



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.10.2011

г. Грозный

№ 157

**Об утверждении границ территорий, охранных зон, режимов  
использования и градостроительных регламентов  
объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на сопряженных с ними территориях, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 6 и 25 Закона Чеченской Республики от 20 декабря 2006 года № 59-РЗ «Об объектах культурного наследия в Чеченской Республике», а также пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315, Правительство Чеченской Республики

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы территорий следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Аргунском государственном историко-архитектурном и природном музее-заповеднике (далее - объекты культурного наследия регионального значения):

Шатойская боевая башня XIV-XVI веков;

Сатгойский (Гатын-Калинский) историко-архитектурный комплекс;

Дерские боевые башни XIV-XVI веков;

Эткалинский историко-архитектурный комплекс;

согласно приложениям №№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.4.

2. Утвердить границы охранных зон объектов культурного наследия регионального значения согласно приложениям №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4.

3. Утвердить режимы использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия регионального значения согласно приложениям №№ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 и №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4.

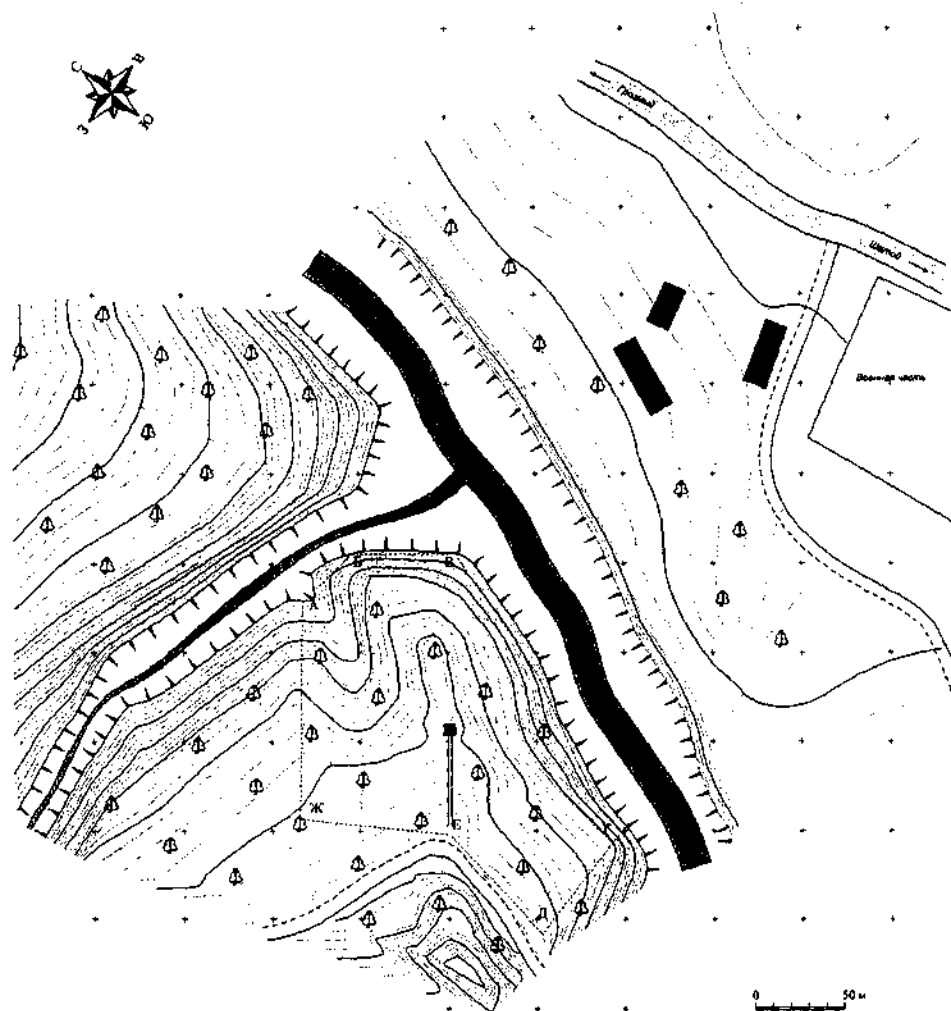


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.1

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**  
**Шатойской боевой башни XIV-XVI вв., Шатойском районе, в**  
**окрестности с.Шатой**



Условные обозначения



Проект границы Шатойской боевой башни зон охраны и режимов содержания					
Имя	Кол.чл.	Линг.	№ док.	Полн.	Дата
Исполн.		Гаджиев Е.В.			
Исполн.		Гаджиев А.Б.			
Исполн.		Маммаев Х.Р.			
Исполн.					
Исполн.					

