

HGM1009/2000

Внутренний номер: 295600

[Varianta în limba de stat](#)

[Карточка документа](#)



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 1009

от 05.10.2000

об утверждении Положения о природных и застроенных охранных зонах

Опубликован : 12.10.2000 в Monitorul Oficial Nr. 127 Промульгирован : 05.10.2000

ИЗМЕНЕНО

[PP875/14.07.03, MO155/25.07.03 ст.920](#)

В целях защиты культурного, исторического и природного национального наследия Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о природных и застроенных охранных зонах (прилагается).
2. Рекомендовать советам уездов, городов (муниципиев), сел (коммун), Народному Собранию Гагаузии и примарам до конца 2001 года:
 - a) составить регистры и списки учета природного и построенного наследия;
 - b) разграничить зоны, имеющие ценность культурного, исторического или природного наследия;
 - c) осуществить проектирование, установление и легализацию охранных зон природных мест, памятников истории и культуры местного значения;
 - d) определить охранные зоны для объектов природного и построенного наследия национального и международного значения;
 - e) определить разумное использование памятников, размещенных на административной территории.
3. Министерству окружающей среды и благоустройства территории:
 - a) совместно с Министерством культуры, Департаментом развития туризма и другими юридическими и физическими лицами на основании Плана обустройства национальной территории наметить программу развития туризма, в том числе сельского, с целью включения в туристские маршруты культурного, исторического и природного наследия;
[\[Пкт.3 подпкт.а\) изменен PP87/14.07.03, MO155/25.07.03 ст.920\]](#)
~~a) совместно с Министерством культуры, Национальным агентством по туризму и другими юридическими и физическими лицами на основании Плана обустройства национальной территории наметить программу развития туризма, в том числе сельского, с целью включения в туристские маршруты культурного, исторического и природного наследия;~~
b) обеспечить методологическое руководство при выявлении ценности объектов

природного и построенного наследия национального и международного значения на основании документации по градостроительству и обустройству территории;

с) совместно с Министерством культуры создать комиссию по памятникам и охранным зонам, которая будет осуществлять свою деятельность на общественных началах;

д) периодически организовывать семинары для специалистов проектных институтов, примаров, секретарей и сотрудников местных органов архитектуры и градостроительства, местных органов публичного управления с целью ознакомления с требованиями положения, утвержденного настоящим постановлением;

е) осуществлять контроль за применением положения о природных и застроенных охранных зонах.

4. Министерству культуры:

а) вести учет культурного наследия и контролировать его использование;

б) постоянно сотрудничать с собственниками памятников и недвижимости в рамках охранных зон с целью сбережения и правильного использования наследия.

5. Финансирование разработки проектов охранных зон природного и построенного наследия национального и международного значения осуществлять за счет средств, выделяемых для урбанизации территории, с частичным привлечением средств Экологического национального фонда и средств Департамента развития туризма, полученных от туристской деятельности, в том числе от посещения национальных культурных зон. Финансирование разработки аналогичных проектов для природного и построенного наследия местного значения осуществлять за счет местных бюджетов и средств местных экологических фондов.

[\[Пкт.5 изменен PP875/14.07.03, MO155/25.07.03 с\х9.920\]](#)

~~5. Финансирование разработки проектов охранных зон природного и построенного наследия национального и международного значения осуществлять за счет средств, выделяемых для урбанизации территории, с частичным привлечением средств Экологического национального фонда и средств Национального агентства по туризму, полученных от туристской деятельности, в том числе от посещения национальных культурных зон. Финансирование разработки аналогичных проектов для природного и построенного наследия местного значения осуществлять за счет местных бюджетов и средств местных экологических фондов.~~

6. В положение об экологических фондах, утвержденное Постановлением Правительства Республики Молдова № 988 от 21 сентября 1998 г. (Официальный монитор, 1998 г., № 92-93, ст. 962), внести следующие изменения:

подпункт i) пункта 10 после слова "мероприятий" дополнить словами "в том числе на разработку проектов охранных зон природного и застроенного наследия местного значения";

в подпункте b) пункта 12 после слова "министерства" внести слова "разработки проектов охранных зон природного и застроенного наследия национального и международного значения".

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА Думитру БРАГИШ

Контрассигнуют:

министр юстиции Валерия ШТЕРБЕЦ

министр культуры Геннадие ЧОБАНУ

министр окружающей среды

и благоустройства территории Ион РЭИЛЯНУ

Кишинэу, 5 октября 2000 г.

№ 1009.

Утверждено
Постановлением Правительства
Республики Молдова № 1009
от 5 октября 2000 г.

