

В А А

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ  
"О ЗОНАХ ОХРАНЫ НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

ПРИКАЗ

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ  
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

22 декабря 2010 г.

№ 2349

(САЗ 11-28)

Согласован:

Министерство финансов,  
Министерство промышленности,  
Министерство природных ресурсов и экологического контроля,  
Министерство юстиции,  
Главы государственных администраций городов и районов

Зарегистрирован Министерством юстиции  
Приднестровской Молдавской Республики 14 июля 2011 г.  
Регистрационный № 5685

На основании Закона Приднестровской Молдавской Республики от 22 января 2008 года № 393-3-IV "О недвижимых объектах культурного наследия" (САЗ 08-3), с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 4 ноября 2009 года № 899-ЗИД-IV (САЗ 09-45), от 18 ноября 2010 года № 224-ЗИД-IV (САЗ 10-46), от 17 февраля 2011 года № 3-ЗИД-V (САЗ 11-7), в соответствии с Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 28 февраля 2007 года № 188 "Об утверждении Положения, структуры и штатного расписания Министерства просвещения Приднестровской Молдавской Республики" (САЗ 07-10), с изменениями и дополнениями, внесенными указами Президента Приднестровской Молдавской Республики от 26 мая 2008 года № 314 (САЗ 08-21), от 16 сентября 2008 года № 591 (САЗ 08-37), от 3 марта 2009 года № 142 (САЗ 09-10), от 22 апреля 2009 года № 267 (САЗ 09-17), от 16 марта 2010 года № 167 (САЗ 10-11), от 9 февраля 2011 года № 76 (САЗ 11-6), в целях обеспечения государственной охраны и эффективного использования недвижимых объектов культурного наследия, установления единого порядка разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, определения состава зон охраны памятников и их назначения, обозначения требований к режимам использования земель и градостроительной деятельности в границах данных зон, приказываю:

1. Утвердить Положение "О зонах охраны недвижимых объектов культурного наследия" (прилагается).

2. Признать утратившим силу Приказ Министерства просвещения Приднестровской Молдавской Республики от 8 января 2002 года N 14 "Об утверждении Положения "Об охранных зонах памятников археологии, истории и культуры" (рег. N 1489 от 11 апреля 2002 года) (САЗ 02-15).

3. Направить на государственную регистрацию и опубликование в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики Приказ Министерства просвещения Приднестровской Молдавской Республики "О зонах охраны недвижимых объектов культурного наследия".

4. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя министра просвещения Приднестровской Молдавской Республики по культуре Немировского В.И.

5. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

М. ПАЩЕНКО  
МИНИСТР

г. Тирасполь

22 декабря 2010 г.

N 2349

Приложение  
к Приказу Министерства просвещения  
Приднестровской Молдавской Республики  
от 22 декабря 2010 года N 2349

Положение  
О зонах охраны недвижимых объектов культурного наследия

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения охраны и эффективного использования недвижимых объектов культурного наследия, и определяет назначение и состав зон охраны памятников, устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проектов зон охраны недвижимых объектов культурного наследия, расположенных на территории Приднестровской Молдавской Республики (далее - объекты культурного наследия), требования к режимам использования земель и градостроительной деятельности в границах данных зон.

2. В целях обеспечения государственной охраны объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

3. Зона охраны объекта культурного наследия (далее - зона охраны) - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель.

4. Зоны охраны предназначены для осуществления единого комплекса мер по сохранному содержанию памятников, выявлению и использованию их архитектурно-художественного, градостроительного и планировочного качества, предоставлению гражданам Приднестровской Молдавской Республики гарантий сохранности памятников и права на доступ к объектам культурного наследия, независимо от того, в чьей собственности они находятся.

5. Площадь зоны охраны зависит от вида, размера и значения памятника.

6. Состав зон охраны определяется проектом зон охраны, в котором может быть установлена одна или несколько зон охраны.

7. Систему зон охраны как единичных, так и ансамблевых памятников, составляют:

а) охранная зона - территория, на которой установлен особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, несовместимые с целями установления зон охраны;

б) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, и определяются требования к реконструкции уже существующих зданий и сооружений. В зоне регулирования застройки обеспечивается соблюдение принципа архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой и обликом объекта культурного наследия;

в) зона охраняемого природного ландшафта - территория, на которой устанавливается режим использования земель с запретом или ограничением хозяйственной деятельности, строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений в целях сохранения природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, композиционно связанные с объектами культурного наследия.

8. Территория объекта культурного наследия - особо охраняемый земельный участок, исторически и функционально связанный с объектом культурного наследия и являющийся его неотъемлемой частью, с учетом современной градостроительной ситуации.

9. Проект зон охраны - это документация в текстовой форме и в виде карт (схем), в которой содержится описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительной деятельности в границах указанных зон.