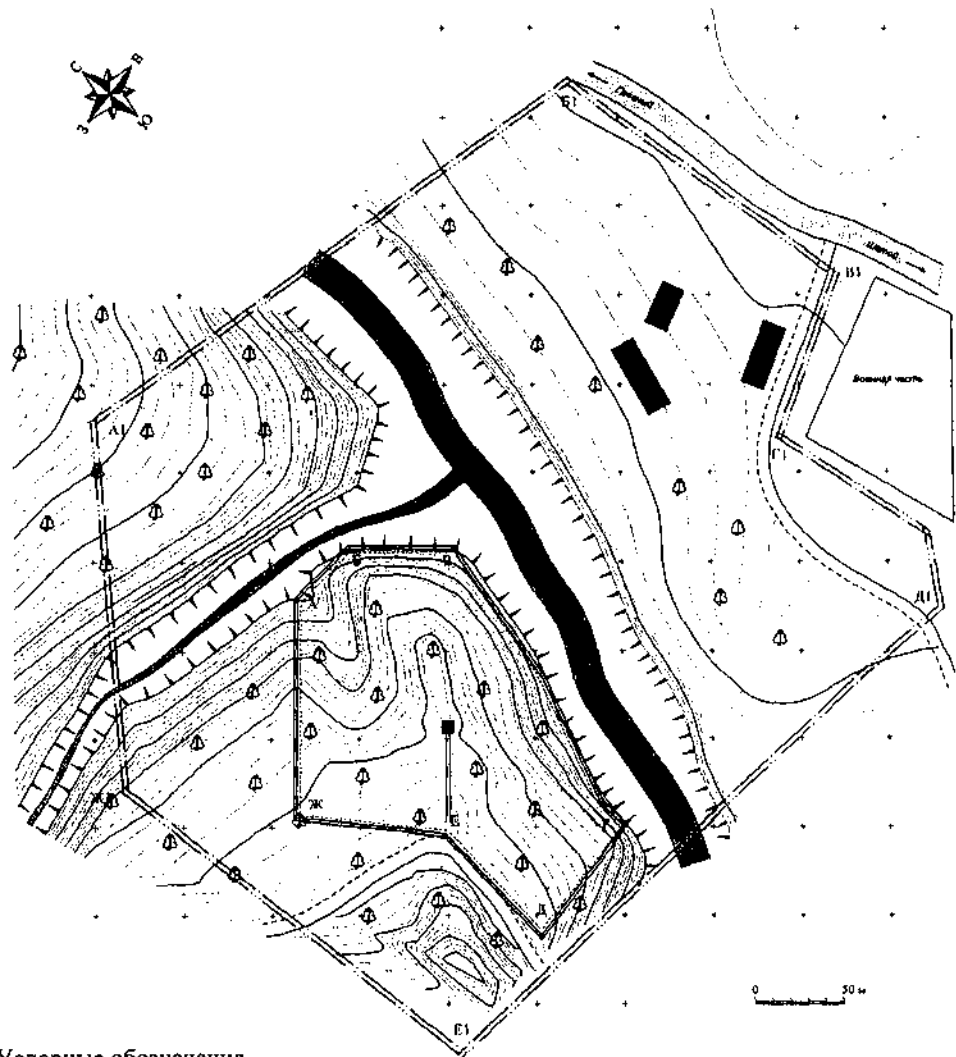
Ситуационный план		
Страна	Линг.	Листов
М 1:2000		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.1

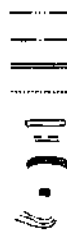
к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**  
**Шатойской боевой башни XIV-XVI вв., Шатойском районе, в**  
**окрестности с.Шатой**



Условные обозначения



Проект границы Шатойской боевой башни зон охраны и режимов содержания					
Имя	Кол.чл.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Иск. стд.		Гаджимаев Э.В.			
Исполнитель		Гаджимаев А.Б.			
Исполнитель		Мамиев Х.Р.			
Н. молч.					
Ситуационный план					
М 1:2000					
			Страна	Искт.	Листы

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.1

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики  
от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов  
в границах территории Шатойской боевой башни XIV-XVI вв.,  
Шатойский муниципальный район, окрестности с.Шатой**

1. Соблюдение правового режима, установленного земельным законодательством, в отношении земель историко-культурного назначения, использование земель строго в соответствии с их целевым назначением.
2. Обеспечение доступности к объекту культурного наследия в целях их экспонирования, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
3. Обеспечение научной реставрации памятника и его предмета охраны с учетом сохранения условий оптимального восприятия памятника.
4. Обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, учет мер по обеспечению пожарной безопасности боевой башни, защиты от динамических воздействий.
5. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территории по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.
6. Ведение мониторинга за состоянием памятника и его территории (обеспечение устойчивости склонов).
7. Реставрация объектов культурного наследия, консервация и реставрация исторически ценных градоформирующих объектов, устранение диссонирующих объектов, благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации и приспособления, при выявлении археологических объектов его музеефикация с проведением необходимых для этих целей научно-исследовательских археологических работ.
8. Реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.
9. Запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающего оптимальное условие восприятия памятника и противоречащего принципам организации его территории.
10. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению комплекса и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не

создающей угрозы его повреждению, разрушению или уничтожению.

11. Запрещение капитального строительства, изменения установленного на основании заключения историко-культурной экспертизы предмета охраны объекта культурного наследия, искажения традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения, изменения характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

12. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

13. Запрещается проведение самовольных археологических раскопок.

14. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах Боевой башни.

15. Исключение любой хозяйственной и строительной деятельности на территории объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.1

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики  
от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов  
в границах охранной зоны Шатойской боевой башни XIV-XVI вв.,  
Шатойский муниципальный район, окрестности с.Шатой**

1. Соблюдение основных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающих градостроительные отношения в зонах с особыми условиями использования территорий.

2. Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды окрестности памятника.

3. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объекта капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

4. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.).

5. Обеспечение пожарной безопасности объединенной зоны.

6. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника.

7. Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

8. Выполнение археологического обследования (историко-культурной экспертизы) на территории участка, предусмотренного под производство земляных, строительных и мелиоративных, хозяйственных, землеустроительных и тому подобных работ, в том числе земельных участков, выделяемых в собственность.

9. Обеспечение сохранности системы исторической планировки и ландшафта и благоприятного условия их зрительного восприятия.

10. Обеспечение защиты территории от оползней и размыва, осуществление укреплений склонов и оврагов.

11. Обеспечение сохранности деревьев и кустарников в окрестности

территории памятника.

12. Допускается хозяйственная деятельность, если она не наносит ущерба и искажения рельефу, к примеру выпас скота, сенокос, занятие огородничеством.

13. Проведение мониторинга за состоянием культурного слоя, воздействием на его сохранность окружающей среды и колебаний уровня грунтовых вод для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности как культурного слоя, так и объекта культурного наследия.

14. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

15. Запрещение проведения самовольных археологических раскопок.

16. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.

17. Создание новых точек наилучшего восприятия, видовых площадок, коридоров видимости, линий панорамного и непрерывного обзора на объект культурного наследия.

18. Ограничение хозяйственной деятельности и запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды окрестности комплекса.

19. Сохранение исторической планировочной структуры территории, соотношения между различными пространствами, обеспечение оптимального соотношения природного и историко-культурного ландшафтов.