Положение
о природных и застроенных охранных зонах

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение разработано в целях выполнения Закона об основах градостроительства и обустройстве территории № 835-XIII от 17 мая 1996 г., Закона об охране памятников № 1530-XII от 22 июня 1993 г., Закона о фонде природных территорий, охраняемых государством

№ 1538-XIII от 25 февраля 1998 г., Закона о туризме

№ 798-XIV от 11 февраля 2000 г., других законодательных актов, национальных и международных нормативов в области охраны и оценки природного и застроенного наследия.

2. Положение устанавливает критерии разграничения природных и застроенных охранных зон в документации по градостроительству и обустройству территории, основные требования к сохранению и оценке этих зон, определяет полномочия центральных и местных органов публичного управления, предлагает в этой области особые регламентации для местностей, заповедников и т.д.

3. Положение является обязательным для центральных и местных органов публичного управления, ответственных за охрану и оценку застроенного наследия, а также для проектных институтов, других юридических и физических лиц, вовлеченных в процесс разработки документации по градостроительству и обустройству территории, строительству, реконструкции, обновлению, сохранению, использованию или осуществлению других вмешательств в зоны, заповедники, памятники, ландшафты местного или государственного значения.

4. Охранные зоны устанавливаются с целью сбережения и освоения ценностей природного и построенного наследия путем установления вокруг них территорий с особым режимом управления и регламентированного вмешательства для обеспечения гармоничной среды и оптимальных условий сохранения этих ценностей.

II. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ

В настоящем положении используются следующие термины:

ОХРАНА - совокупность мер, которые предназначены для защиты общественного достояния от действий, угрожающих его целостности или существованию, и являются необходимыми для существования и развития общества с экономической, социальной, культурной и экологической точек зрения;

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ - территории, на которых размещены объекты или совокупность объектов, составляющих часть природного или построенного наследия, для которых применяются особые регламентации по сохранению их качества, для соблюдения баланса между вмешательством и сохранностью, а также для обеспечения гармоничной взаимосвязи с окружающей средой;

ПАМЯТНИКИ, АРХИТЕКТУРНЫЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ АНСАМБЛИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ - сооружения, ансамбли или части ансамбля, формирующие совместно ценный объект, сохранение которых осуществляется в общественных интересах благодаря их архитектурной и художественной значимости, соответствующим образом удостоверенной;

ЗДАНИЯ, ИМЕЮЩИЕ АРХИТЕКТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, - строения, которые благодаря принадлежности к определенной типологии, структуре и технике возведения или архитектурному стилю представляют интерес с архитектурной, исторической,

художественной и этнографической точек зрения;

ЗДАНИЯ, ИМЕЮЩИЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, - строения или их компоненты, которые благодаря своему внешнему облику, очертанию или месту размещения играют важную роль для создания специфического городского или сельского вида;

ЗДАНИЯ МЕМОРИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - здания, которые являются свидетельствами исторических событий, присутствия выдающейся личности в области науки или культуры;

ПАМЯТНИКИ ИЛИ АНСАМБЛИ ИЗОБРАЗИТЕЛЬНОГО ИЛИ МЕМОРИАЛЬНОГО ИСКУССТВА - ценности общественного значения (статуи, комплексы скульптур и монументальной живописи и т. д.), которые облагораживают природную или застроенную территорию, на которой они находятся;

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАМЯТНИКИ - строения, установки или составляющие их части (винодельни, мельницы, мосты и т. д.), которые являются историческими свидетелями развития сельскохозяйственного производства и истории техники;

ЛАНДШАФТ - частично застроенные территории, включающие творения человека и природы в их гармоничном развитии, выдающиеся с точки зрения их исторической, археологической, художественной, научной, социальной или технической ценности;

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЛАНДШАФТ - земельный участок, на котором содержатся археологические остатки, представляющие человеческое жилье различных эволюционных этапов, с архитектурными, градостроительными, техническими структурами и устройством, а также другие следы человеческой цивилизации в природной среде на поверхности земли или под землей, выявленные археологическими методами, документальной информацией или другими способами;

ГОРОДСКИЕ ЛАНДШАФТЫ - исторические центры людских поселений, кварталы, площади, улицы, элементы благоустройства. Площади городских местностей разграничиваются градостроительными, архитектурными, природными или археологическими указателями и включают значимые ценности для истории культуры, архитектуры и градостроительства;

ИСТОРИЧЕСКИЕ СЕЛЬСКИЕ ЛАНДШАФТЫ - старинные сельские поселения или начало создания таких поселений, которые сохранили построенный фонд, конфигурацию, уличную сеть и при этом имеют памятники или исторические комплексы;

МЕМОРИАЛЬНЫЕ ЛАНДШАФТЫ - территории, являющиеся ареной важных событий для истории человечества или отдельных народов, подтвержденных документально или легендами;

ПАРКИ И ИСТОРИЧЕСКИЕ САДЫ - произведения садового искусства или архитектурные и растительные композиции - живописные городские места, взаимоувязанные одним архитектурным стилем, ценные с точки зрения истории искусства и исторического значения, которые, сохраняя оригинальную пространственную структуру, определяют специфический вид места;

АРХИТЕКТУРНАЯ ЗОНА - городская или сельская зона, группирующая строения или объекты благоустройства исторического, архитектурного, эстетического, этнографического, пейзажного или градостроительного значения, с установлением между ними взаимосвязи.

