



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИКАЗ

«17» марта 2020 г. № 6

г. Магас

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль) и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3 статьи 31 Закона Республики Ингушетия от 7 мая 2009 г. № 21-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Республики Ингушетия» и пунктом 14 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи, согласно приложению № 1 к настоящему приказу, а также особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Убытки, причиненные в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи, в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации возмещаются уполномоченным органом исполнительной власти в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

3. Управлению культурного наследия Правительства Республики Ингушетия обеспечить официальное опубликование настоящего приказа в установленном порядке и размещение в Интернет-портале Правительства Республики Ингушетия (www.pravitelstvoru.ru).

4. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на главного специалиста Управления культурного наследия Правительства Республики Ингушетия Котиеву Т. Р.

Руководитель



М. М. Дзарахов

Приложение № 1
к приказу
Управления культурного наследия
Правительства Республики Ингушетия
от «17» марта 2020 г. № 6

Описание

границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль)

I. Охранная зона - ОЗ

Границы охранной зоны проходят:

от точки 19, расположенной в 89 м к ССЗ от точки 1 границ территории объекта культурного наследия и в 80 м к западу от западного угла старого кладбища, расположенного к северу от склепа наземного №9 линия границы охранной зоны памятника, выходя за границы кадастрового квартала 06:07:0000001 на территорию земельного участка 06:07:0000000:73, идет на протяжении 109 м на ССВ до точки 20, где поворачивает на СВ и через 69 м подходит к точке 21, поворачивает на ЮВ и через 78 м подходит к точке 22, поворачивает на ЮВВ и через 287 м подходит к точке 23, поворачивает на ЮВ и через 143 м подходит к точке 24, где направление линии границы меняется на ЮЮЗ и через 104 м подходит к точке 25, доворачивает на юг и в ЮЮЗ направлении идет до точки 26, расположенной на границе кадастрового квартала 06:07:0000001 и земельного участка с кадастровым номером 06:07:0000000:63, и на протяжении 137 м идет по линии их границы в ЮЮЗ направлении до точки 27, где поворачивает на ЮЗ и на протяжении 90 м идет по территории земельного участка 06:07:0000000:63, пересекает границу кадастрового квартала 06:07:0400001 и подходит к точке 28, поворачивает на ЮЮЗ и через 167,5 м подходит к точке 29, огибая при этом с востока наземные столпообразные святилища, поворачивает на ЮЗ и через 165 м подходит к точке 30, огибая при этом с ЮВ склеп наземный. В районе точки 30 линия границы охранной зоны памятника поворачивает на СЗЗ и через 161 м подходит к точке 31, расположенной на краю высокого правого берега реки Армхи, над автодорогой Ольгетти – Верхний Алкун, здесь поворачивает на ССЗ, и повторяя контур обрыва, на протяжении 100 м идет в этом направлении до точки 32, затем поворачивает на ССЗ и через 26 м подходит к точке 33, повторяя контур обрыва, здесь линия поворачивает на СЗ и через 50 м подходит к точке 34, повторяя контур обрыва, здесь направление линии меняется на еще более СЗ и через 62,5 м в районе точки 35 направление линии границы остается

СЗ, идет до точки 36. Далее до точки 51 линия границы охранной зоны памятника идет вдоль северной окраины с.п. Ольгетти по линии границы муниципального образования.

