

## ПРИКАЗ

### ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПО КУЛЬТУРЕ И ИСТОРИЧЕСКОМУ НАСЛЕДИЮ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об утверждении Положения о порядке установления границ территорий и зон охраны  
недвижимых объектов культурного наследия Приднестровской Молдавской Республики

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов,  
Министерство просвещения,  
Государственная администрация Григориопольского района и г. Григориополь,  
Государственная администрация Слободзейского района и г. Слободзея,  
Государственная администрация г. Бендеры,  
Государственная администрация г. Тирасполь и г. Днестровск,  
Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница,  
Государственная администрация Дубоссарского района и г. Дубоссары,  
Государственная администрация Каменского района и г. Каменка

Зарегистрирован Министерством юстиции  
Приднестровской Молдавской Республики 18 августа 2023 г.  
Регистрационный № 11936

В соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 21 августа 2008 года № 535-3-IV «О культуре» (САЗ 08-33), Законом Приднестровской Молдавской Республики от 22 января 2008 года № 393-3-IV «О недвижимых объектах культурного наследия» (САЗ 08-03), Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 13 июля 2016 года № 181 «Об утверждении Положения «О порядке проведения государственной историко-культурной экспертизы» (САЗ 16-28) с изменениями и дополнениями, внесенными Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 23 марта 2020 года № 71 (САЗ 20-13), Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 6 апреля 2017 года № 62 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Государственной службы по культуре и историческому наследию Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 17-15) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 372 (САЗ 18-1), от 22 февраля 2018 года № 56 (САЗ 18-9), от 18 мая 2019 года № 157 (САЗ 19-18), от 31 августа 2021 года № 286 (САЗ 21-35), от 21 сентября 2022 года № 353 (САЗ 22-37), от 13 апреля 2023 года № 133 (САЗ 23-16), в целях обеспечения государственной охраны и эффективного использования недвижимых объектов культурного наследия, установления единого порядка разработки границ территорий и 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, а так же для упорядочения нормативных правовых актов Приднестровской Молдавской Республики, приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке установления границ территорий и зон охраны недвижимых объектов культурного наследия Приднестровской Молдавской Республики согласно Приложению к настоящему Приказу.

2. Признать Приказ Министерства просвещения Приднестровской Молдавской Республики от 22 декабря 2010 года № 2349 «Об утверждении Положения «О зонах охраны недвижимых объектов культурного наследия» (регистрационный № 5685 от 14

июля 2011 года) (САЗ 11-28) Приказом Государственной службы по культуре и историческому наследию Приднестровской Молдавской Республики.

3. Признать утратившим силу Приказ Министерства просвещения Приднестровской Молдавской Республики от 22 декабря 2010 года № 2349 «Об утверждении Положения «О зонах охраны недвижимых объектов культурного наследия» (регистрационный № 5685 от 14 июля 2011 года) (САЗ 11-28).

4. Направить настоящий Приказ на государственную регистрацию и официальное опубликование в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

5. Ответственность за исполнение настоящего Приказа возложить на начальника Управления историко-культурного наследия Государственной службы по культуре и историческому наследию Приднестровской Молдавской Республики.

6. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

7. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Начальник

М. КЫРМЫЗ

г. Тирасполь  
6 декабря 2022 г.  
№ 210

Приложение  
к Приказу Государственной службы по культуре  
и историческому наследию  
Приднестровской Молдавской Республики  
от 6 декабря 2022 года № 210

## Положение о порядке установления границ территорий и зон охраны недвижимых объектов культурного наследия Приднестровской Молдавской Республики

### 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения охраны и эффективного использования недвижимых объектов культурного наследия Приднестровской Молдавской Республики (далее - объекты культурного наследия), и устанавливает порядок определения и установления границ территории и зон охраны объекта культурного наследия, режим содержания и использования объектов культурного наследия и их территории, порядок согласования проектов планировки, застройки объектов культурного наследия.

2. 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.

Территория объекта культурного наследия неразрывно связана с зоной охраны объекта культурного наследия, а именно с территорией, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении.

### 2. Порядок определения и установления границ территории и зон охраны объекта культурного наследия

3. Территорией недвижимого объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально.

4. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

5. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

6. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

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

8. Зоны охраны недвижимого объекта культурного наследия (далее - зона охраны) являются территории, которые прилегают к границам территории недвижимого объекта культурного наследия и устанавливается особый режим использования земель.

9. 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.

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

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

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

а) охранный 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 Приднестровской Молдавской Республики порядке.

15. Границы охранной зоны определяются в соответствии с требованиями обеспечения особого правового режима её содержания и использования, установленного законодательством Приднестровской Молдавской Республики и пунктом 47 настоящего Положения.

16. 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 Приднестровской Молдавской Республики и туристов;
- г) выделение памятника или группы памятников среди окружающей застройки.

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

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

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

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

21. 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.

22. 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.

23. 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.

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

25. Уполномоченный Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия (далее – исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия) на заседании государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) определяет соответствие проектов зон охраны и границы территории объекта культурного наследия и направляет на рассмотрение Правительства 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.

26. По представлению Правительства Приднестровской Молдавской Республики границы зон охраны утверждаются Верховным Советом Приднестровской Молдавской Республики.

27. Установление конкретного режима содержания и использования объекта культурного наследия и территории осуществляется исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия.

28. Утвержденные границы территории и 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

29. Проекты зон охраны разрабатываются по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, либо по решению суда.

30. 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.

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

32. 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.

33. Состав и содержание материалов, указанных в пункте 32 настоящего Положения, определяются на основании выводов историко-культурных исследований.

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

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

36. Проект зон охраны направляется в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, для прохождения в установленном порядке экспертизы, в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

39. 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).

40. 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.

41. 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

42. 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.

43. Проекты режимов использования земель и градостроительной деятельности в границах охранной зоны разрабатываются с учетом требований, указанных в пунктах 47-48 настоящего Положения, и в качестве составной части проекта зон охраны подлежат экспертизе в установленном порядке.

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

45. 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 Приднестровской Молдавской Республики.

46. 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

47. 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 так далее), 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.

48. 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 Приднестровской Молдавской Республики.

## 6. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

49. 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 тому подобное), 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

50. 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.

51. 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.

52. 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. Порядок установления границ зон охраны объекта культурного наследия

53. 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.



- 1) для курганов - от 10 до 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;
- 2) для стоянок, поселений и грунтовых могильников - 50 метров от внешних границ по всему периметру.

54. Для памятников археологии (курганов, стоянок, поселений и так далее) 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.

55. 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.

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

57. 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

58. 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.

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

60. 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.