III. КАТЕГОРИИ ОХРАННЫХ ЗОН

В зависимости от ценности природного или построенного наследия различаются три категории охранных зон:

1. **ОХРАННАЯ ЗОНА МЕЖДУНАРОДНОГО ЗНАЧЕНИЯ** - охватывает национальные ценности природного и построенного наследия международного значения.

На нее распространяются положения ЮНЕСКО относительно включения ценностей в

список всемирного культурного наследия.

2. ОХРАННАЯ ЗОНА НАЦИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - охватывает ценности наследия, представляющие интерес для истории и культуры Республики Молдова.

3. ОХРАННАЯ ЗОНА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ - охватывает ценности наследия исторического, эстетического или другого значения природной или построенной среды для определенной зоны, эпохи, стиля, автора.

Категории охранных зон определяются документацией по градостроительству и обустройству территории и подчиняются установленным ею положениям по управлению и вмешательству.

IV. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН

Необходимость разграничения охранных зон согласно документации по градостроительству и обустройству территории обязывает осуществлять деятельность многопланового анализа, основанного на научных критериях, а также на положениях закона. В этом контексте устанавливаются следующие этапы рассмотрения:

I - отождествление элементов наследия;

II - осуществление обосновывающего исследования;

III - разработка проекта охранной зоны.

А. Этап I. Отождествление элементов наследия

1. В отношении построенного наследия режим охранной зоны устанавливается для памятников, включенных в Реестр памятников Республики Молдова, охраняемых государством, и в реестры памятников административно-территориальных единиц.

2. В отношении природного наследия режим охранной зоны устанавливается для природных территорий и памятников, указанных в Законе о фонде природных территорий, охраняемых государством.

В. Этап II. Осуществление обосновывающего исследования

1. Установление охранных зон требует комплексного анализа существующего наследия по следующим критериям:

а) определение типа наследия:

признание, отождествление, внесение в списки и локализация элементов наследия (монастыри, музеи, мемориальные дома, этнографические зоны, памятные места каких-либо важных событий, элементы природного, туристического, курортного и другого наследия);

установление их типологической и ценностной иерархии;

определение ареала их распространения на уровне местности, уезда, страны;

б) разграничение зоны влияния памятника, установление уровня влияния в зависимости от типа и категории памятника.

Разграничение зоны влияния - в поселении и на территории осуществляется в зависимости от взаимоотношения с природной или застроенной средой:

физическое соотношение (установление зоны воздействия);

функциональное соотношение (ареал воздействия, деятельности);

археологическое соотношение (локализация старых следов предыдущих строений);

мемориальное соотношение (локализация в рамках близости ценностей наследия с определенными местами культурного, духовного, традиционного значения);

окружающее и эстетическое соотношение (масштаб, включение в ансамбль и пейзаж, перспективные эффекты, гармония формы, цвета и т. д.);

с) определение дисфункций, факторов дискомфорта, загрязнения и агрессии:

отождествление и локализация факторов (источников) загрязнения (интенсивное движение автомобилей, разработка карьеров, промышленность, зоны с неконтролируемым строительством и снабжение населенных пунктов неадекватным и загрязняющим способом, распаивание, изменение микрорельефа, чрезмерный туризм и т.

д.).

2. Охранные зоны, прилегающие к историческим памятникам, имеют различные формы и размеры и разграничиваются топографически. Они определяются обосновывающими исследованиями, комплексными многоплановыми методами, составляемыми ранее или одновременно с документацией по градостроительству и обустройству территории.

3. До завершения обосновывающих исследований охранных зон, включенных в документацию по градостроительству и обустройству территории, документация по разработке градостроительного сертификата для проектирования строительных работ, изменения или реконструкции в радиусе до 100 м - в городском поселении, 200 м - в сельском поселении и 500 м - за пределами населенных пунктов относительно внешней границы территории, прилегающей к памятнику национального значения, должна разрабатываться по согласованию с Министерством окружающей среды и благоустройства территории.

4. Размеры природных охранных зон и процедура их разграничения, а также правомочность согласования объектов, комплексов фонда охраняемых природных территорий установлены законодательными и нормативными актами о природном наследии.