В точке 36 направление линии границы меняется практически на северное, и через 24 м она подходит к точке 37, поворачивает на ССЗ и через 9,5 м подходит к точке 38, поворачивает на ССЗ и через 18 м подходит к точке 39, далее с небольшим отклонением к западу, но в целом в ССЗ направлении она идет еще 21 м до точки 40, поворачивает на север и через 9 м подходит к точке 41, в 7,5 м от которой к ССЗ расположена точка 42, в районе которой направление линии границы меняется на СЗ и через 31 м в районе точки 43 меняется на СЗЗ, чтобы в районе точки 44 вновь повернуть на СЗ и через 25 м в районе точки 45 с небольшим отклонением в северную сторону продолжиться еще на протяжении 62 м, вплоть до точки 46. Здесь направление линии границы меняется на ЮЗЗ, и пересекая грунтовую дорогу, идущую по дну глубокого оврага, вдоль контура границы с.п. Ольгетти через 21 м в районе точки 47 поворачивает на СЗ, через 29 м подходит к точке 48, поворачивает на запад и через 42 м подходит к точке 49, здесь она поворачивает на СЗ и через 120 м подходит к точке 50, круто поворачивает на север и через 24 м подходит к точке 51, разворачивается на СВ и через 57 м подходит к точке 52, поворачивает на ССВ и через 35 м подходит к точке 53, поворачивает на СВ и через 42 м подходит к точке 54, где вновь поворачивает на ССВ и через 41 м подходит к точке 55. Далее направление линии границы охранной зоны продолжает оставаться СВ, следующая поворотная точка – 56 расположена в 85 м, 57 точка расположена в 140 м. В районе точки 57 направление линии границы меняется на ССВ, и через 168 м она подходит к точке 19, замыкая тем самым линию охранной зоны вокруг памятника федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв. с. Эрзи.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи м - 438506 кв. м. Периметр земельного участка - 2993 м.

Предлагаемое целевое назначение земельного участка - земли историко-культурного назначения, охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль) Республики Ингушетия, Джейрахский район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи».

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки 58 (расположена на правом берегу р. Армхи на земельном участке с кадастровым номером 06:07:0000000:68) линия границы ЗРЗ идет в ССВ направлении на протяжении 275 м вверх по склону горного отрога до точки 59, где она поворачивает на СВВ и через 148 м, пересекая при этом границу кадастрового квартала 06:07:0000001, подходит к точке 60, здесь поворачивает на юг и через 229 м, пересекая границы указанного кадастрового квартала, переходит на территорию кадастрового квартала 06:07:0400001, в районе точки 61 круто поворачивает на ВВ и через 78 м подходит к точке 62, поворачивает на ЮЮВ и через 126,5 м подходит к точке 63, поворачивает на ЮЮЗ и на протяжении 10 м идет до точки 64, расположенной у границы с п. Ольгетти, здесь поворачивает на ЮВ и через 10 м подходит к точке 51 (далее до точки 31 линия границы ЗРЗ идет по линии границы с п. Ольгетти). От точки 51 линия границы ЗРЗ идет в южном направлении 24 м до точки 50, поворачивает на ЮВ и через 120 м подходит к точке 49, поворачивает на восток и через 42 м подходит к точке 48, в районе которой поворачивает на ЮВ и через 29 м подходит к точке 47, поворачивает на восток и через 21 м, пересекая грунтовую дорогу, расположенную на дне глубокого оврага, подходит к точке 46, здесь она поворачивает на ЮВ и через 62 м подходит к точке 45, после чего с небольшим отклонением на восток идет на протяжении еще 25 м до точки 44, где она поворачивает на восток и через 13,5 м подходит к точке 43, где поворачивает на ЮВ и через 31 м подходит к точке 42. В районе точки 42 линия границы ЗРЗ поворачивает на ЮЮВ и через 7,5 м подходит к точке 41, расположенной на ЮВ скраине с. п. Ольгетти, здесь она поворачивает на юг и через 9 м подходит к точке 40, поворачивает на ЮЮВ и через 21 м подходит к точке 39, поворачивает на ЮЮВ и через 18 м подходит к точке 38, после чего с небольшим отклонением в восточную сторону идет еще на протяжении 9,5 м до точки 37, вновь поворачивает на ЮЮВ, повторяя контур границы с. п. Ольгетти, и через 24 м подходит к точке 36, в районе которой направление меняется на ЮВ и через 108 м в районе точки 35, расположенной на южной окраине горного склона правого берега р. Армхи, линия границы поворачивает на ЮЮВ и через 63 м подходит к точке 34, поворачивает здесь на ЮВ и через 50 м подходит к точке 33, далее, повторяя контур обрыва, поворачивает на ЮЮВ и через 26 м подходит к точке 32. Здесь направление меняется на южное, и через 100 м линия границы подходит к точке 31, поворачивает на восток и через 161 м подходит к точке 30, поворачивает на ЮЮВ и через 82 м подходит к точке 65, поворачивает на ЮЗ, пересекает автомобильную дорогу Ольгетти – Верхний Алкун и через 57 м на правом берегу реки Армхи в районе точки 66 поворачивает на СЗ. Далее линия границы от точки 66 до точки 85 и точки 58 (отправная точка) идет по правому берегу реки Армхи, повторяя ее контуры. От точки 66 линия границы идет в СЗ направлении 60 м до точки 67, далее поворачивает на ССЗ и через 44,5 м подходит к точке 68, далее на протяжении 90 м с небольшим