21. Ведение мониторинга состояния территории, являющейся ценным элементом природной среды окрестности памятника, с последующими необходимыми мероприятиями по ее инженерной защите.

22. Запрещение размещения функций, имеющих тенденцию к активному развитию, требующих больших строительных объемов и привлекающих транспортные потоки, а также промышленного, коммунально-складского и иного производственного характера, не связанных с функциями данной историко-рекреационной территории.

23. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами в охранной зоне.



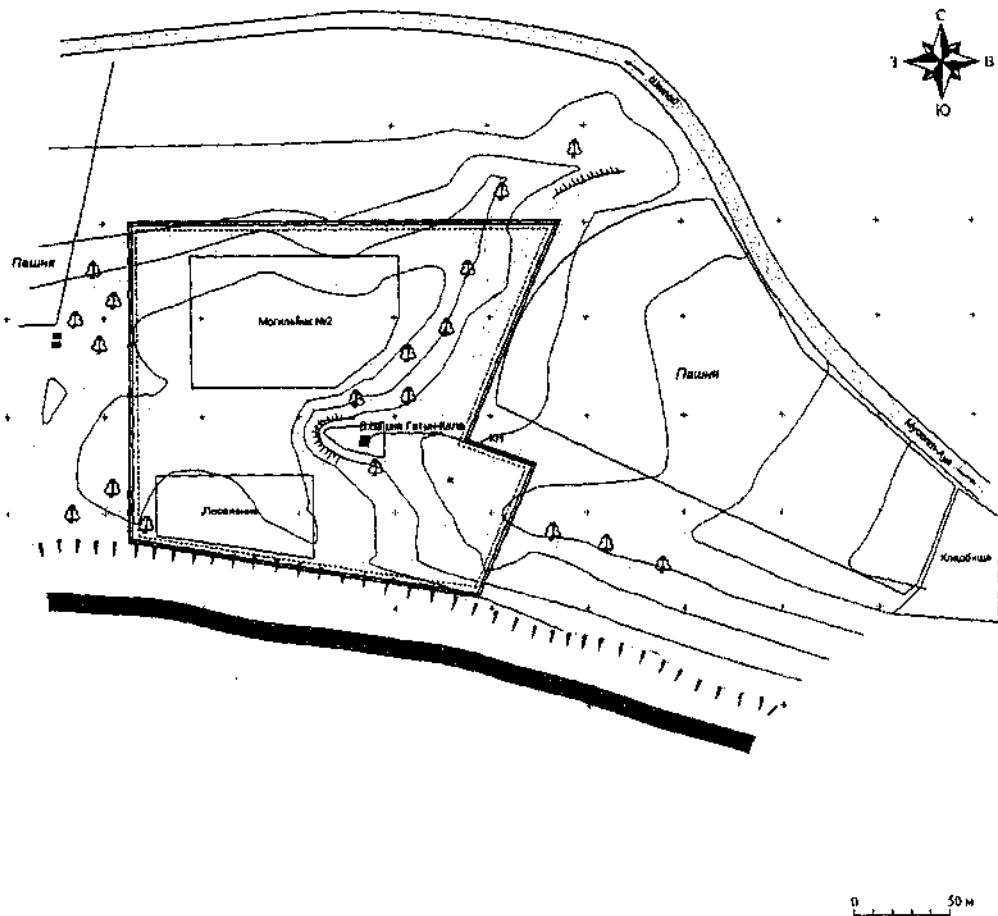
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.2

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**

**Саттойского (Гатын-Калинского) историко-архитектурного комплекса,  
Шатойском районе, в окрестности с. Сатты**



Условные обозначения

- — — — — Границы зоны регулирования застройки и озеленения (ЗРЗ)
- — — — — Границы зоны санитарной охраны памятника (ЗОП)
- — — — — Границы охранной зоны комплекса (ОЗК)
- — — — — Границы территории комплекса (ГТК)
- Бассейн XVIII-XIX вв.
- Граничный столб
- Грунтовый дренаж
- ИМ территории (И.П.У)

Проект границ территорий Саттойского (Гатын-Калинского) историко-архитектурного комплекса					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ доп.	Подп.	Дата
Исх.	сд.	Гаджиев А.Б.			
Менеджер		Гаджиев А.Б.			
Инженер		Мамышев Х.В.			
Н. контр.					

Ситуационный план		
Страна	Лист	Листов
М 1:2000		

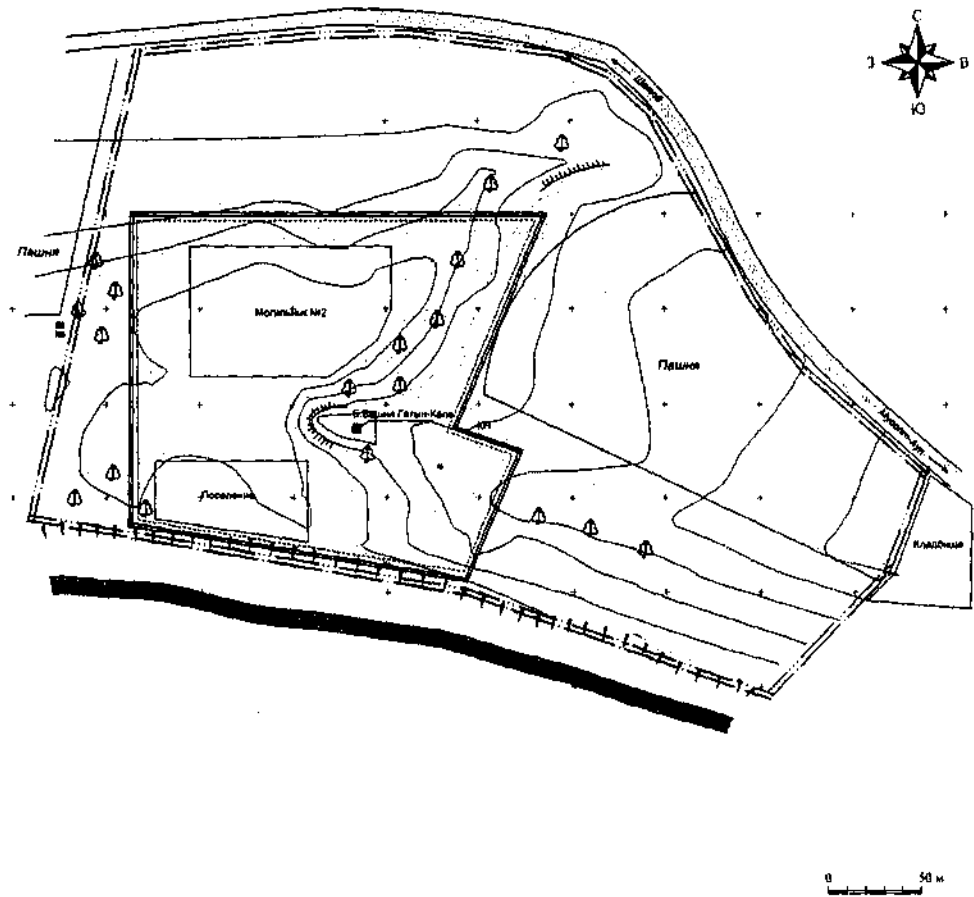
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.2