С. Этап III. Разработка проекта охранной зоны

1. После обосновывающих исследований и многопланового анализа существующей ситуации разрабатываются проект охранной зоны и положение о деятельности в зоне (согласно приложению).

2. Проект охранной зоны разрабатывается раньше или одновременно с разработкой документации по градостроительству и обустройству территории.

3. Необходимость выполнения обосновывающих исследований и разработки проекта охранной зоны, а также одновременной разработки градостроительного зонального плана или градостроительного детального плана для территорий с богатым построенным наследием должна предусматриваться местным градостроительным положением и доводиться до заинтересованных юридических и физических лиц через градостроительный сертификат.

4. Для памятников, размещенных за пределами населенных пунктов или в маленьких поселениях, проект охранной зоны разрабатывается в рамках планов благоустройства территории с включением схемы размещения объектов, внесенных в состав природного и построенного наследия и их охранных зон.

5. Проект охранной зоны природного и построенного наследия разрабатывается проектными учреждениями, обладающими лицензиями на разработку градостроительной документации и реставрацию памятников истории и культуры.

6. Проект охранной зоны в обязательном порядке должен иметь общее заключение, выданное Министерством окружающей среды и благоустройства территории и Министерством культуры. После получения заключений от заинтересованных органов и утверждения соответствующим органом местного публичного управления проект охранной зоны включается в документацию по градостроительству и обустройству территории.

7. В случае, если документация по градостроительству и обустройству территории населенного пункта была разработана, ее следует привести в соответствие с новым проектом охранной зоны. Затраты на актуализацию документации по градостроительству и обустройству территории несет заказчик проекта охранной зоны.

8. Разграничение степени охраны производится в зависимости от ценности наследия и воздействия на него и фиксируется в документации по градостроительству и обустройству территории.

Для оценки наследия международного и национального значения устанавливаются три степени защиты и надлежащих регламентаций. Для оценки наследия местного значения, в зависимости от его важности, могут устанавливаться три или менее степени защиты.

9. ОХРАННАЯ ЗОНА СТЕПЕНИ "0" (ЗНАЧИМОСТЬ НАСЛЕДИЯ)

а) Охранная зона степени "0" (ОЗ-0) соответствует значимости природного или построенного наследия, удостоверенного и включенного в официально утвержденные списки. Разграничение охранной зоны степени "0" осуществляется в установленном порядке на основании исследования по специальности в соответствии с указанными списками.

б) Элементы специфического своеобразия этой зоны придают единичность и подлинность ценности наследия.

с) Меры вмешательства в охранную зону степени "0" регламентируются специальными законами по охране наследственных ценностей.

д) Пользователь наследственных ценностей:

- не осуществляет вмешательства без согласия соответствующих органов;
- имеет юридическое право собственника предлагать выполнение некоторых функций в установленном законом порядке;
- имеет юридическую обязанность по обеспечению содержания и полезного использования наследственных ценностей.

е) В случае, когда памятники рассредоточены на местности и между ними отсутствует композиционная связь, для каждого памятника устанавливается отдельная охранная зона.

В случае, если расстояние между памятниками небольшое, рекомендуется устанавливать единую охранную зону для всех памятников.

Для разграничения границ охранных зон используются элементы планировки территории и природные ориентиры: красные линии кварталов, улиц, берега рек и т. д. Рекомендуется устанавливать информационные знаки на границах охранной зоны.

ф) Вмешательство в охранную зону регламентируется градостроительным сертификатом в случае, если вмешательство не запрещено документацией по градостроительству и обустройству территории.

В целях обеспечения сохранения, реставрации и оценки природного и культурно-исторического наследия уполномоченные публичные органы власти разрабатывают и утверждают специальное положение о содержании и использовании памятника и охранной зоны.

10. ОХРАННАЯ ЗОНА СТЕПЕНИ "1" (НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ СОСЕДСТВО НАСЛЕДИЯ)

а) Охранная зона степени "1" (ОЗ-1) соответствует территории, находящейся в непосредственном соседстве с границами охранной зоны степени "0", которое определяет ее идентичность, специфику, условия деятельности и значение.

б) Разграничение зоны ОЗ-1 выполняется на основании исследования с учетом следующих требований:

- создание благоприятных условий для осуществления приоритетной функции, присущей наследию (культурной, научной, художественной, духовной и т. д.);
- обеспечение строгого режима сохранения;
- обеспечение доступности и обозреваемости.

с) Границы ОЗ-1 устанавливаются исходя из планиметрических и объемных характеристик населенного пункта, размещения традиционных пунктов обозревания памятников и городских панорам, необходимости регламентации режима высот новых строений в целях обеспечения оптимальной видимости.