отклонением к западу идет до точки 69, где поворачивает на ССЗ и через 56 м подходит к точке 70, после чего поворачивает на СЗ и через 54 м подходит к точке 71, далее в СЗ направлении идет на протяжении еще 49 м до точки 72. В районе точки 72 линия границы, слегка отклонившись в западную сторону, идет на протяжении 48,5 м до точки 73, в районе которой направление линии границы ЗРЗ остается ССЗ и через 46 м она подходит к точке 74, где она поворачивает на СЗЗ и через 74,5 м, пересекая полотно автомобильного моста через реку Армхи, соединяющего левобережную и правобережную части с. п. Ольгетти, подходит к точке 75, слегка поворачивает к западу и через 104 м подходит к точке 76, где после поворота на СЗ через 147 м подходит к точке 77, здесь она поворачивает на СЗЗ и через 95 м подходит к точке 78, поворачивает на СЗ и через 69 м подходит к точке 79, далее, повернув к ССЗ, на протяжении 106 м идет вдоль правого берега Армхи, пересекает полотно нового автомобильного моста через реку Армхи, посредством которого обеспечен подъезд к новому зданию районной больницы Джейрахского района, и подходит к точке 80. Здесь линия границы зоны регулирования застройки меняет направление на СЗ и через 57 м подходит к точке 81, после чего идет на протяжении 31 м в СЗЗ направлении до точки 82, здесь направление линии границы меняется на западное, с тем чтобы через 112 м в районе точки 83 повернуть на ССЗ, далее через 61 м в районе точки 84 линия границы поворачивает на север, идет вдоль самой кромки воды на правом берегу Армхи и через 68 м подходит к точке 85, после чего поворачивает на СЗ и через 27 м подходит к точке 58 (отправная точка), замыкая тем самым контур границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи - 187798 кв. м. Периметр земельного участка - 3388 м.

Предлагаемое целевое назначение земельного участка - земли историко-культурного назначения, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль) Республики Ингушетия, Джейрахский район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи».

III. Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ

Границы зоны охраняемого ландшафта проходят:

от точки 86, расположенной на восточной окраине средневекового селения Кошк, линия границы зоны охраняемого ландшафта идет на протяжении 154 м в восточном направлении до точки 87, после чего меняет направление на СВВ и через