## 2. Порядок определения и установления границ зон охраны

10. Границами зон охраны являются линии, которые обозначают территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной или иной деятельности не оказывает прямого или косвенного негативного воздействия на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

11. Предварительное определение границ зон охраны осуществляется по решению государственной администрации на основании проекта зон охраны, разработанного юридическими лицами, имеющими на то соответствующее разрешение, или проектными организациями градостроительного профиля, подведомственными исполнительному органу государственной власти, в ведении которого находятся вопросы строительства и архитектуры, на основании данных градостроительной документации, в установленном законодательством порядке.

12. Границы охранной зоны определяются в соответствии с требованиями обеспечения особого правового режима её содержания и использования, установленного законодательством Приднестровской Молдавской Республики и пунктом 44 настоящего Положения.

13. При определении границ охранной зоны необходимо обеспечить:

- а) условия сохранности памятника;
- б) возможность дальнейшего изучения и обследования памятника;
- в) условия доступности памятника для ознакомления с ним граждан республики и туристов;
- г) выделение памятника или группы памятников среди окружающей застройки.

14. В границы охранной зоны включаются связанные с памятником участки исторически и художественно ценной застройки, ландшафта открытых пространств.

15. При рассредоточенном расположении памятников, не имеющих между собой композиционных связей, границами выделяется отдельная охранная зона для каждого памятника.

16. При близком расположении нескольких, не связанных между собой памятников, устанавливается единая охранная зона, охватывающая своими границами всю группу памятников.

17. Границы охранной зоны памятника являются обязательным элементом красных линий опорного плана города (населенного пункта) в составе генерального плана.

18. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяются требованиями обеспечения особого правового режима её использования, путем изучения историко-архитектурных источников, анализа данных натурного обследования и фотографической фиксации, выявляющих пределы композиционного влияния исторических сооружений на окружающую среду, а также расчетами габаритов новой застройки, которая не должна нарушать историческую среду и композиционную роль памятника.

19. Границы зоны охраняемого природного ландшафта определяются в соответствии с топографическими, природными условиями, характером композиционной взаимосвязи памятника с природными особенностями местоположения, а также в зависимости от степени урбанизации территории, окружающей охраняемый объект.

20. Границы зон охраняемого природного ландшафта, включающие территории, в пределах которых должна быть сохранена или воссоздана характерная природная среда (рельеф, водные системы, леса, поля, луга), связанная с исторической архитектурно-планировочной композицией, учитываются в градостроительной документации.

21. При проектировании границ зон охраны памятника необходимо руководствоваться действующими строительными нормами и правилами Приднестровской Молдавской Республики.

22. Исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, на основании положительного заключения экспертизы на проект зон охраны, направляет на рассмотрение Президенту Приднестровской Молдавской Республики перечень установленных границ зон охраны с указанием номера заключения экспертизы и даты его утверждения для последующего направления в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики.

23. По представлению Президента Приднестровской Молдавской Республики границы зон охраны утверждаются Верховным Советом Приднестровской Молдавской Республики.

24. Установление конкретного режима содержания и использования зон охраны памятника осуществляется исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия.

25. Утвержденные границы зон охраны, установленные режимы использования земель и градостроительной деятельности в границах данных зон учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке и застройке территории, (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

### 3. Порядок разработки и утверждения проектов зон охраны объекта культурного наследия

26. Проекты зон охраны разрабатываются по предписанию исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, либо по инициативе иных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, либо по решению суда.

27. Финансирование разработки проектов зон охраны осуществляется за счет собственника (пользователя), правообладателя объекта культурного наследия, либо централизованных средств организаций, бюджетов различных уровней и внебюджетных фондов, а также иных источников, не запрещенных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

28. Разработка проектов зон охраны выполняется юридическими лицами, обладающими разрешительными документами на право осуществления геодезической и картографической деятельности.

29. Материалы по обоснованию проекта зон охраны включают в себя:

а) сведения об объекте культурного наследия, внесенные в Единый государственный реестр недвижимых объектов культурного наследия;

б) отчет о проведенных историко-культурных исследованиях;

в) сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия (при наличии), с указанием их этажности, высоты, территории и зонах охраны;

г) сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия;

д) сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок;

е) сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности;

ж) иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны.

30. Состав и содержание материалов, указанных в пункте 29 настоящего Положения, определяются на основании выводов историко-культурных исследований.

31. Карта (схема) зон охраны разрабатывается, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами Приднестровской Молдавской Республики, в масштабе 1:2000.

32. Проекты планировки (сводный чертеж) и благоустройства зон охраны разрабатываются проектными организациями в масштабе 1:500 или более крупных масштабах.

33. Проект зон охраны направляется в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, для прохождения в установленном порядке Государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

34. Положительное заключение экспертизы является основанием для утверждения границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

35. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны, подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

36. Документы территориального планирования, порядок градостроительной деятельности, устанавливаемый в пределах зон охраны и включаемый в правила землепользования и застройки, должны предусматривать основные закономерности планировочной системы и исторической застройки данной территории:

а) масштабное соотношение регенерируемой застройки и её исторического окружения;

б) исключение размещения промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, эксплуатация которых приведёт к увеличению грузового транспортного потока и усилению динамических вибраций, загрязнению почвы, воздушного и водного бассейна, ухудшению состояния исторической и природной среды.