д) Элементы индивидуальности этой зоны исходят из специфики и ценности построенного или природного наследия и из необходимости обеспечения гармоничных

отношений между наследием и обустроенной территорией или природной средой.

е) Меры по вмешательству в ОЗ-1 предусматривают:

вмешательство в инфраструктуру, аргументированное функционально и технически и соответствующее наследию с точки зрения эстетики;

устранение всевозможных факторов агрессии (физической или моральной) по отношению к наследию, происходящих по отношению к начальной ситуации, путем эвакуации из зоны предприятий, мастерских, складов и т. д. и замещения их устройствами, зелеными насаждениями и постройками, которые не причиняют ущерба наследию;

работы по консервации и реставрации элементов благоустройства территории, зданий, строений, которые формируют окружающую среду памятников.

В целях обеспечения условий оптимальной видимости для наследия необходимо:

принятие надлежащих мер (через очистку, регламентацию строений и устройств) для выявления ценности памятника с наиболее выгодных точек зрения;

избежание размещения в защитной зоне новых сооружений, которые бы создавали неблагоприятный фон для восприятия памятника.

В охранной зоне степени "1", как правило, не разрешается размещение промышленных предприятий, складов, транспортных магистралей, городских коммуникаций, мостов и других сооружений, опасных с экологической и техногенной точек зрения, которые могут причинить вред памятнику.

В этой зоне сохраняются историческая уличная сеть, фрагменты улиц, кварталы, восстанавливается значение памятников в качестве городских акцентов.

Возведение новых строений в охранной зоне степени "1" регламентируется в соответствии с функциональным использованием, приемами строительства, высотным режимом, требованиями, которые установлены в положении о зоне.

В зависимости от своеобразия построенного фонда ОЗ-1 может быть разделена на подзоны с регламентированием специфичных вмешательств.

ф) Для природного наследия, которое составляет фонд земель, охраняемых государством, в ближайшем их окружении устанавливаются защитные зоны степени "1" в соответствии с Законом о фонде природных территорий, охраняемых государством.

Эти защитные зоны устанавливаются в зависимости от конфигурации естественных границ населенных пунктов, сельскохозяйственных земель, дорог и т. д.

Хозяйственная деятельность в защитных зонах природного наследия регламентируется законом.

11. ОХРАННАЯ ЗОНА СТЕПЕНИ "2" (БЛИЗКОЕ СОСЕДСТВО НАСЛЕДИЯ)

а) Охранная зона степени "2" (ОЗ-2) охватывает территорию ближайшего соседства, которая составляет среду территориального окружения наследия.

б) Разграничение охранной зоны (ОЗ-2) выполняется на основании исследования в зависимости от специфики наследственной ценности существующего природного и построенного фонда. Это исследование должно отвечать, главным образом, следующим требованиям:

разграничение соответствует самым благоприятным этапам градостроительного развития;

разграниченная территория соответствует по функции и объемно-пространственной конфигурации приоритетным наследственным ценностям.

Исследования по разграничению преследуют:

обеспечение адекватной среды для установления ценности наследия и обследование его обозреваемости;

поддержание соответствующего экологического равновесия для сохранения специфического микроклимата зоны.

с) Своеобразие элементов этой зоны определяется спецификой природной и построенной среды.

Границы охранной зоны степени "2" (ОЗ-2) устанавливаются в зависимости от топографической ситуации, рубежей природных образований, характера композиционных и визуальных связей ценностей наследия с окружающей средой, уровня урбанизации территории.

В границы ОЗ-2 включаются территории, на которых должны быть сохранены и переустроены природные исторические условия, характерные удостоверенным ценностям наследия (рельеф, водные системы, леса, поймы и т. д.).

д) Мероприятия по вмешательству в ОЗ-2 преследуют:

сохранение действующей функции и назначения территории зоны ОЗ-2 или восстановление первоначальных в случае ее деградации;

сохранение неизменности объемно-пространственного очертания, которое обеспечивает гармоничную среду ценностей наследия;

обновление инфраструктуры, обеспечение ее доступности;

оздоровление и модернизация свободных и застроенных пространств, устранение источников загрязнения и деградации вследствие антропологической деятельности;

работы по содержанию и обновлению растительного фонда;

работы по содержанию и модернизации туристских путей;

устранение факторов вторжения и дискомфорта (строения, плантации и т. д.), влияющих на наследие;

улучшение земель;

другие необходимые действия для обеспечения защиты и сохранения ценности наследия.

При любом предлагаемом вмешательстве в границах этой зоны обязательно проведение исследования воздействия на окружающую природную и построенную среду, требуемого градостроительным сертификатом.

V. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

1. В документации по градостроительству и обустройству территории может быть установлен режим охранной зоны и других территорий, а именно:

на основании предложений публичных властей, наделенных правом защиты природного и построенного наследия, органов местного публичного управления, а также по заявлению граждан;

в результате исследований по инвентаризации и изучению существующего природного, археологического, архитектурного и этнографического фонда.

2. Предложения по установлению памятников централизуются, проверяются и обрабатываются органами публичной власти, наделенными правом охраны природного и построенного наследия, которые, с учетом общественного интереса, принимают решения по установлению и внесению их в специальные списки в соответствии с действующим законодательством.

3. Списки (регистры) памятников национального и местного значения остаются открытыми для периодического укомплектования и пересмотра в соответствии с законом.

4. Архитектурные ансамбли, городские и сельские ландшафты наследия национального значения с их охранными зонами объявляются заповедниками постановлениями Правительства, а местного значения - решениями органов местного публичного управления. Определение и разграничение резерваций осуществляются на основании документации по градостроительству и обустройству территории.

5. Защита и управление заповедниками осуществляются на основании специальных положений.

Положения для заповедников с объектами наследия национального значения

согласовываются с Министерством культуры и утверждаются Министерством окружающей среды и благоустройства территории, а с объектами местного значения - органами местного публичного управления.

6. Недвижимое имущество, включенное в границы охранных зон вместе с удостоверенным ценным наследием, подпадает под действие Закона об охране памятников и используется для организации национальной системы по туризму в соответствии с Законом о туризме.

VI. ПРЕДПИСАНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УСТАНОВЛЕНИЮ ОХРАННЫХ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН В РАМКАХ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И ОБУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

1. Объекты, относящиеся к историческому, природному и культурному наследию, категории и степени охранных и защитных зон отражаются в документации по градостроительству и обустройству территории.

В региональном и местном плане обустройства территории обязательно должны указываться объекты, являющиеся частью природного и построенного наследия, включенные в официальные списки и регистры памятников и охраняемых государством площадей, определяются предполагаемые границы охранных и защитных зон и территории с наследием, для которых обязательна разработка генеральных градостроительных планов, а также зональных и детальных планов.

Разграничение охранных зон можно осуществлять на части территории, географическое, экологическое и антропологическое положение которой определяет конкретные соотношения к ценностям удостоверенного природного и построенного наследия.

2. Установление границ и режима деятельности в рамках этих зон осуществляется при разработке генеральных градостроительных планов по следующим разделам:

концепция генерального градостроительного плана включает оценку памятников, являющихся частью природного и построенного наследия, и их охранных и защитных зон; в стратегическом плане будут определяться границы зон и охраняемых памятников и их защитных зон;

ситуационный план и чертеж "включение в территорию" разрабатываются на топографической основе с включением памятников, охранных и защитных зон;

раздел "Проектные предложения. Зонирование территории" включает упорядочение и запрещение строительства в охранных и защитных зонах;

при определении границ "Относительных территориальных единиц" принимаются во внимание специфика, категории и степень защиты охранных зон на территории, необходимость обеспечения последовательности развития городской структуры и определенных гармоничных отношений между зоной нового строительства и исторической зоной;

местное градостроительное положение должно содержать запрещения, регламентации и условия освоения, которые устанавливаются в охранных зонах.

3. В целях обеспечения оптимального режима защиты на территориях с археологическими, городскими и сельскими ландшафтами, заповедниками, историческими центрами городов в рамках генеральных градостроительных планов для указанных территорий могут разрабатываться зональные градостроительные планы, в которых устанавливаются границы и режимы управления охранными и защитными зонами. В этих случаях зональные градостроительные планы разрабатываются Научно-исследовательским проектным институтом "Urbanproject".

4. При реализации градостроительного зонального плана учитываются следующие аспекты, присущие охранным зонам:

разграничение зон, охваченных градостроительным зональным планом, в прямом

соотношении с охранными зонами;

установление охранных зон и упорядочение застройки по соседству с ними - принятых в рамках регламентаций, касающихся территориальных единиц, специальных регламентаций относительно оценки природного и построенного наследия, юридического режима территорий с различными степенями защиты, изменения форм собственности, экспроприации, расширения области общественного пользования и т. д.

5. Детальный градостроительный план разрабатывается в соответствии с требованиями, указанными в градостроительном сертификате, составленном в соответствии с положением, прилагаемым к генеральному градостроительному или зональному плану соответствующей территориальной единицы.