112 м подходит к точке 88, после которой идет в СВВ направлении 122 м до точки 89, после которой направление линии границы меняется на СВ и через 130 м она подходит к точке 90, расположенной на границе кадастрового квартала 06:07:0000001 и земельного участка 06:07:0000000:73. Дальше линия границы идет в восточном направлении на протяжении 163 м до точки 91, где она поворачивает на ЮВ и через 147 м, пересекая грунтовую автодорогу, подходит к точке 92, поворачивает на ЮЮВ и через 243 м подходит к точке 93, пересекая при этом линию границы кадастрового квартала 06:07:0000001 и земельного участка 06:07:0000000:73 (земли рекреации). В точке 93 направление линии границы меняется на ЮЮЗ и через 265 м она подходит к точке 94, где она поворачивает на ЮЮВ и через 529 м подходит к точке 95, после чего поворачивает на ЮЗ и через 94 м подходит к точке 96, далее с небольшим отклонением к западу идет на протяжении 145,5 м в ЮЗ направлении до точки 97, после чего направление линии границы меняется на ЮЮЗ и через 100 м она подходит к точке 98, в районе которой направление меняется на ЮЮВ и через 134 м в районе точки 99 вновь возвращается к ЮЮЗ направлению. Через 406 м линия границы пересекая границы, кадастрового участка 06:07:0000000:73, идет по территории земельного участка 06:07:0000001:44 (крестьянско-фермерское хозяйство) до точки 100, в районе которой направление линии меняется на ЮЗЗ, и через 242 м она подходит к точке 101, расположенной на юго-западном краю горного плато, над автодорогой Ольгетти – Верхний Алкун, в пределах земельного участка 06:07:0000000:73. Далее граница идет в ССЗ направлении на протяжении 158 м до точки 102, после чего с небольшим отклонением к западу она тянется в ССЗ направлении на протяжении еще 172 м – до точки 103, в районе которой направление меняется на ССВ и через 34 м она подходит к точке 65. Далее через 82 м в ССЗ направлении линия границы подходит к точке 30. Здесь линия границы зоны охраняемого ландшафта идет по линии границы охранной зоны памятника, в СВ направлении 166 м до точки 29, где направление меняется на ССВ и через 167 м подходит к точке 28, где поворачивает на СВ и через 90 м, пересекая грунтовую автодорогу и границу кадастрового квартала 06:07:0400001 и земельного участка 06:07:0000000:73, подходит к точке 27, расположенной в точке соприкосновения земельного участка 06:07:0000000:73 и кадастрового квартала 06:07:0000001, поворачивает на ССВ и по линии соприкосновения указанных участков через 137 м подходит к точке 26, поворачивает еще к северу и через 111 м подходит к точке 25, в районе которой после поворота на ССВ через 104,5 м подходит к точке 24, где круто поворачивает на СЗ и через 143 м подходит к точке 23. В этой точке линия границы поворачивает на ССЗ и через 287 м подходит к точке 22, после чего с небольшим отклонением к северу идет еще 78 м в СЗ направлении до точки 21. В этой точке направление меняется на ЮЗ и через 69 м подходит к точке 20, поворачивает на ЮЮЗ и через 109 м подходит к точке 19, поворачивает на ЮЗ и

через 168 м подходит к точке 57, поворачивает на ЮЗЗ и через 140 м подходит к точке 56. Двигаясь далее в том же ЮЮЗ направлении, линия границы подходит через 85,5 м к точке 55, поворачивает на ЮЗ и через 41 м подходит к точке 54, после которой идет еще 42 м на ЮЗ до точки 53. Здесь она поворачивает на ЮЮЗ и через 35 м подходит к точке 52, поворачивает на ЮЗЗ и через 57 м подходит к точке 51, расположенной на СВ окраине с. п. Ольгетти, здесь она поворачивает на СЗ и через 16 м подходит к точке 63, где поворачивает на ССЗ и через 126,5 м подходит к точке 62, далее после поворота в районе точки 62 на СЗ идет на протяжении 78 м до точки 61, поворачивает здесь на север и через 229 м подходит к точке 60, пересекая при этом границы кадастровых участков 06:07:0400001 и 06:07:0000001. В районе точки 60 линия границы поворачивает на ЮЗЗ и через 148 м, пересекая границу кадастрового квартала 06:07:0000001, переходит на территорию земельного участка с кадастровым номером 06:07:0000000:68 (земли рекреации). Далее граница идет на ЮЮЗ и через 275 м подходит к точке 58, расположенной на правом берегу реки Армхи. Здесь она поворачивает на ЮЗ и через 50 м подходит к точке 104, расположенной также на правом берегу р. Армхи. Далее после поворота на ЮЗ через 53 м линия границы подходит к точке 105, поворачивает на СЗ и через 52,5 м подходит к точке 106, поворачивает на ССЗ и через 49 м подходит к точке расположения точки 107, пересекая при этом асфальтированную автодорогу Ольгетти – Верхний Алкун. Далее через 44 м в ССВ направлении линия границы подходит к точке 108, поворачивает на СВ и через 72 м подходит к точке 109, здесь она поворачивает на ССВ и через 250 м подойдет к точке 110, повернет здесь на СВВ и через 232 м подойдет к точке 111, пересекая при этом границы земельного участка 06:07:0000001:65 (под объектом культурного наследия, средневековое селение Хамишк). Здесь линия границы поворачивает на ЮВ и через 115,5 м подходит к точке 112. Далее на протяжении 207 м линия границы идет на СВВ, до точки 113, где она поворачивает на ССВ и через 181 м подходит к точке 114, где она поворачивает в ЮВ направлении и на протяжении 232 м (до точки 115) идет в этом направлении. В районе точки 115 линия границы поворачивает на ЮВ и через 93 м подходит к точке 116, при этом она идет по линии границы земельных участков 06:07:0000001:204 и 06:07:000000:73 до точки 117, здесь линия границы поворачивает на СВВ и через 108 м подходит к точке 86 (отправная точка), замыкая тем самым границу зоны охраняемого ландшафта.

