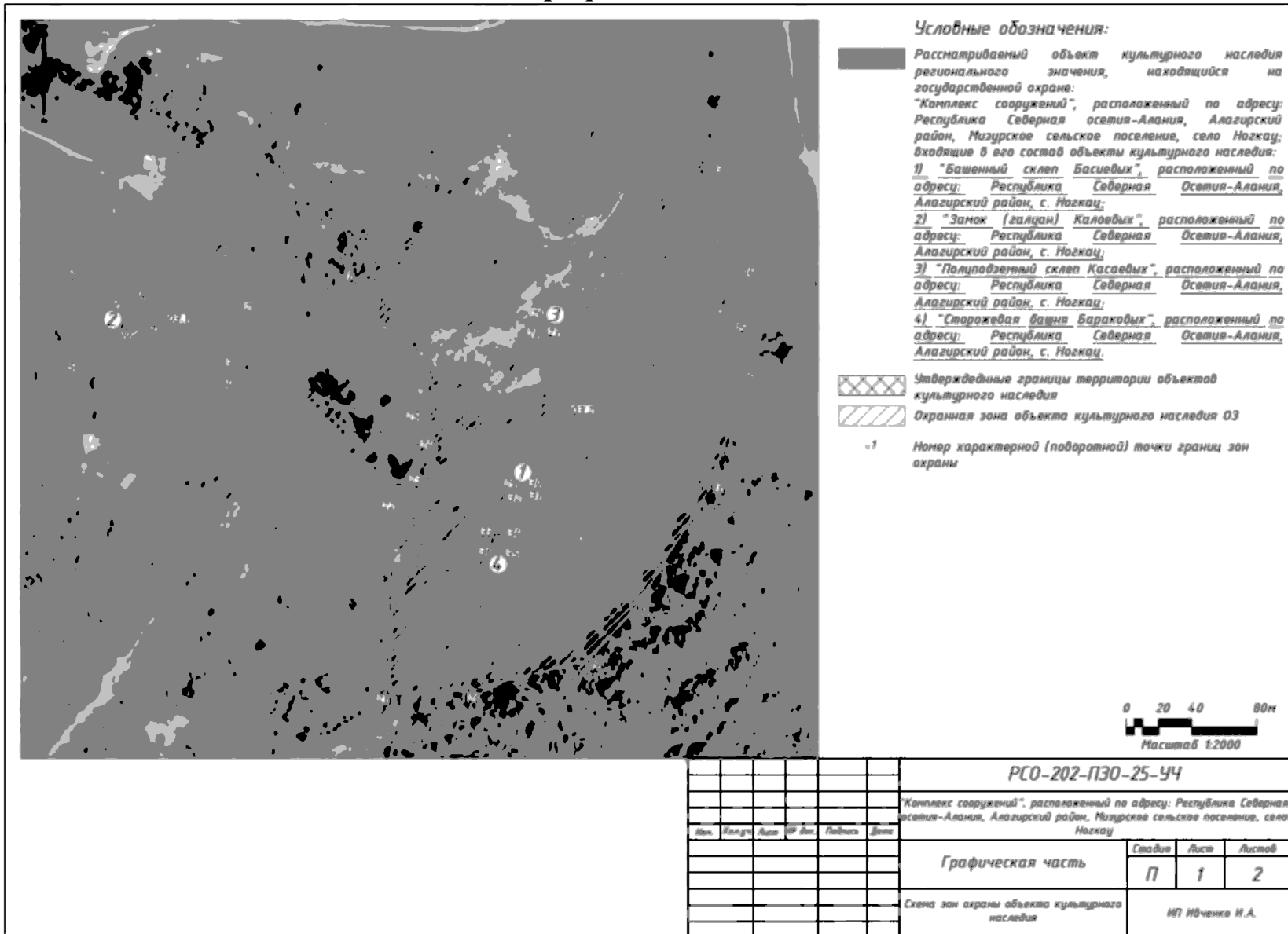
применение современных, не имитирующих натуральные материалы в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров, лестниц, подпорных стен;

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

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

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

## V. Графическая часть





УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 24 февраля 2025 г. № 56

(Приложение 3)

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок (ганах) Худаловых, Святилище «Саниба», склепы», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**I. Перечень объектов культурного наследия, для которых устанавливается зона охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в с. Архон Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

- 1) «Святилище «Саниба»», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон;
- 2) «Замок (ганах) Худаловых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон.