6. При разработке детального градостроительного плана выполняются следующие работы:

определяются характерные типы строений на территории, для которой разрабатывается детальный градостроительный план, и на соседних с ней городских участках, их роль в установлении вида поселения;

уточняется объем сносимых строений, исходя из необходимости обеспечения возможного оздоровления или зрительного ряда, адекватного важности расположения наследия;

осуществляются работы по выявлению элементов расположения, городского убранства, декора, материалов и техники, характерных местности, ценных с исторической или художественной точки зрения, а также других принципов и способов, относящихся к размещению и объему строений, характерных соответствующей городской или сельской территории.

7. Документация по градостроительству и обустройству территории может быть изменена в случае, если центральные органы публичного управления по охране памятников и органы местного публичного управления устанавливают наличие поврежденных памятников истории и культуры и охранных зон, а также в случае выявления на территории объектов, которые подлежат включению в списки объектов природного или построенного наследия.

8. Для территорий с природным или построенным наследием международного и национального значения документация по градостроительству и обустройству территории разрабатывается в два этапа:

обосновывающие исследования и концепция проекта;
проект.

9. В процессе разработки документации по градостроительству и обустройству территории и положений для охранных и защитных зон в обязательном порядке осуществляется консультирование с населением в соответствии с действующим законодательством.

10. В целях эффективного использования недвижимости в границах охранных и защитных зон совместно с ценностями наследия документация по градостроительству и обустройству территории и положения об охранных и защитных зонах согласовываются с Департаментом развития туризма.

[\[Пкт.10 изменен PP875/14.07.03, MO155/25.07.03 \хат.920\]](#)

~~10. В целях эффективного использования недвижимости в границах охранных и защитных зон совместно с ценностями наследия документация по градостроительству и обустройству территории и положения об охранных и защитных зонах согласовываются с Национальным агентством по туризму.~~

11. Документация по градостроительству и обустройству территории, а также местные градостроительные положения для населенных пунктов и территорий с ценным природным и построенным наследием разрабатывается лицензированными проектными

учреждениями.

VII. РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТЫ И ОРГАНЫ, ДАЮЩИЕ СОГЛАСИЕ НА ВМЕШАТЕЛЬСТВО В ОХРАННЫЕ И ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ

1. Для разрешения выполнения работ на объектах, включенных в природное и построенное наследие, и в зонах, для которых установлен определенный режим защиты, предусмотренный утвержденными планами по градостроительству и обустройству территории, лица, запрашивающие разрешение на строительство:

а) в архитектурных ансамблях, в заповедниках архитектуры и градостроительства, в археологических ландшафтах, в парках и исторических садах - памятниках, историческом центре Кишинэу и памятниках национального значения и их охранных зонах - получают заключение Комиссии по памятникам и охранным зонам Министерства окружающей среды и благоустройства территории и Министерства культуры. Для памятников местного значения и строений, находящихся в их защитных зонах, - заключение уездной комиссии или комиссии муниципия Кишинэу по памятникам и охранным зонам, в зависимости от места нахождения памятника;

б) в национальных парках и природных заповедниках, а также других природных охранных площадях и их защитных зонах - получают заключение Министерства окружающей среды и благоустройства территории.

2. Комиссия по памятникам и их охранным зонам является совместным органом Министерства окружающей среды и благоустройства территории и Министерства культуры с функциями консультирования и выдачи заключений в области защиты, сохранения и оценки наследия национального значения и прилегающих зон. Деятельность комиссии организуется в соответствии с положением, разработанным и утвержденным указанными министерствами.

Для наследия местного значения и прилегающих охранных зон функции указанной комиссии выполняют местные градостроительные советы при местном органе публичного управления.

3. Для поддержания целостности окружающей среды, пейзажистики и экологического равновесия, а также охраны объектов социального, человеческого, экологического или научного интереса экологическим агентам-инвесторам согласно положениям закона вменяется в обязанность до получения разрешения на предусматриваемое строительство представлять государственной экологической экспертизе соответствующий проект.

4. Орган местного публичного управления:

обеспечивает учет и базу данных объектов природного и построенного наследия; составляет схемы (для территории вне населенного пункта) и планы (для территории внутри населенного пункта) включения объектов в административную территорию, отнесенную к природному и построенному наследию;

обеспечивает разработку проектов охранных зон и, при необходимости, актуализацию и разработку документации по градостроительству и обустройству территории для территории с природным или построенным наследием;

согласовывает технические и административные аспекты, относящиеся к определению границ на местности и установлению статуса охранной зоны;

обеспечивает разработку программ и устанавливает приоритеты инвестиций для защиты, сохранения, реставрации наследия и воссоздания охранных зон;

предоставляет субсидии и льготы для обладателей памятников, устанавливает порядок оказания финансовой помощи для охраны и оценки природного и построенного наследия;

заключает с обладателями исторических памятников договоры и обязательства по содержанию памятников;

выдает градостроительный сертификат в соответствии с местными

градостроительными положениями и документацией по градостроительству и обустройству территории;

обеспечивает контроль за вмешательством в объекты природного и построенного наследия и соблюдением регламентаций для охранных зон, установленных законодательством и документацией по градостроительству и обустройству территории;

информирует население о существовании охранных зон природного и построенного наследия и мер по их защите.