в) исключения возможности разрушения, повреждения объекта культурного наследия (нанесения физического и эстетического ущерба).

37. Документы территориального планирования районов, генеральных планов городов, выполненные до утверждения проекта зон охраны, подлежат корректировке с учётом утверждённых границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительной деятельности в границах данных зон.

38. Изменение зон охраны, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны в установленном порядке.

4. Режим содержания и использования зон  
охраны объектов культурного наследия

39. Особый правовой режим содержания и использования территорий объектов культурного наследия, включающий в себя специальные требования к застройке и использованию земельных участков в границах зон охраны, разрабатывается индивидуально для каждой зоны.

40. Проекты режимов использования земель и градостроительной деятельности в границах охранной зоны разрабатываются с учетом требований, указанных в пунктах 44-45 настоящего Положения, и в качестве составной части проекта зон охраны подлежат экспертизе в установленном порядке.

41. Режим содержания и использования объекта культурного наследия и его территории устанавливается исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия.

42. Физические и юридические лица, при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории зон охраны, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с действующим законодательством.

43. Данные об установленных режимах использования земель и градостроительной деятельности в границах зон охраны включаются в правила землепользования и застройки населенных пунктов, вносятся в паспорт объекта культурного наследия, охранные обязательства и охранный договор.

5. Режим использования земель и градостроительной деятельности  
в границах охранной зоны объекта культурного наследия

44. Режимы использования земель и градостроительной деятельности в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) 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;

в) ограничение хозяйственной деятельности физических и юридических лиц, связанное с необходимостью обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.д.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) 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;

ж) другие требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

45. Разрешение (открытый лист) на право проведения исследовательских (археологических и иных) работ по выявлению объектов культурного наследия в пределах существующей охранной зоны выдается исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, и регистрируется в порядке, установленном действующим законодательством.

## 6. Режим использования земель в границах

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

46. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) 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;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение на их изменение при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;



г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности физических и юридических лиц, связанное с необходимостью 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.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

#### 7. Режим использования земель и градостроительной деятельности

в границах зоны охраняемого природного ландшафта

47. Режим использования земель и градостроительной деятельности в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности физических и юридических лиц, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) обеспечение возможности визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

48. При отнесении объектов недвижимости, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия, к выявленным объектам культурного наследия, ранее утверждённый проект зон охраны данного объекта культурного наследия, включая режимы использования земель и градостроительной деятельности в границах данных зон, подлежит уточнению и утверждению в течение одного года с даты включения указанных объектов в список выявленных объектов культурного наследия в установленном порядке.

49. При выявлении сооружений поздней застройки в границах зон охраны, не представляющих художественной и исторической ценности для комплекса памятников или

единичных объектов культурного наследия, либо диссонирующих с ними, следует установить необходимость и очередность их сноса.

#### 8. Установление границ зон охраны объектов культурного наследия

50. Границы зон охраны, в зависимости от вида памятника, устанавливаются в следующих размерах:

- а) для памятников истории - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- б) для памятников градостроительства и архитектуры, в зависимости от категории и размеров памятника, - от 40 до 100 метров от границ памятника по всему его периметру;
- в) для памятников искусства - 40 метров от границ памятника по всему его периметру;
- г) для памятников археологии, в зависимости от типа памятника - от 10 до 50 метров от внешних границ объекта:

для курганов - от 10 до 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

для стоянок, поселений и грунтовых могильников - 50 метров от внешних границ по всему периметру.

51. Для памятников археологии (курганов, стоянок, поселений и т.д.) целесообразно установление границ зон охраны, оформленных в установленном настоящим Положением порядке и действующих до завершения археологического исследования памятника (в результате чего он полностью утрачивается как объект культурного наследия) либо до его разрушения (физической утраты) в случае стихийного бедствия или естественной эрозии почвы.

52. Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально для каждого памятника, с указанием границы территории, занятой данным памятником, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности и закладки разведочных шурфов специалистами - археологами, по согласованию с местными органами власти, с учетом мнения собственника.

53. Границы зон охраны памятников археологии оформляются в установленном порядке в землеустроительной документации.

54. Земли, на которых располагался объект культурного наследия, признанный утраченным после полного завершения археологического исследования памятника археологии, вводятся в хозяйственный оборот в установленном порядке.

#### 9. Заключительные положения

55. Внесение сведений о зонах охраны, режимах использования земель и градостроительной деятельности в границах данных зон осуществляется в установленном порядке путем включения необходимых документов в состав документального представления Единого государственного реестра недвижимых объектов культурного наследия, а также в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности и земельный кадастр.

56. Проектирование и проведение любых работ в зонах охраны (строительных, благоустроительных, землеустроительных, земляных, мелиоративных и т.д.), связанных с возможностью повреждения или уничтожения памятника, подлежат обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия.

57. Исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, осуществляет в соответствии с правилами организации документооборота учет и хранение всех полученных документов и материалов, связанных с установлением зон охраны.