



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ПРАВИТЕЛЬСТВО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

10.02.2025

№ 15

г. Грозный

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения, особых режимов использования земель и
требований к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на сопряженных с ним территориях, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Закона Чеченской Республики от 14 июля 2017 года № 29-РЗ «Об объектах культурного наследия в Чеченской Республике» и 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», Правительство Чеченской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зоны охраны в составе: охранный зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)», расположенного по адресу: Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой, согласно приложениям № 1, № 2, № 3.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)», расположенного по адресу: Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой, согласно приложению № 4.

3. Комитету Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия направить в течении 7 дней с даты принятия копию настоящего постановления в Государственный Комитет по архитектуре и градостроительству Чеченской Республики и администрацию Шатойского муниципального района Чеченской Республики.

4. Рекомендовать Государственному Комитету по архитектуре и градостроительству Чеченской Республики и администрации Шатойского муниципального района Чеченской Республики в пределах своей компетенции:

обеспечить соблюдение утвержденных настоящим постановлением особых режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)», расположенного по адресу: Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой;

привести правовые акты, регулирующие градостроительную, хозяйственную и иную деятельность в установленных границах территории объекта культурного наследия и в границах его охранных зон, в соответствие с настоящим постановлением.

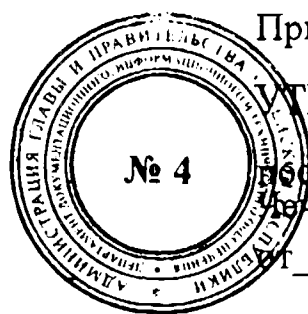
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики, осуществляющего полномочия по координации деятельности исполнительных органов Чеченской Республики в сфере охраны и использовании объектов культурного наследия.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель



М.Х. Даудов



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

Решением Правительства
Чеченской Республики

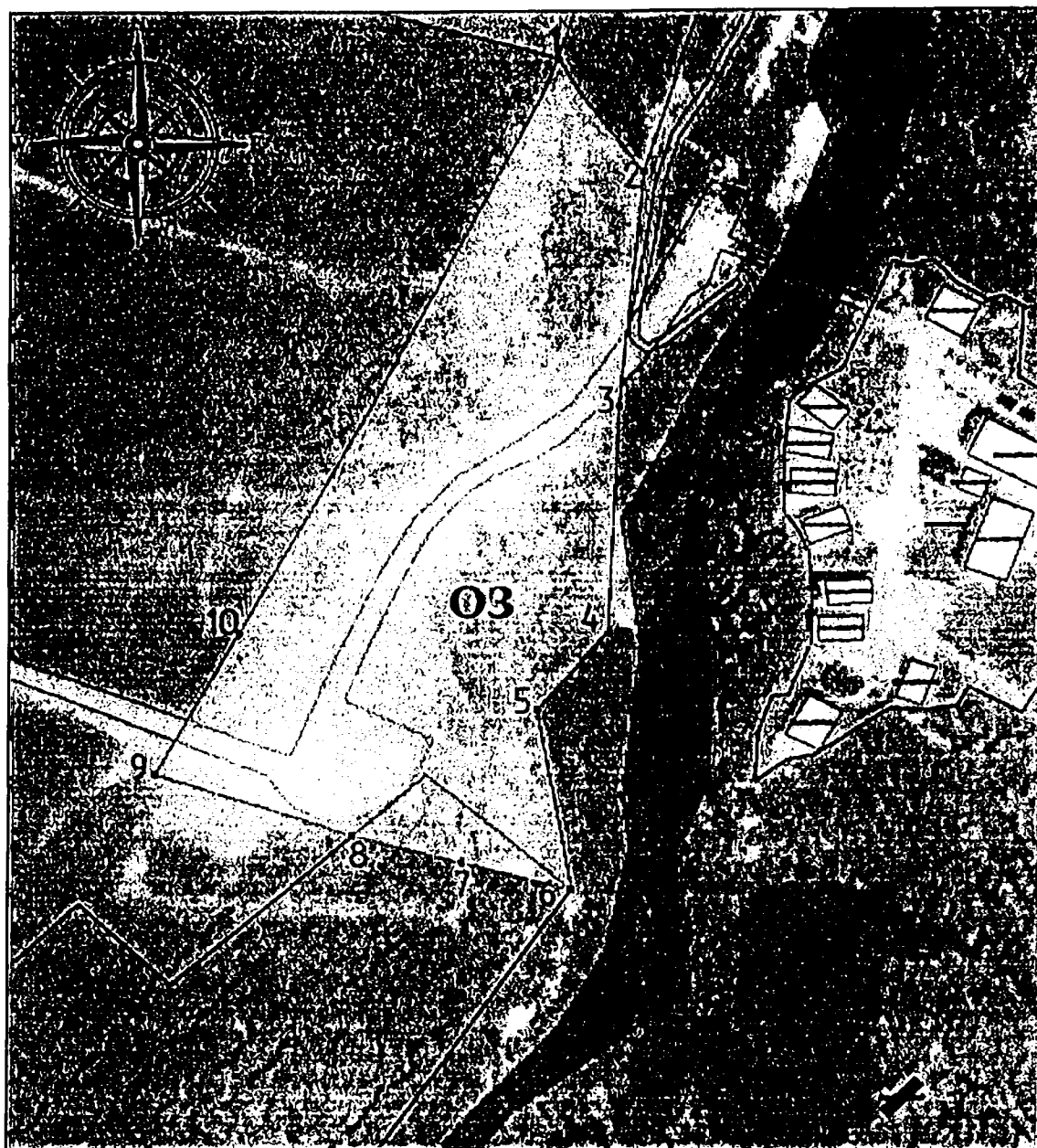
от 10.02.2025 № 15

Описание границ территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Башня-убежище (сторожевая)». Чеченская Республика, Шатойский
район, с. Нихалой - ОЗ

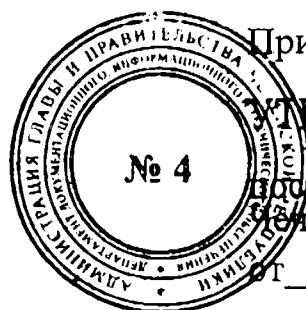
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	16542 кв. м. ± 29 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат МСК-20		
2. Сведения о характерных точках границ объекта		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	42072,97	312811,99
2	42041,88	312836,16
3	41971,89	312829,17
4	41902,02	312826,29
5	41877,00	312806,19
6	41821,88	312816,23
7	41830,05	312785,01
8	41838,22	312753,79
9	41857,17	312698,44
10	41900,99	312721,50
1	42072,97	312811,99



Условные обозначения

- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Объект культурного наследия "Башня-убежище (сторожевая)", Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия "Башня-убежище (сторожевая)", Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой
- 1 Поворотные (характерные) точки участков зон охраны
- Граница земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Автодороги, проезды
- Водные объекты (река)