5. Ответственность по защите памятников и недвижимости в границах охранных зон возлагается на обладателя с любым документом о праве собственности на них, а в случае, когда памятник является общественной собственностью, - на местную публичную администрацию.

VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПАМЯТНИКОВ И НЕДВИЖИМОСТИ В ПРЕДЕЛАХ ОХРАННЫХ ЗОН

1. Собственники памятников и недвижимости в пределах охранных зон имеют юридические обязанности по обеспечению содержания и правильного использования наследия и прилегающей к нему территории.

2. Реставрация, перепланировка, реконструкция, другие работы, а также продажа, покупка или другие изменения в юридическом статусе памятников и недвижимости, включенных в охранную и защитные зоны, осуществляются в соответствии с условиями, оговоренными в градостроительном сертификате.

3. Любое решение уполномоченного публичного органа власти о внесении в специальные списки исторических и культурных памятников или о включении недвижимости в охранные зоны соответствующими службами в 3-месячный срок доводится до сведения собственников недвижимости и земельных участков, а также территориальному кадастровому бюро.

4. С момента уведомления собственников недвижимости и земельных участков о предложении включить их в охранную зону все последствия включения применяются к данной недвижимости.

5. Финансирование работ по выявлению ценности исторических памятников, находящихся в ведении центральных или местных органов публичного управления и в собственности или пользовании некоторых физических или юридических лиц должно осуществляться за счет Национального экологического фонда и местных экологических фондов.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Контроль за вмешательством в памятники истории и культуры и охранные зоны, а также соблюдением правил, установленных документацией по градостроительству и обустройству территории осуществляется органами местного публичного управления, Государственной инспекцией в строительстве и органами власти, наделенными правом охраны ценностей наследия в соответствии с действующим законодательством.

2. Юридические и физические лица, нарушившие требования настоящего положения и причинившие ущерб памятнику или его охранной зоне, будут нести ответственность в порядке, установленном законом.

3. Органы местного публичного управления применяют настоящее положение на управляемой территории через посредство местных структур архитектуры и градостроительства и других служб, ответственных за деятельность в области градостроительства и обустройства территории.

Приложение

к Положению о природных
и застроенных охранных зонах

СОСТАВ ПРОЕКТА ОХРАННОЙ ЗОНЫ

Проект охранной зоны содержит следующую письменную и графическую документацию:

а. Графическая документация

А1. ИЗОБРАЖЕНИЯ ПО АРХИВНЫМ МАТЕРИАЛАМ ВНЕШНЕГО ВИДА ПАМЯТНИКА И ОБУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ.

А2. СОВРЕМЕННЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ВНЕШНЕГО ВИДА ПАМЯТНИКА И ОБУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

А3. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПЕРИМЕТРИЧЕСКОМ ОГРАНИЧЕНИИ ОХРАННЫХ ЗОН

А4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1 : 50 000

А5. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1 : 10 000; 1 : 5 000; 1 : 2 000

А6. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА с разграничением границ охранных зон в результате оценки наследия и прилегающих подзон различных степеней охраны, которые создают особые положения

А7. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ по вмешательству и компетентности особых заключений на уровне населенного пункта, охранных зон и подзон М 1 : 5 000; 1 : 2 000

А8. КАРТА АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ

В. Пояснительная записка

В1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ПАМЯТНИКА - особая проблематика существующей ситуации, неблагоприятное воздействие, предложения по оценке существующего наследия.

В2. ПОЛОЖЕНИЕ О ВМЕШАТЕЛЬСТВЕ В ЗОНЕ. Положение составляется на основании многоплановых изысканий на территории, предложенной для охраны. Оно уточняет характер принятого вмешательства на территории и правомочность особых заключений и становится операциональным актом в распоряжении местных ответственных лиц.

Определение характеристик охранных зон и составление демонстрационной карточки, которая охватывает:

элементы природного и построенного наследия, находящегося в зоне;

способ охраны зоны: факторы порчи существующего наследия; степень важности наследия (местное, национальное, международное);

установление регламентации для различных степеней охраны: ограничения или доступность в зоне, порядок освоения существующего потенциала;

воздействие охранной политики соответствующих зон на соседние зоны;

основные внешние факторы влияния на охранные зоны (существующие, возможные).

Номенклатура и форма представления документации конкретизируются в задании-программе для разработки проекта охранной зоны, согласованной с Министерством окружающей среды и благоустройства территории, а также с Министерством культуры.