**II. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок (ганах) Худаловых, Святилище «Саниба», склепы», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон**

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

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

Зоны охраны устанавливаются тремя отдельными участками в связи со значительной удаленностью частей ансамбля друг от друга.

ОЗ – территория, которая устанавливается на основании исследования исторического окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна ближней видимости Объекта. Данная зона устанавливается двумя участками ОЗ 1, ОЗ 2 на прилегающие к Объекту открытые территории, определяющие его восприятие, а также в его непосредственном окружении в целях предотвращения уплотнения застройки вблизи Объекта и учитывает особенности планировочной структуры территории, в том числе границы

земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН. В границах ОЗ запрещается строительство, установка рекламных конструкций и прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта.

ЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его ближайшего градостроительного окружения. Данная зона назначается на земельные участки вблизи Объекта, имеющие застройку или имевшие ее ранее и предполагающие ее наличие. Для формирования гармоничной для Объекта застройки ограничивается высота ближайшего градостроительного окружения Объекта на уровне малоэтажной застройки, сохраняющей черты исторической. 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.

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

### **III. Описание местоположения границ ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Замок (ганах) Худаловых, Святилище «Саниба», склепы», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон**

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	15557 м <sup>2</sup> +/- 44 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
ОЗ 1 внешний контур					
1	37606.80	293586.71	аналитический	0,1 м	-
2	37679.06	293661.17	аналитический	0,1 м	-
3	37593.15	293739.78	аналитический	0,1 м	-
4	37522.50	293675.42	аналитический	0,1 м	-
1	37606.80	293586.71	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 1 внутренний контур					
5	37601.70	293653.25	аналитический	0,1 м	-
6	37612.54	293664.42	аналитический	0,1 м	-
7	37596.93	293675.59	аналитический	0,1 м	-
8	37589.62	293668.93	аналитический	0,1 м	-
5	37601.70	293653.25	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внешний контур					
9	37474.83	294598.50	аналитический	0,1 м	-
10	37490.94	294617.15	аналитический	0,1 м	-
11	37511.57	294599.41	аналитический	0,1 м	-
12	37535.49	294625.43	аналитический	0,1 м	-
13	37523.67	294641.00	аналитический	0,1 м	-
14	37514.98	294651.57	аналитический	0,1 м	-
15	37532.36	294687.76	аналитический	0,1 м	-
16	37545.99	294684.47	аналитический	0,1 м	-
17	37562.97	294695.49	аналитический	0,1 м	-
18	37543.81	294722.17	аналитический	0,1 м	-
19	37517.44	294690.89	аналитический	0,1 м	-
20	37459.39	294609.06	аналитический	0,1 м	-
9	37474.83	294598.50	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внутренний контур					
21	37507.64	294617.30	аналитический	0,1 м	-
22	37513.56	294623.74	аналитический	0,1 м	-
23	37504.39	294632.18	аналитический	0,1 м	-
24	37498.49	294625.88	аналитический	0,1 м	-
21	37507.64	294617.30	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
<b>ОЗ 1 внешний контур</b>			
1	2	103.76	45° 51' 32"
2	3	116.45	137° 32' 30"
3	4	95.57	222° 20' 10"
4	1	122.38	313° 32' 33"
<b>ОЗ 1 внутренний контур</b>			
5	6	15.57	45° 51' 32"
6	7	19.20	144° 24' 49"
7	8	9.89	222° 20' 10"
8	5	19.79	307° 36' 39"
<b>ОЗ 2 внешний контур</b>			
9	10	24.65	49° 9' 52"
10	11	27.20	319° 17' 39"
11	12	35.35	47° 24' 33"
12	13	19.55	127° 12' 16"
13	14	13.68	129° 25' 30"
14	15	40.15	64° 20' 52"
15	16	14.02	346° 25' 46"
16	17	20.24	32° 59' 1"
17	18	32.85	125° 40' 57"
18	19	40.91	229° 52' 22"
19	20	100.33	234° 39' 2"
20	9	18.70	325° 36' 42"
<b>ОЗ 2 внутренний контур</b>			
21	22	8.75	47° 24' 33"
22	23	12.46	137° 22' 26"
23	24	8.63	226° 52' 40"
24	21	12.54	316° 50' 29"