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 10.02.2025 № 15

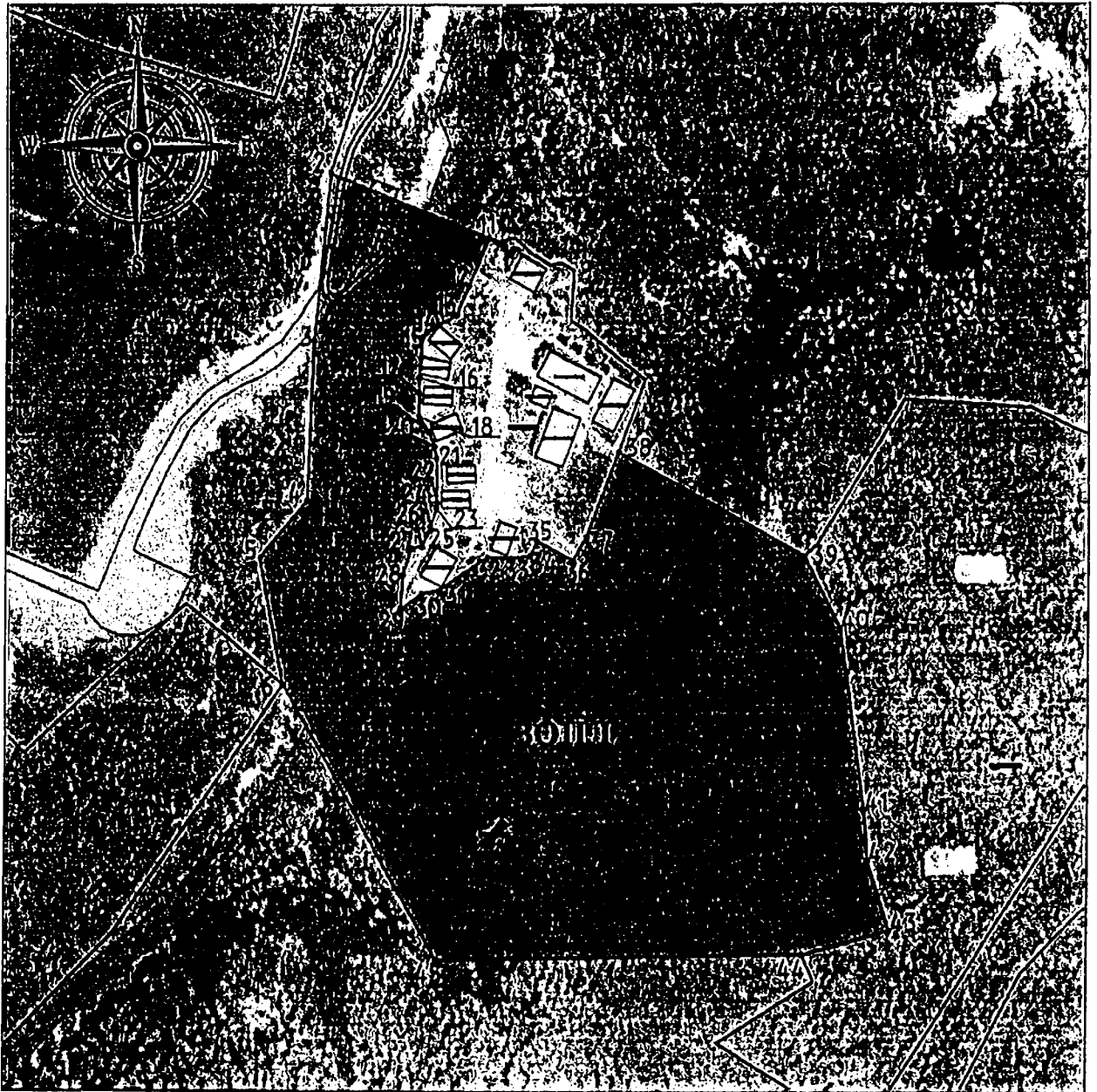
Описание границ территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Башня-убежище (сторожевая)», Чеченская Республика, Шатойский
район, с. Нихалой - ЗОПЛ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	50297 кв. м. ± 49 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат МСК-20		
2. Сведения о характерных точках границ объекта		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	42041,88	312836,16
11	42014,63	312905,72
12	41994,52	312896,83
13	41983,19	312891,51
14	41975,57	312878,48
15	41973,67	312876,82
16	41956,11	312875,24
17	41949,45	312875,24
18	41939,21	312875,24
19	41933,24	312879,34
20	41926,40	312882,16
21	41921,07	312882,86
22	41901,36	312883,25
23	41898,95	312882,99
24	41891,06	312880,39
25	41887,18	312878,56
26	41881,92	312876,80
27	41881,37	312872,13
28	41869,94	312868,43
29	41855,08	312867,64
30	41861,88	312876,70

31	41863,20	312884,03
32	41877,59	312905,42
33	41877,32	312915,93
34	41878,24	312924,23
35	41884,29	312927,60
36	41876,24	312943,05
37	41886,24	312948,96
38	41923,93	312963,04
39	41878,03	313043,64
40	41846,55	313059,03
41	41767,82	313069,68
42	41746,09	313071,58
43	41715,17	313081,06
44	41704,68	313043,43
45	41702,29	312883,66
6	41821,88	312816,23
5	41877,00	312806,19
4	41902,02	312826,29
3	41971,89	312829,17
2	42041,88	312836,16





Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 10.02.2025 № 15

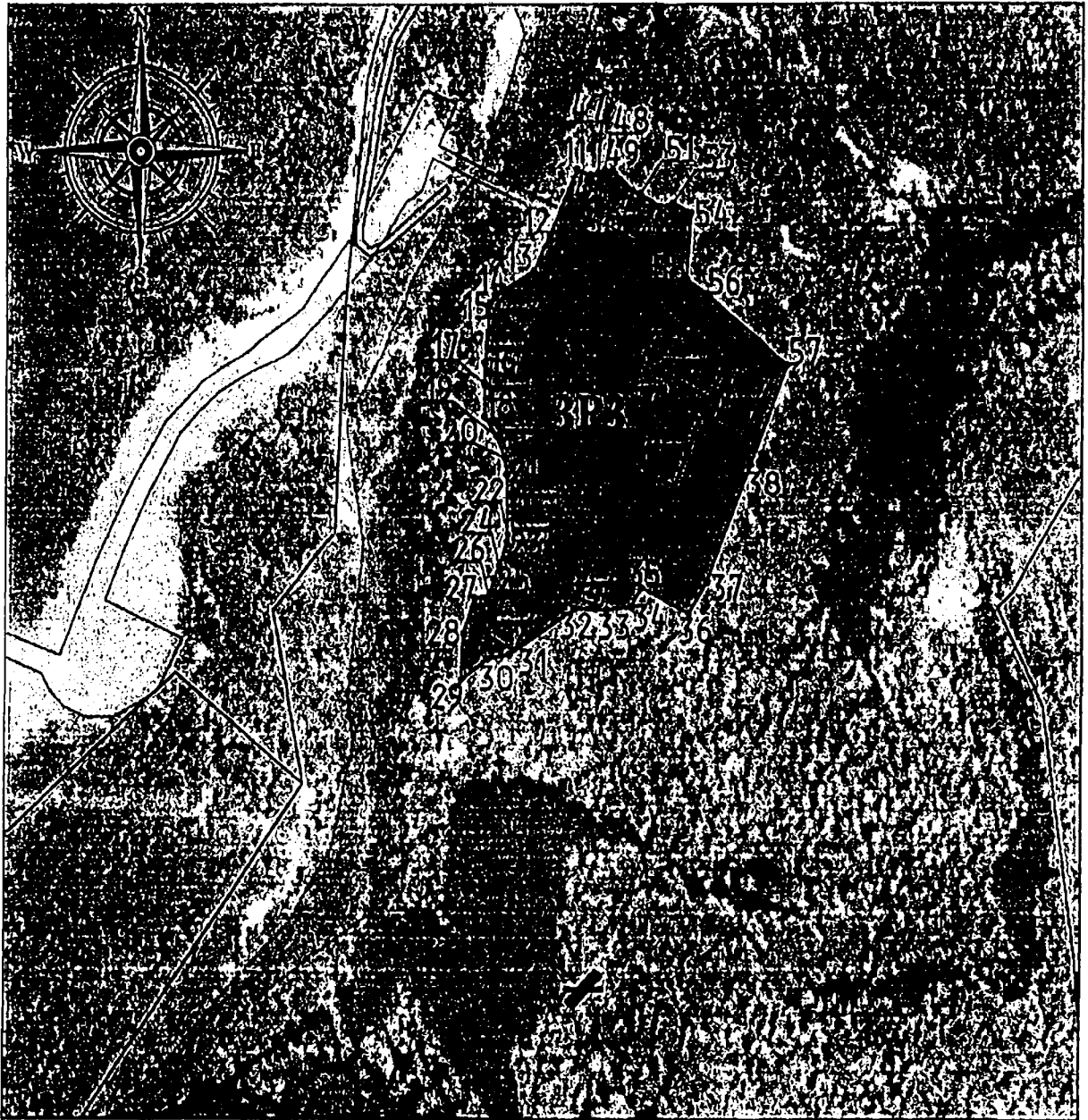
Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

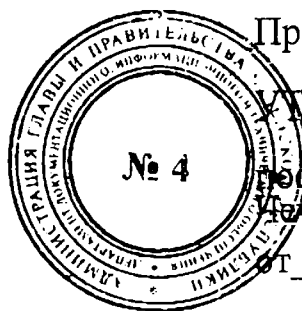
Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Башня-убежище (сторожевая)», Чеченская Республика, Шатойский
район, с. Нихалой – ЗРЗ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	9992 кв. м. ± 21 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат МСК-20		
2. Сведения о характерных точках границ объекта		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
11	42014,63	312905,72
46	42013,03	312910,07
47	42013,57	312912,60
48	42014,54	312914,83
49	42014,52	312917,52
50	42008,21	312924,26
51	42007,19	312926,68
52	42003,29	312932,94
53	42004,34	312937,51
54	42001,28	312943,25
55	41980,59	312941,95
56	41976,22	312948,63
57	41955,11	312974,69
38	41923,93	312963,04
37	41886,24	312948,96
36	41876,24	312943,05
35	41884,29	312927,60
34	41878,24	312924,23
33	41877,32	312915,93