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**

**Саттойского (Гатын-Калинского) историко-архитектурного комплекса,  
Шатойском районе, в окрестности с. Сатты**



Условные обозначения

- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- граница зоны инженерного обеспечения объектов (ИЭО)
- граница охранной зоны памятника (ОЗК)
- граница территории объекта (ТО)
- Здания бывш. ХВ. ХУ. и др.
- Улицы и проезды
- Границы участка
- На расстоянии 1,5 м

Проект границ территорий Саттойского (Гатын-Калинского) историко-архитектурного комплекса					
Имя	Инициалы	Долж.	№ док.	Подп.	Дата
Исполн.	Салманов Е.В.				
Исполн.	Гаджиев А.Б.				
Исполн.	Мамедов Х.Р.				
Н. контр.					

Ситуационный план		
Стыль	Лист	Листов
М 1:2000		

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.2

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

### **Режим использования земель и градостроительных регламентов в границах территории Саттойского (Гатын-Калинского) историко-архитектурного комплекса в Шатойском муниципальном районе, окрестности с.Сатты**

1. Соблюдение правового режима, установленного земельным законодательством, в отношении земель историко-культурного назначения, использование земель строго в соответствии с их целевым назначением.

2. Обеспечение доступности объектов культурного наследия в целях их экспонирования, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.

3. Обеспечение научной реставрации комплекса и его объектов с учетом сохранения условий оптимального восприятия памятника.

4. Обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, учет мер по обеспечению пожарной безопасности боевой башни, защиты от динамических воздействий.

5. Проектирование и проведение работ по сохранению комплекса и его территории по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.

6. Ведение мониторинга за состоянием комплекса и его территории (обеспечение устойчивости склонов).

7. Реставрация объектов культурного наследия, консервация и реставрация исторически ценных градоформирующих объектов, устранение диссонирующих объектов, озеленение и благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации и приспособления, музеефикация археологических объектов с проведением необходимых для этих целей научно-исследовательских археологических работ, связанных с консервацией объектов.

8. Восстановление утраченных элементов застройки исторического владения, имевших важное композиционное значение, реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

9. Поэтапный снос или реконструкция зданий складского помещения дисгармоничного вида, нарушающего оптимальное условие восприятия комплекса и противоречащего принципам организации его территории.

10. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению комплекса и его территории, а также

хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности комплекса и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

11. Запрещение капитального строительства, изменения установленного на основании заключения историко-культурной экспертизы предмета охраны объекта культурного наследия, искажения традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения, изменения характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

12. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещения и эксплуатации объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

13. Запрещение проведения самовольных археологических раскопок.

14. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах боевой башни.

15. Исключение любой хозяйственной и строительной деятельности на археологических объектах данного комплекса.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.2

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов в границах охранной зоны  
Саттойского (Гатын-Калинского) историко-архитектурного комплекса  
в Шатойском муниципальном районе, окрестности с.Сатты**

1. Соблюдение основных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающих градостроительные отношения в зонах с особыми условиями использования территорий.

2. Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды окрестностей комплекса.

3. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

4. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов комплекса, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению.

5. Обеспечение пожарной безопасности объединенной зоны.

6. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности комплекса.

7. Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов комплекса, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

8. Выполнение археологического обследования (историко-культурной экспертизы) на территории участка, предусмотренного под производство земляных, строительных и мелиоративных, хозяйственных, землеустроительных и тому подобных работ, в том числе земельных участков, выделяемых в собственность.

9. Обеспечение сохранности системы исторической планировки и ландшафта и благоприятного условия их зрительного восприятия.

10. Обеспечение защиты территории от оползней и размыва, осуществление укреплений склонов и оврагов.

11. Обеспечение сохранения и восстановления растительности, производство посадки деревьев и кустарников по согласованию с

государственным органом охраны памятников и при участии специалиста-археолога.

12. Допускается хозяйственная деятельность, если она не наносит ущерба и искажения рельефу, к примеру выпас скота, сенокос, занятие огородничеством.

13. Проведение мониторинга за состоянием культурного слоя, воздействием на его сохранность окружающей среды и колебаний уровня грунтовых вод для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности как культурного слоя, так и объектов культурного наследия.

14. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещения и эксплуатации объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

15. Запрещение проведения самовольных археологических раскопок.

16. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.

17. Создание новых точек наилучшего восприятия, видовых площадок, коридоров видимости, линий панорамного и непрерывного обзора на объектах комплекса.

18. Ограничение хозяйственной деятельности и запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды окрестности комплекса.

19. Устранение дисгармоничных зданий, сооружений и зеленых насаждений, предусматривая их снос, реконструкцию или нейтрализацию.

20. Сохранение исторической планировочной структуры территории, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), обеспечение оптимального соотношения природного и историко-культурного ландшафтов.