## 2. Описание границ ЗРЗ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	9523 м <sup>2</sup> +/- 34 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
25	37528.02	294551.26	аналитический	0,1 м	-
26	37569.48	294603.13	аналитический	0,1 м	-
27	37578.42	294605.05	аналитический	0,1 м	-
28	37598.39	294622.44	аналитический	0,1 м	-
29	37617.53	294647.71	аналитический	0,1 м	-
30	37592.74	294688.32	аналитический	0,1 м	-
31	37583.05	294694.50	аналитический	0,1 м	-
32	37573.70	294698.27	аналитический	0,1 м	-
17	37562.97	294695.49	аналитический	0,1 м	-
16	37545.99	294684.47	аналитический	0,1 м	-
15	37532.36	294687.76	аналитический	0,1 м	-
14	37514.98	294651.57	аналитический	0,1 м	-
13	37523.67	294641.00	аналитический	0,1 м	-
12	37535.49	294625.43	аналитический	0,1 м	-
11	37511.57	294599.41	аналитический	0,1 м	-
10	37490.94	294617.15	аналитический	0,1 м	-
9	37474.83	294598.50	аналитический	0,1 м	-
25	37528.02	294551.26	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
25	26	66.40	51° 21' 58"
26	27	9.14	12° 7' 16"
27	28	26.48	41° 2' 58"
28	29	31.70	52° 52' 10"
29	30	47.57	121° 23' 58"
30	31	11.49	147° 28' 17"
31	32	10.08	158° 2' 25"
32	17	11.08	194° 31' 31"
17	16	20.24	212° 59' 1"
16	15	14.02	166° 25' 46"

15	14	40.15	244° 20' 52"
14	13	13.68	309° 25' 30"
13	12	19.55	307° 12' 16"
12	11	35.35	227° 24' 33"
11	10	27.20	139° 17' 39"
10	9	24.65	229° 9' 52"
9	25	71.14	318° 23' 43"

**IV. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Замок (ганах) Худаловых, Святилище «Саниба», склепы», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Архон**

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

**В границах ОЗ 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 наземных автодорог, 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, за исключением информационных табличек туристских ресурсов, а также праздничного и событийного оформления;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, за исключением 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;

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

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

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**

### **В границах ЗРЗ 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 8 метров;

максимальное количество наземных этажей – 2 этажа;

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

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

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;

5) размещение рекламы на крышах и фасадах зданий, а также ограждениях, обращённых к улицам, за исключением праздничного и событийного оформления;

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





УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 24 февраля 2025 г. № 56

(Приложение 4)

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две оборонительные башни, сторожевая башня Зангиевых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**I. Перечень объектов культурного наследия, для которых устанавливается зона охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в с. Мизур Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Настоящий проект объединенной зоны охраны разработан в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Две оборонительные башни, сторожевая башня Зангиевых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур, и входящих в его состав объектов культурного наследия:

- 1) «Сторожевая башня Зангиевых», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур;
- 2) «Две оборонительные башни», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур.

**II. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две оборонительные башни, сторожевая башня Зангиевых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур**

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

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

Зоны охраны устанавливаются двумя отдельными участками в связи со значительной удаленностью частей ансамбля друг от друга.

ОЗ - территория, которая устанавливается на основании исследования исторического окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна ближней видимости

Объекта. Данная зона устанавливается двумя участками ОЗ 1, ОЗ 2 на прилегающие к Объекту открытые территории, в том числе территории общего пользования, определяющие его восприятие, и учитывает особенности планировочной структуры территории, в том числе границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН. В границах ОЗ запрещается строительство, установка рекламных конструкций и прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта.

ЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его ближайшего градостроительного окружения. Данная зона назначается на земельные участки вблизи Объекта, имеющие застройку или имевшие ее ранее и предполагающие ее наличие. Для формирования гармоничной для Объекта застройки ограничивается высота ближайшего градостроительного окружения Объекта на уровне малоэтажной застройки, сохраняющей черты исторической. 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.