Площадь зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи - 1330114 кв. м. Периметр земельного участка - 8180 м.

Предлагаемое целевое назначение земельного участка - земли историко-культурного назначения, зона охраняемого ландшафта объекта культурного наследия

федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи.

Каталог координат характерных точек границы ОЗ объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль)

№ точек	МСК 06	
	X	Y
19	431929.30	291227.26
20	432032.97	291261.30
21	432089.83	291300.53
22	432062.76	291373.48
23	431985.04	291649.69
24	431907.02	291769.72
25	431809.36	291732.73
26	431700.17	291711.07
27	431574.67	291656.81
28	431510.82	291593.37
29	431346.94	291559.44
30	431236.11	291436.44
31	431247.01	291275.74
32	431346.37	291269.23
33	431370.78	291260.33
34	431408.00	291227.76
35	431440.45	291173.65
36	431480.40	291073.04
37	431504.02	291070.00
38	431512.33	291065.69
39	431530.23	291062.35
40	431548.61	291052.66
41	431557.78	291051.78
42	431564.94	291049.35
43	431578.23	291021.45
44	431579.04	291007.94
45	431588.13	290984.78
46	431618.26	290930.87
47	431616.29	290909.64
48	431625.20	290882.31
49	431625.18	290840.38
50	431661.96	290726.09
51	431685.71	290727.56
52	431699.79	290782.93
53	431718.26	290812.19

54	431731.45	290852.38
55	431756.05	290885.36
56	431783.34	290966.40
57	431817.84	291101.82
19	431929.30	291227.26

Каталог координат характерных точек границы ЗРЗ объекта культурного наследия
федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль)

№ точек	МСК 06	
	X	Y
58	431795.64	290312.35
59	432036.88	290442.86
60	432061.29	290589.71
61	431833.01	290576.53
62	431816.07	290652.91
63	431708.15	290719.00
64	431698.18	290717.09
51	431685.71	290727.56
50	431661.96	290726.09
49	431625.18	290840.38
48	431625.20	290882.31
47	431616.29	290909.64
46	431618.26	290930.87
45	431588.13	290984.78
44	431579.04	291007.94
43	431578.23	291021.45
42	431564.94	291049.35
41	431557.78	291051.78
40	431548.61	291052.66
39	431530.23	291062.35
38	431512.33	291065.69
37	431504.02	291070.00
36	431480.40	291073.04
35	431440.45	291173.65
34	431408.00	291227.76
33	431370.78	291260.33
32	431346.25	291268.72
31	431247.01	291275.74
30	431236.11	291436.44
65	431157.72	291463.85
66	431130.20	291412.90
67	431157.38	291358.51

68	431187.17	291325.25
69	431242.75	291255.13
70	431298.47	291246.13
71	431342.41	291215.41
72	431379.39	291183.13
73	431410.73	291146.05
74	431433.14	291105.89
75	431446.87	291032.67
76	431463.50	290930.51
77	431536.20	290803.01
78	431551.07	290709.27
79	431573.91	290644.26
80	431612.31	290544.89
81	431648.19	290500.20
82	431659.71	290471.20
83	431659.23	290359.46
84	431709.83	290324.61
85	431777.37	290332.27
58	431795.64	290312.35