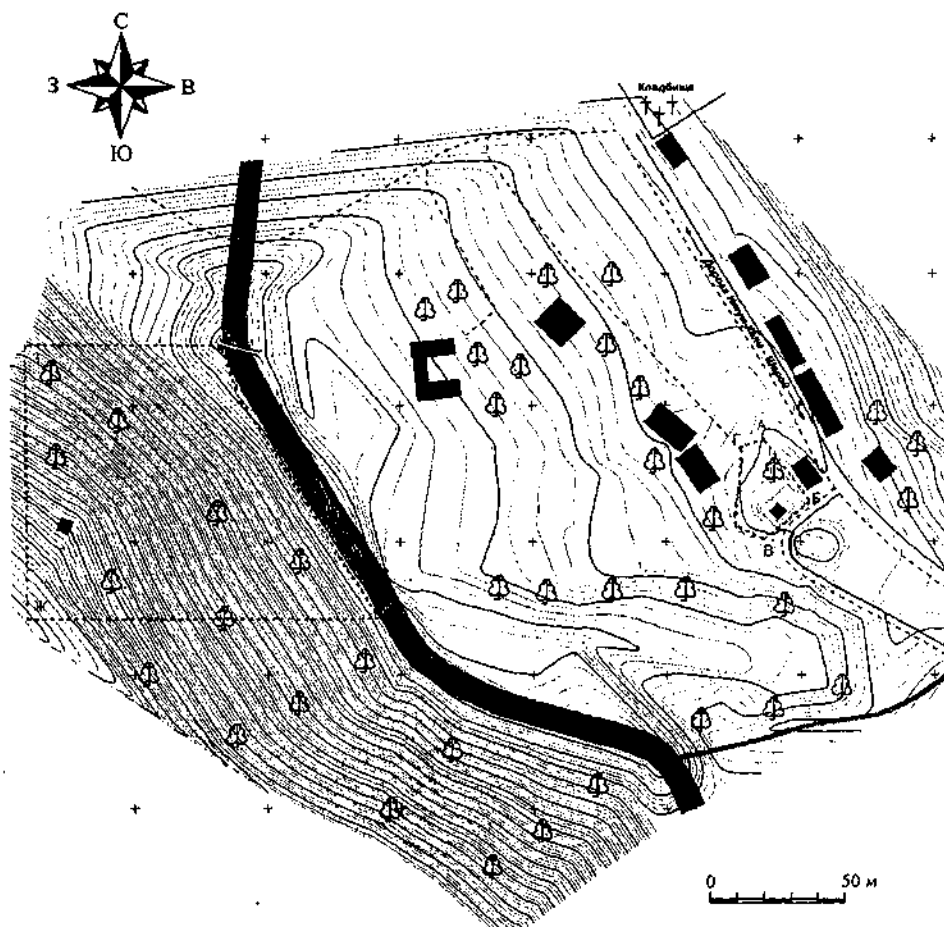
21. Ведение мониторинга состояния территории, являющейся ценным элементом природной среды окрестности комплекса, с последующими необходимыми мероприятиями по ее инженерной защите.

22. Запрещение размещения функций, имеющих тенденцию к активному развитию, требующих больших строительных объемов и привлекающих транспортные потоки, а также промышленного, коммунально-складского и иного производственного характера, не связанных с функциями данной историко-рекреационной территории.

23. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами в охранной зоне.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.3  
 к постановлению Правительства  
 Чеченской Республики  
 от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**  
**Дерских боевых башен XIV-XVI вв., расположенных в Итум-Калинском**  
**районе, в хуторе Дёре и его окрестности**



**Условные обозначения**

- — — — — Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- — — — — Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- — — — — Граница охранной зоны памятника (ООП)
- — — — — Граница территории памятника (ГТП)
- == == == Асфальтная дорога
- — — — — Грунтовая дорога
- — — — — Река
- Объект культурного наследия - боевая башня
- — — — — Шаг горизонталей 3,0 м.
- ■ ■ Хозяйственные строения

					Проект границ Дерских боевых башен № 1 и №2, зона охраны и режимов содержания			
Изм.	№ док.уч.	Лист	№ док.	Полн.	Дата			
Исполнитель	Гаджиев А.В.					Страна	Лист	Листов
Исполнитель	Мухомедов Х.Р.							
И контр.								
Ситуационный план								
М 1:2000								

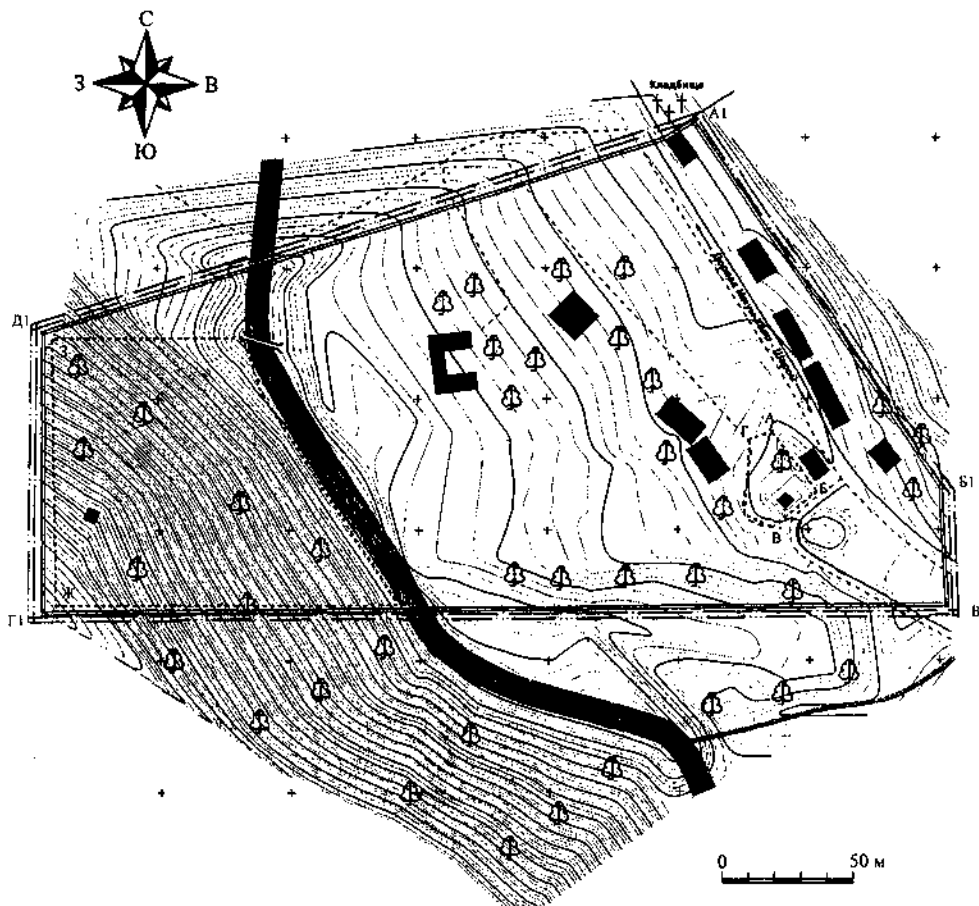
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.3