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

### **III. Описание местоположения границ ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Две оборонительные башни, сторожевая башня Зангиевых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур**

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	26654 м <sup>2</sup> +/- 57 м <sup>2</sup>
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
<b>ОЗ 1 внешний контур</b>					
1	41708.33	291507.92	аналитический	0,1 м	-
2	41663.74	291738.60	аналитический	0,1 м	-
3	41644.25	291708.13	аналитический	0,1 м	-
4	41630.38	291691.85	аналитический	0,1 м	-
5	41590.43	291671.54	аналитический	0,1 м	-
6	41555.47	291662.66	аналитический	0,1 м	-
7	41484.45	291671.85	аналитический	0,1 м	-
8	41462.23	291666.70	аналитический	0,1 м	-
9	41465.32	291657.33	аналитический	0,1 м	-
10	41483.96	291662.64	аналитический	0,1 м	-
11	41516.16	291659.66	аналитический	0,1 м	-
12	41549.28	291653.81	аналитический	0,1 м	-
13	41600.79	291600.76	аналитический	0,1 м	-
14	41594.07	291593.99	аналитический	0,1 м	-
15	41618.94	291565.40	аналитический	0,1 м	-
16	41646.49	291589.29	аналитический	0,1 м	-
17	41622.05	291616.58	аналитический	0,1 м	-
18	41612.06	291609.52	аналитический	0,1 м	-
19	41596.08	291616.79	аналитический	0,1 м	-
20	41563.41	291654.03	аналитический	0,1 м	-
21	41588.93	291660.20	аналитический	0,1 м	-
22	41630.52	291678.99	аналитический	0,1 м	-
23	41650.53	291696.42	аналитический	0,1 м	-
24	41662.72	291694.18	аналитический	0,1 м	-
25	41697.22	291505.29	аналитический	0,1 м	-
1	41708.33	291507.92	аналитический	0,1 м	-
<b>ОЗ 1 внутренний контур</b>					
26	41624.41	291592.25	аналитический	0,1 м	-
27	41619.93	291596.72	аналитический	0,1 м	-
28	41614.93	291593.19	аналитический	0,1 м	-
29	41619.11	291588.51	аналитический	0,1 м	-
26	41624.41	291592.25	аналитический	0,1 м	-
<b>ОЗ 2 внешний контур</b>					
30	40806.41	291569.57	аналитический	0,1 м	-
31	40814.45	291646.98	аналитический	0,1 м	-
32	40674.16	291700.62	аналитический	0,1 м	-
33	40623.57	291679.44	аналитический	0,1 м	-
34	40626.96	291593.92	аналитический	0,1 м	-

35	40684.90	291562.65	аналитический	0,1 м	-
30	40806.41	291569.57	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внутренний контур 1					
36	40664.69	291614.73	аналитический	0,1 м	-
37	40665.35	291618.74	аналитический	0,1 м	-
38	40661.63	291618.79	аналитический	0,1 м	-
39	40661.23	291615.05	аналитический	0,1 м	-
36	40664.69	291614.73	аналитический	0,1 м	-
ОЗ 2 внутренний контур 2					
40	40681.77	291647.80	аналитический	0,1 м	-
41	40683.71	291653.96	аналитический	0,1 м	-
42	40677.68	291655.34	аналитический	0,1 м	-
43	40676.56	291649.79	аналитический	0,1 м	-
40	40681.77	291647.80	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	234.95	100° 56' 25"
2	3	36.17	237° 24' 10"
3	4	21.38	229° 34' 9"
4	5	44.82	206° 56' 55"
5	6	36.07	194° 15' 27"
6	7	71.62	172° 37' 47"
7	8	22.80	193° 2' 43"
8	9	9.87	288° 13' 6"
9	10	19.39	15° 53' 42"
10	11	32.34	354° 42' 39"
11	12	33.63	349° 59' 24"
12	13	73.94	314° 9' 12"
13	14	9.54	225° 12' 25"
14	15	37.90	311° 1' 42"
15	16	36.47	40° 55' 56"
16	17	36.63	131° 51' 4"
17	18	12.24	215° 13' 20"
18	19	17.55	155° 31' 50"
19	20	49.54	131° 15' 51"
20	21	26.25	13° 36' 10"
21	22	45.64	24° 18' 59"
22	23	26.53	41° 3' 26"
23	24	12.39	349° 33' 34"
24	25	192.01	280° 21' 6"