Каталог координат характерных точек границы ЗОЛ объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль)

№ точек	МСК 06	
	X	Y
86	432587.38	291371.42
87	432590.50	291525.31
88	432628.02	291630.27
89	432654.85	291749.70
90	432733.85	291852.56
91	432733.06	292016.22
92	432690.90	292157.02
93	432449.76	292184.75
94	432193.95	292116.16
95	431664.83	292127.73
96	431601.04	292059.79
97	431510.25	291950.04
98	431416.40	291913.57
99	431284.24	291933.56
100	430887.02	291851.26
101	430836.12	291615.01
102	430977.97	291546.37
103	431124.83	291457.23

65	431157.72	291463.85
30	431236.11	291436.44
29	431346.94	291559.44
28	431510.82	291593.37
27	431242.75	291255.13
26	431700.17	291711.07
25	431809.36	291732.73
24	431907.02	291769.72
23	431985.04	291649.69
22	432062.76	291373.48
21	432089.83	291300.53
20	432032.97	291261.30
19	431929.30	291227.26
57	431817.84	291101.82
56	431783.34	290966.40
55	431756.05	290885.36
54	431731.45	290852.38
53	431718.26	290812.19
52	431699.79	290782.93
51	431685.71	290727.56
64	431698.18	290717.09
63	431708.15	290719.00
62	431816.07	290652.91
61	431833.01	290576.53
60	432061.29	290589.71
59	432036.88	290442.86
58	431795.64	290312.35
104	431804.40	290262.68
105	431766.31	290225.03
106	431803.08	290188.28
107	431851.45	290180.47
108	431893.23	290192.26
109	431931.20	290254.40
110	432131.61	290403.40
111	432150.33	290633.97
112	432085.14	290729.17
113	432119.12	290934.05
114	432275.58	291024.90
115	432431.89	291196.43
116	432406.35	291285.75
117	432480.94	291350.03
86	432587.38	291371.42

Приложение № 2
к приказу
Управления культурного наследия
Правительства Республики Ингушетия
от «17» марта 2020 г. № 6

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль)

I. Охранная зона

1. Разрешается:

1.1. Проведение государственной историко-культурной экспертизы по уточнению сведений об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в пределах границ территории и в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи», в том числе с целью уточнения границ территории памятника, в случае обнаружения объектов археологического наследия. Особый режим использования земельных участков предусматривает возможность проведения в установленном порядке археологических полевых работ, а также хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия и доступа граждан к указанному объекту.

1.2. Осуществление деятельности, направленной на сохранение или восстановление, воссоздание, восполнение (компенсацию) частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик историко-градостроительной и/или природной среды.

1.3. Осуществление деятельности, направленной на обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе: вырубка и/или прореживание самосевных и малоценных древесно-кустарниковых насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на памятники или от памятников; разборка или реконструкция существующих зданий, сооружений и их частей, нарушающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия в их ландшафтном окружении.

1.4. Реконструкция надземных линий электропередач в кабельном варианте.

1.5. Ликвидация информационных щитов и рекламных конструкций, не отвечающих параметрам, установленным требованиями к осуществлению деятельности в границах зоны, ухудшающих условия визуального восприятия

объектов культурного наследия и эстетические характеристики природного ландшафта.

1.6. Осуществление деятельности по сохранению сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, в том числе расчистка заросших и зарастающих сельскохозяйственных угодий от самосевной растительности.

1.7. Осуществление деятельности в области охраны окружающей среды в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта, в том числе:

1.7.1. Мероприятий по охране чистоты воздушного и водного бассейнов, очистки водотоков и водоемов.

1.7.2. Рекультивации земель; мероприятий по защите от подтопления и заболачивания, санитарных рубок и рубок ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями.