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**

**Дерских боевых башен XIV-XVI вв., расположенных в Итум-Калинском районе, в хуторе Дёре и его окрестности**



**Условные обозначения**

- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- == Граница охранной зоны памятника (ОЗП)
- Граница территории памятника (ГТП)
- == Асфальтовое дорож
- == Грунтовая дорож
- ~ Река
- Объект культурного наследия - боевая башня
- ~ Штг горизонталь 3,0 м.
- Хозяйственные строения

№	Колуч	Лист	М. вкл	Подп.	Дат
Исполнители:	Гаджиев Р.В.				
Исполнители:	Гаджиев А.Б.				
Исполнители:	Магомедов Х.Т.				
Н. экстр.					

Проект границ Дерских боевых башен № 1 и №2, зон охраны и режимов содержания		
Ситуационный план		
М 1:2000	Страница	Лист
		Листов



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.3

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики  
от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов  
в границах территории Дерских боевых башен XIV-XVI вв.,  
расположенных в Итум-Калинском муниципальном районе,  
в хуторе Дёре и его окрестностях**

1. Соблюдение правового режима, установленного земельным законодательством, в отношении земель историко-культурного назначения, использование земель строго в соответствии с их целевым назначением.
2. Обеспечение доступности объектов культурного наследия в целях их экспонирования, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
3. Обеспечение научной реставрации объектов культурного наследия и его объектов с учетом сохранения условий оптимального восприятия памятника.
4. Обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, учет мер по обеспечению пожарной безопасности боевой башни, защиты от динамических воздействий.
5. Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и его территории по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.
6. Ведение мониторинга за состоянием объектов культурного наследия и его территории (обеспечение устойчивости склонов).
7. Реставрация объектов культурного наследия, консервация и реставрация исторически ценных градоформирующих объектов, устранение диссонирующих объектов, озеленение и благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации и приспособления, музеефикация археологических объектов с проведением необходимых для этих целей научно-исследовательских археологических работ, связанных с консервацией объектов.
8. Восстановление утраченных элементов застройки исторического владения, имевших важное композиционное значение, реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.
9. Поэтапный снос или реконструкция зданий складского помещения, нарушающего оптимальное условие восприятия объектов культурного наследия и противоречащего принципам организации его территории.
10. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за

исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

11. Запрещение капитального строительства, изменения установленного на основании заключения историко-культурной экспертизы предмета охраны объекта культурного наследия, искажения традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения, изменения характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

12. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещения и эксплуатации объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

13. Запрещается проведение самовольных археологических раскопок.

14. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах боевой башни.

15. Исключение любой хозяйственной и строительной деятельности на археологических объектах данного объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.3

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов  
в границах охранной зоны Дерских боевых башен XIV-XVI вв.,  
расположенных в Итум-Калинском районе,  
в хуторе Дёре и его окрестностях**

1. Соблюдение основных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающих градостроительные отношения в зонах с особыми условиями использования территорий.

2. Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды окрестности объектов культурного наследия.

3. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

4. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению.

5. Обеспечение пожарной безопасности объединенной зоны.

6. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

7. Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

8. Выполнение археологического обследования (историко-культурной экспертизы) на территории участка, предусмотренного под производство земляных, строительных и мелиоративных, хозяйственных, землеустроительных и тому подобных работ, в том числе земельных участков, выделяемых в собственность.

9. Обеспечение сохранности системы исторической планировки и ландшафта и благоприятного условия их зрительного восприятия.

10. Обеспечение защиты территории от оползней и размыва, осуществление

укреплений склонов и оврагов.

11. Обеспечение сохранения и восстановления растительности, производство посадки деревьев и кустарников по согласованию с государственным органом охраны памятников и при участии специалиста-археолога.

12. Допускается хозяйственная деятельность, если она не наносит ущерба и искажения рельефу, к примеру выпас скота, сенокос, занятие огородничеством.

13. Проведение мониторинга за состоянием культурного слоя, воздействием на его сохранность окружающей среды и колебаний уровня грунтовых вод для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности как культурного слоя, так и объектов культурного наследия.

14. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещения и эксплуатации объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

15. Запрещение проведения самовольных археологических раскопок.

16. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.

17. Создание новых точек наилучшего восприятия, видовых площадок, коридоров видимости, линий панорамного и непрерывного обзора на объектах объектов культурного наследия.

18. Ограничение хозяйственной деятельности и запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды окрестности объектов культурного наследия.

19. Устранение дисгармоничных зданий, сооружений и зеленых насаждений, предусматривая их снос, реконструкцию или нейтрализацию.

20. Сохранение исторической планировочной структуры территории, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), обеспечение оптимального соотношения природного и историко-культурного ландшафтов.

21. Ведение мониторинга состояния территории, являющейся ценным элементом природной среды окрестности объектов культурного наследия, с последующими необходимыми мероприятиями по ее инженерной защите.