32	41877,59	312905,42
31	41863,20	312884,03
30	41861,88	312876,70
29	41855,08	312867,64
28	41869,94	312868,43
27	41881,37	312872,13
26	41881,92	312876,80
25	41887,18	312878,56
24	41891,06	312880,39
23	41898,95	312882,99
22	41901,36	312883,25
21	41921,07	312882,86
20	41926,40	312882,16
19	41933,24	312879,34
18	41939,21	312875,24
17	41949,45	312875,24
16	41956,11	312875,24
15	41973,67	312876,82
14	41975,57	312878,48
13	41983,19	312891,51
12	41994,52	312896,83
11	42014,63	312905,72





Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 10.02.2025 № 15

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются в соответствии с пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

3) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту, либо созданию новых объектов благоустройства), не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов, в том числе:

а) устройство площадок отдыха, видовых площадок, мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

б) проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок; использование в покрытии площадок и пешеходных дорожек преимущественно натуральных и экологических материалов, отвечающих требованиям безопасности;

в) посадка ценных пород деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство цветников;

г) работы по содержанию и уборке территории, уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями, в том числе санитарные рубки;

д) устройство элементов внешнего благоустройства (оград, заборов), прозрачных, из антивандальных и преимущественно экологических материалов (дерево, металл), высотой не более 1,2 метра;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

5) ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

6) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

9) проведение работ по укреплению горных склонов и предотвращению оползневых процессов.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой);

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных в пункте 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом и по фасадам зданий;

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) и прилегающие к нему территории;

6) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), устанавливаются правилами землепользования и застройки Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района с учётом настоящих требований.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) устанавливаются в соответствии с пунктом 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972.

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) **разрешается:**

1) сохранение качества среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту, либо созданию новых объектов благоустройства), в том числе:

а) устройство площадок отдыха, видовых площадок, мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

б) проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок; использование в покрытии площадок и пешеходных дорожек преимущественно натуральных и экологических материалов, отвечающих требованиям безопасности;

в) посадка ценных пород деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство цветников;

г) работы по содержанию и уборке территории, уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями, в том числе санитарные рубки;

д) устройство элементов внешнего благоустройства (оград, заборов), прозрачных, из антивандальных и преимущественно экологических материалов (дерево, металл), высотой не более 1,2 метра;

3) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурно-природной среды;

4) установка средств ориентирующей информации, информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия и др.;

5) проведение инженерных работ по защите исторических элементов рельефа, береговых территорий, укреплению склонов – с применением естественных материалов и форм;

6) прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом).

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) **запрещается:**

1) возведение объектов капитального строительства и некапитальных зданий и сооружений, за исключением элементов паркового благоустройства, произведений монументально-декоративного искусства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих укрепление склонов, безопасность и функционирование объектов инфраструктуры;

2) осуществление хозяйственной деятельности, не связанной с рекреационным использованием территории, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного и водного ландшафта), а также вырубке ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) проведение работ и мероприятий, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, влекущих за собой нарушение гидрологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления природного ландшафта, в том числе работ по озеленению и благоустройству, приводящих к значительному изменению структуры и вида ландшафта;

4) загрязнение почв, грунтовых вод, поверхностных стоков;

5) размещение автостоянок, автопарковок;

6) установка глухих ограждений;

7) размещение рекламных конструкций;

8) строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом; размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов и газораспределительных пунктов.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), устанавливаются правилами землепользования и застройки Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района с учётом настоящих требований.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются в соответствии с пунктом 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **разрешается:**

1) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) в его историко-градостроительной среде;

2) использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии со следующими требованиями:

а) максимальная высота застройки – 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

б) реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих высоту 10 метров – без увеличения по высоте;

в) максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

5) размещение информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

б) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

6) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров;

7) строительство, ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом), а также ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом и по фасадам зданий, с соблюдением требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

8) планирование и организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

9) проведение полной замены зеленых насаждений, потерявших биологическую устойчивость в результате массового повреждения деревьев вредными насекомыми, болезнями и другими неприятными факторами, кронирование древесных и кустарниковых насаждений, не ухудшающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:

1) хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой);

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой):

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка);

д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

е) больших остекленных поверхностей;

3) применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

4) строительство, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