1.8. Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием, которые должны обеспечить организацию поверхностного стока.

1.9. Строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков.

1.10. Засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища.

1.11. Осуществление уставной деятельности Джейрахско-Ассинского музея-заповедника, в т. ч. выращивание лекарственных культур; сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных; пчеловодство.

1.12. Рекреационное использование, в т.ч. устройство троп и дорожек (преимущественно по историческим тропинкам и дорогам); обустройство видовых площадок для осмотра объекта культурного наследия в окружающем природном ландшафте, оборудованных информационными стендами о памятнике и указателями.

1.13. Прокладка дорог местного значения (преимущественно по историческим трассам), предназначенных для подъезда к территории объекта культурного наследия и для осуществления разрешенных видов деятельности на земельных участках. При прокладке дорог запрещается проведение земляных работ, связанных с использованием тяжелой землеройной техники с целью существенного уширения полотна дороги и подрезания склонов.

2. Запрещается:

2.1 Строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания, восстановления, восполнения (компенсации) полностью или частично утраченных исторических зданий, строений, сооружений в целях регенерации историко-градостроительной среды.

2.2. Размещение объектов производственного и коммунально-бытового назначения, пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2.3. Размещение автостоянок.

2.4. Размещение вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, за исключением связанных с информацией об объектах культурного наследия.

2.5. Прокладка транзитных магистральных линий инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, а также транзитных транспортных коммуникаций.

2.6. Установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

2.7. Разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

2.8. Предоставление дачных и садовых участков.

2.9. Размещение древесных насаждений (в том числе защитных насаждений, древесных питомников, плодовых садов), не соответствующих исторической пространственной структуре ландшафта и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия.

2.10. Устройство глухих (непрозрачных) оград по границам территорий памятника; размещение некапитальных хозяйственных строений за пределами исторически застроенных территорий.

2.11. Нарушение характера исторического ландшафта при восприятии с левого берега реки Армхи.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. Разрешается:

3.1. Проведение государственной историко-культурной экспертизы по уточнению сведений об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в пределах границ территории и в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв. (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», в том числе с целью уточнения границ зон охраны памятника, а также в случае обнаружения объектов археологического наследия. Особый режим использования земельных участков предусматривает возможность проведения в установленном порядке археологических полевых работ, а также хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия и доступа граждан к указанному объекту.

3.2. Благоустройство и озеленение (за исключением посадки пирамидальных тополей) территорий общего пользования, в т.ч. улиц и проездов, с устройством или ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, гостевых парковок и открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

3.3. Прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия, условия его визуального восприятия в окружающей среде и на исторически сложившийся характер самой среды.

3.4. Капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих зданий и сооружений, которые могут производиться только путем их приведения в соответствие с регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3.5. Новое строительство на индивидуальных земельных участках в соответствии с требованиями к градостроительному регламенту, установленному для каждой зоны.

3.6. Ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках.

3.7. Использование незастроенных территорий вне границ индивидуальных земельных участков в целях рекреации, выпаса и выгула домашних животных, сенокошения, размещения зеленых насаждений.

3.8. Снос или реконструкция дисгармоничных объектов в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам ценной историко-градостроительной среды, в параметрах, определяемых на основе историко-градостроительного окружения и выводов ландшафтно-визуального анализа.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома, включая площадь застройки – не регламентируется. Коэффициент использования территории – не более 0,7.

4.2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (жилым домом) – в соответствии со сложившейся линией застройки.

4.3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

4.3.1. От границ соседнего участка до основного строения, хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража – в соответствии с градостроительными нормами. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4.3.2. Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями.

4.4. Высота зданий:

4.4.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства двускатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

4.4.2. Высота здания от уровня земли – не более 9 м.

4.4.3. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 5 м.

4.5. Требования к архитектурному решению, строительным материалам и колористике зданий:

4.5.1. Объемная композиция и архитектурное решение: для жилых зданий - не регламентируется, для общественных зданий – по нормативам.