22. Запрещение размещения функций, имеющих тенденцию к активному развитию, требующих больших строительных объемов и привлекающих транспортные потоки, а также промышленного, коммунально-складского и иного производственного характера, не связанных с функциями данной историко-рекреационной территории.

23. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами в охранной зоне.

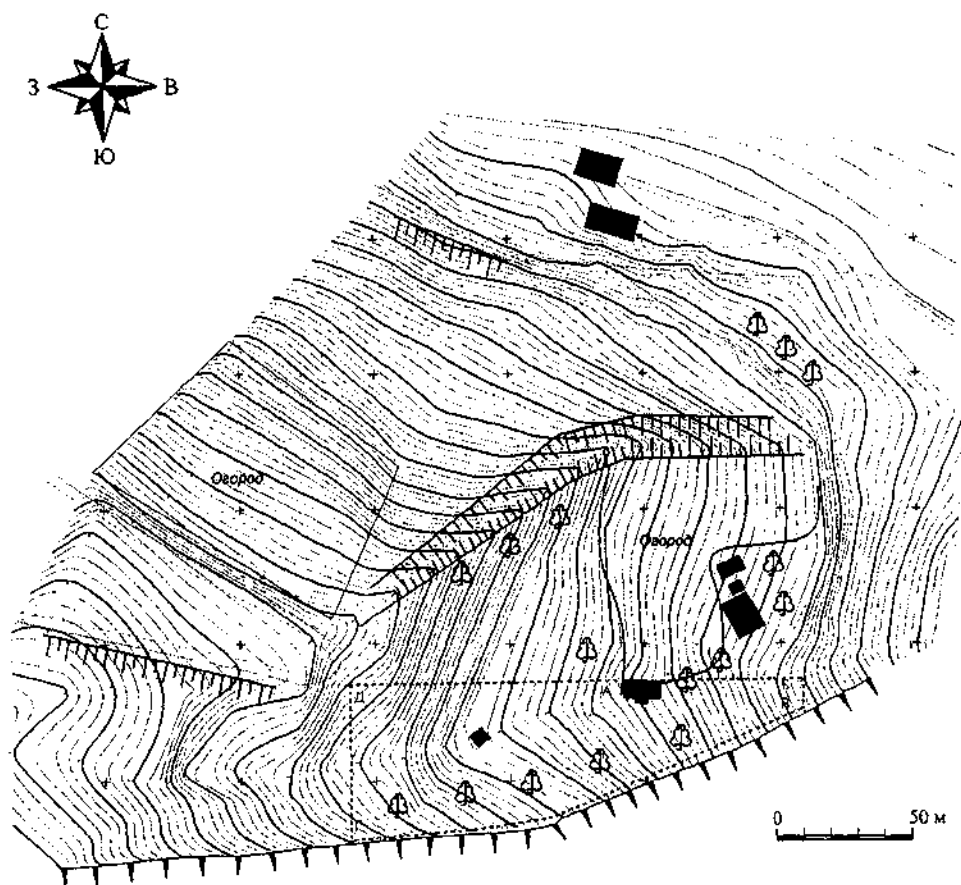
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.4

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**

**Эткалинского историко-архитектурного комплекса, Итум-Калинском  
районе, с. Тазбичи, хутор Эткали**



**Условные обозначения**

- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- Граница охранной зоны памятника (ОЗП)
- Граница территории памятника
- == Асфальтовая дорога
- == Грунтовая дорога
- ~ Река
- Объект культурного наследия - Писье багине
- Шаг горизонтали 5,0 м.

Проект границ Эткалинского историко-архитектурного комплекса, зон охраны и режимов содержания					
Имя	Класс	Лист	№ док.	Пол	Дата
Писье багине	Гаджиев Е.В.				
Новооливцев	Гаджиев А.В.				
Исполнитель	Магомедов Х.Р.				
И. контр.					

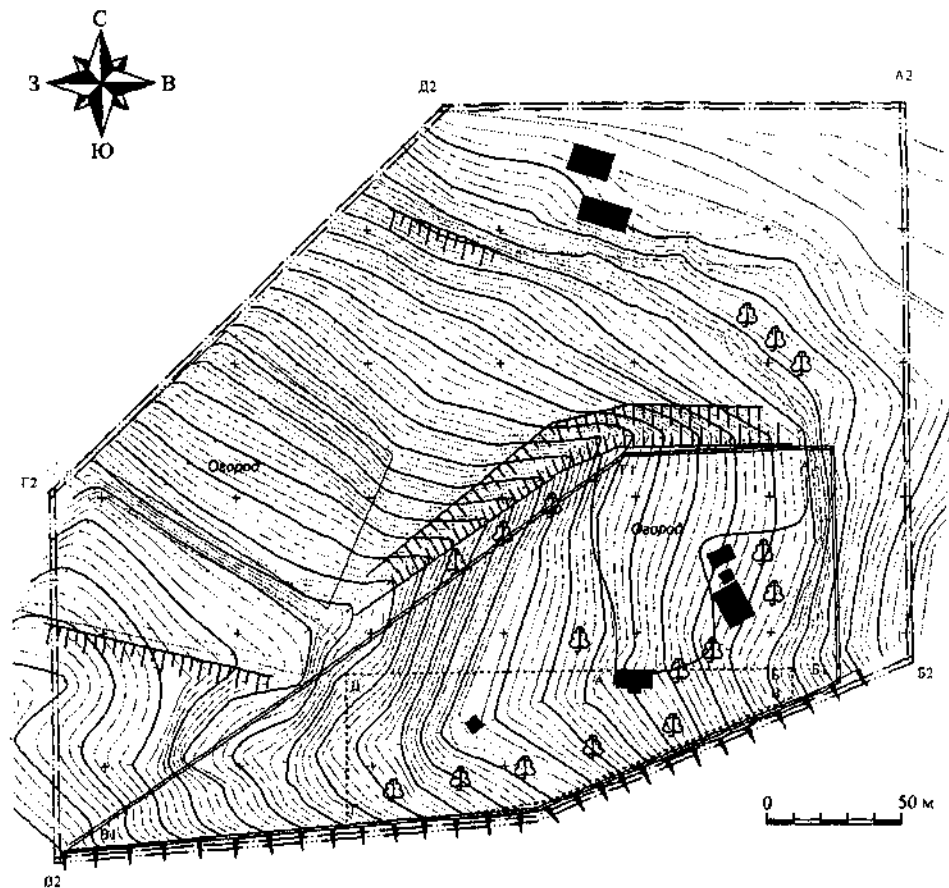
Ситуационный план		
Страна	Лист	Листов
М 1:2000		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.4