25	1	11.41	13° 20' 44"
<b>ОЗ 1 внутренний контур</b>			
26	27	6.33	135° 3' 50"
27	28	6.12	215° 13' 20"
28	29	6.28	311° 46' 12"
29	26	6.49	35° 12' 33"
<b>ОЗ 2 внешний контур</b>			
30	31	77.83	84° 4' 6"
31	32	150.19	159° 4' 28"
32	33	54.85	202° 42' 55"
33	34	85.60	272° 16' 10"
34	35	65.84	331° 38' 49"
35	30	121.70	3° 15' 45"
<b>ОЗ 2 внутренний контур 1</b>			
36	37	4.06	80° 39' 13"
37	38	3.72	179° 13' 48"
38	39	3.76	263° 53' 43"
39	36	3.48	354° 42' 58"
<b>ОЗ 2 внутренний контур 2</b>			
40	41	6.46	72° 31' 8"
41	42	6.19	167° 6' 34"
42	43	5.66	258° 35' 27"
43	40	5.58	339° 5' 43"

## 2. Описание границ ЗРЗ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	30963 м <sup>2</sup> +/- 62 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
25	41697.22	291505.29	аналитический	0,1 м	-
24	41662.72	291694.18	аналитический	0,1 м	-
23	41650.53	291696.42	аналитический	0,1 м	-
22	41630.52	291678.99	аналитический	0,1 м	-
21	41588.93	291660.20	аналитический	0,1 м	-
20	41563.41	291654.03	аналитический	0,1 м	-
19	41596.08	291616.79	аналитический	0,1 м	-
18	41612.06	291609.52	аналитический	0,1 м	-
17	41622.05	291616.58	аналитический	0,1 м	-
16	41646.49	291589.29	аналитический	0,1 м	-
15	41618.94	291565.40	аналитический	0,1 м	-
14	41594.07	291593.99	аналитический	0,1 м	-
13	41600.79	291600.76	аналитический	0,1 м	-
12	41549.28	291653.81	аналитический	0,1 м	-
11	41516.16	291659.66	аналитический	0,1 м	-
10	41483.96	291662.64	аналитический	0,1 м	-
9	41465.32	291657.33	аналитический	0,1 м	-
44	41531.86	291506.90	аналитический	0,1 м	-
45	41597.30	291466.42	аналитический	0,1 м	-
25	41697.22	291505.29	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
25	24	192.01	100° 21' 6"
24	23	12.39	169° 33' 34"
23	22	26.53	221° 3' 26"
22	21	45.64	204° 18' 59"
21	20	26.25	193° 36' 10"
20	19	49.54	311° 15' 51"
19	18	17.55	335° 31' 50"
18	17	12.24	35° 13' 20"
17	16	36.63	311° 51' 4"
16	15	36.47	220° 55' 56"
15	14	37.90	131° 1' 42"
14	13	9.54	45° 12' 25"

13	12	73.94	134° 9' 12"
12	11	33.63	169° 59' 24"
11	10	32.34	174° 42' 39"
10	9	19.39	195° 53' 42"
9	44	164.49	293° 51' 38"
44	45	76.95	328° 15' 38"
45	25	107.22	21° 15' 27"

**IV. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две оборонительные башни, сторожевая башня Зангиевых», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Алагирский район, с. Мизур**

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

**В границах ОЗ 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 наземных автодорог, 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, за исключением информационных табличек туристских ресурсов, а также праздничного и событийного оформления;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, за исключением 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;

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

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

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**

### **В границах ЗРЗ 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 – 8 метров;

максимальное количество наземных этажей – 2 этажа;

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

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

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;

5) размещение рекламы на крышах и фасадах зданий, а также ограждениях, обращённых к улицам, за исключением праздничного и событийного оформления;

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

## V. Графическая часть