4.5.2. Строительный материал – дерево или кирпич, блоки или иные. Отделка фасадов – природным камнем или штукатурка (для дерева или кирпичных зданий необязательна). Кровельные покрытия металлические, мягкие или черепичные, из композитных материалов.

4.5.3. Цветовая гамма: стены натуральных цветов дерева или природного камня, допускается побелка или окраска неяркими оттенками белого, охристых, коричневых, серых цветов; крыши неярких оттенков охристых, серых, коричневых цветов.

4.6. Требования к ограждению земельных участков: не регламентируются, за исключением цветовой гаммы – она должна быть натуральных цветов.

4.6.1. Допускаются ограждения земельных участков высотой не более 3.0 м.

4.7. Требования к вспомогательным и хозяйственным строениям:

4.7.1. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Размещение объектов капитального строительства на участке – в соответствии с градостроительным планом, подготовленным с учетом требований к градостроительному регламенту.

4.8. Требования к открытым автостоянкам:

4.8.1. Допускается устройство открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования – 2-5 машиномест.

5. Запрещается:

5.1. Отвод под застройку, ведение приусадебного, дачного, садово-огородного хозяйства и иное хозяйственное использование новых земельных участков сверх уже существующих.

5.2. Размещение многоквартирных, в том числе блокированных, жилых домов, количество этажей в которых превышает 2.

5.3. Размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

5.4. Реконструкция существующих зданий и сооружений с увеличением их габаритов сверх установленных требованиями к градостроительному регламенту.

5.5. Установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

5.6. Размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, нарушающих исторически сложившийся характер среды и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия.

III. Зона охраняемого природного ландшафта

6. Разрешается:

6.1. Осуществление деятельности по сохранению и восстановлению (регенерации) композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, в том числе: вырубка и/или прореживание самосевных и малоценных древесно-кустарниковых насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на памятники или от памятников.

6.2. Реконструкция надземных линий электропередач, в том числе в кабельном варианте.

6.3. Ликвидация информационных щитов и рекламных конструкций, не отвечающих установленным параметрам, ухудшающих условия зрительного восприятия памятников и эстетические характеристики природного ландшафта.

6.4. Осуществление деятельности по сохранению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, в том числе расчистка заросших и зарастающих лугов и угодий от самосевной растительности.

6.5. Осуществление деятельности в области охраны окружающей среды в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта, в том числе:

6.5.1. Мероприятий по охране чистоты воздушного и водного бассейнов, очистки водотоков и водоемов.

6.5.2. Рекультивации земель; мероприятий по защите от подтопления и заболачивания, санитарных рубок и рубок ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями.

6.6. Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием, которые должны обеспечить организацию поверхностного стока.

6.7. Строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков;

6.8. Засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища.

6.9. Осуществление уставной деятельности Джейрахско-Ассинского музея-заповедника, в т. ч. выращивание лекарственных культур; сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных; пчеловодство.

6.10. Рекреационное использование, в т.ч. устройство троп и дорожек (преимущественно по историческим тропинкам и дорогам); обустройство видовых площадок для осмотра объекта культурного наследия в окружающем природном ландшафте, оборудованных информационными стендами о памятнике и указателями.

6.11. Размещение информационных стендов с познавательными сведениями об объектах культурного (в т.ч. археологического) наследия, историко-культурной и природной среде.

7. Запрещается:

7.1. Строительство объектов капитального строительства.

7.2. Предоставление земельных участков под дачное строительство, садоводство и огородничество.

7.3. Прокладка надземных высоковольтных линий электропередач, установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

7.4. Установка информационных щитов и рекламных конструкций размерами более 0,5 x 0,8 м и высотой от уровня земли до верхнего края более 2 м.

7.5. Размещение высокоствольных древесно-кустарниковых насаждений (в том числе защитных лесополос), перекрывающих видовые раскрытия на памятники.

7.6. Разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров.

7.7. Проведение земляных работ при прокладке инженерных коммуникаций и их реконструкции (ремонте) без предварительного археологического обследования.

7.8. Прокладка транзитных автодорог.