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**  
**Эткалинского историко-архитектурного комплекса, Итум-Калинском**  
**районе, с. Тазбичи, хутор Эткали**



**Условные обозначения**

- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Граница зоны охраны рельефа природного ландшафта (ЗОЛ)
- Граница охранной зоны памятника (ОЗП)
- Граница территории памятника
- Асфальтные ворота
- Грунтовые дороги
- Река
- Объект культурного наследия - Писала Башня
- Шаг горизонтации 3,0 м.

Проект границ Эткалинского историко-архитектурного комплекса, зон охраны и режимов содержания					
Уч. №	Мол. уч.	Лист	№ акт	Полн	Дата
Нач. отд.	Гаджиев Е.В.				
Исполнитель	Гаджиев А.Б.				
Исполнитель	Мамридов Х.Р.				
И.в. автор					

Ситуационный план		
Страна	Лист	Листов

М 1:2000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.4

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов в границах территории  
Эткалинского историко-архитектурного комплекса в Итум-Калинском  
муниципальном районе, с. Тазбичи, хутор Эткали**

1. Соблюдение правового режима, установленного земельным законодательством, в отношении земель историко-культурного назначения, использование земель строго в соответствии с их целевым назначением.

2. Обеспечение доступности объектов культурного наследия в целях их экспонирования, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.

3. Обеспечение научной реставрации комплекса и его объектов с учетом сохранения условий оптимального восприятия памятника.

4. Обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, учет мер по обеспечению пожарной безопасности боевой башни, защиты от динамических воздействий.

5. Проектирование и проведение работ по сохранению комплекса и его территории по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.

6. Ведение мониторинга за состоянием комплекса и его территории (обеспечение устойчивости склонов).

7. Реставрация объектов культурного наследия, консервация и реставрация исторически ценных градоформирующих объектов, устранение диссонирующих объектов, озеленение и благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации и приспособления, музеефикация археологических объектов с проведением необходимых для этих целей научно-исследовательских археологических работ, связанных с консервацией объектов.

8. Восстановление утраченных элементов застройки исторического владения, имевших важное композиционное значение, реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

9. Поэтапный снос или реконструкция зданий складского помещения, нарушающего оптимальное условие восприятия комплекса и противоречащего принципам организации его территории.

10. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению комплекса и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности комплекса и не

создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

11. Запрещение капитального строительства, изменения установленного на основании заключения историко-культурной экспертизы предмета охраны объекта культурного наследия, искажения традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения, изменения характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

12. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

13. Запрещается проведение самовольных археологических раскопок.

14. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах боевой башни.

15. Исключение любой хозяйственной и строительной деятельности на археологических объектах данного комплекса.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.4

к постановлению Правительства  
Чеченской Республики

от 11.10.2011 № 157

**Режим использования  
земель и градостроительных регламентов в границах  
охранной зоны Эткалинского историко-архитектурного комплекса  
в Итум-Калинском муниципальном районе, с. Тазбичи, хутор Эткали**

1. Соблюдение основных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающих градостроительные отношения в зонах с особыми условиями использования территорий.

2. Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды окрестности комплекса.

3. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

4. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов комплекса, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению.

5. Обеспечение пожарной безопасности объединенной зоны.

6. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности комплекса.

7. Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов комплекса, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

8. Выполнение археологического обследования (историко-культурной экспертизы) на территории участка, предусмотренного под производство земляных, строительных и мелиоративных, хозяйственных, землеустроительных и тому подобных работ, в том числе земельных участков, выделяемых в собственность.

9. Обеспечение сохранности системы исторической планировки и ландшафта и благоприятного условия их зрительного восприятия.

10. Обеспечение защиты территории от оползней и размыва, осуществление укреплений склонов и оврагов.

11. Обеспечение сохранения и восстановления растительности, производство посадки деревьев и кустарников по согласованию с государственным органом охраны памятников и при участии специалиста-археолога.

12. Допускается хозяйственная деятельность, если она не наносит ущерба и искажения рельефу, к примеру выпас скота, сенокос, занятие огородничеством.

13. Проведение мониторинга за состоянием культурного слоя, воздействием на его сохранность окружающей среды и колебаний уровня грунтовых вод для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности как культурного слоя, так и объектов культурного наследия.

14. Запрещение загрязнения территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.

15. Запрещение проведения самовольных археологических раскопок.

16. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия Чеченской Республики.

17. Создание новых точек наилучшего восприятия, видовых площадок, коридоров видимости, линий панорамного и непрерывного обзора на объектах комплекса.

18. Ограничение хозяйственной деятельности и запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды окрестности комплекса.

19. Устранение дисгармоничных зданий, сооружений и зеленых насаждений, предусматривая их снос, реконструкцию или нейтрализацию.

20. Сохранение исторической планировочной структуры территории, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), обеспечение оптимального соотношения природного и историко-культурного ландшафтов.

21. Ведение мониторинга состояния территории, являющейся ценным элементом природной среды окрестности комплекса, с последующими необходимыми мероприятиями по ее инженерной защите.

22. Запрещение размещения функций, имеющих тенденцию к активному развитию, требующих больших строительных объемов и привлекающих транспортные потоки, а также промышленного, коммунально-складского и иного производственного характера, не связанных с функциями данной историко-рекреационной территории.

23. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) надземным, воздушным способами в охранной зоне.