

Методические рекомендации для жителей г. Суздаль по вопросам культурного наследия

Город Суздаль богат культурным наследием, в связи с чем он признан историческим поселением федерального значения. Исторический центр города является достопримечательным местом регионального значения. Достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В целях сохранения уникальной градостроительной среды и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 № 433 утверждены границы зон охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль - историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс - ансамбль

исторической части города в границах XVII - нач. XX вв.», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон.

Приказом Минкультуры России от 05.10.2016 № 2246 утверждены предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области.

Сохранению в историческом поселении подлежат:

- исторически ценные градоформирующие объекты;
- планировочная структура, включая её элементы;
- объемно-пространственная структура;
- композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов;
- соотношение между различными городскими пространствами;
- композиционно-видовые связи (панорамы).

В данных документах установлены требования к градостроительным регламентам на территории исторического поселения и достопримечательного места, которые вводят:

- требования к видам использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- ограничения изменения параметров (характеристик) градостроительных рубежей;
- ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов);
- ограничения изменения параметров земельных участков
- ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов;

- ограничения изменения характера озеленения земельного участка;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки;
- требования к предельным параметрам: максимальный процент застройки земельного участка, максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта, минимальный процент площади озеленения земельного участка, максимальная этажность, максимальная отметка от существующего уровня земли, максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения), минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки, отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов;
- требования к габаритам домов, цветовым решениям, форме крыши, материалу кровли и дверных/оконных заполнений, использованию архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, строительным материалам и т.д.

Получить информацию о земельном участке можно заказав градостроительный план земельного участка, который выдается администрацией г. Суздаль.

Новое строительство должно следовать параметрам исторической среды. Застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

В качестве материала стен должны использоваться: дерево (окрашенное и без окраски) в открытых срубах, обшитых доской; керамический кирпич, в том числе с обмазкой известковым раствором, покраской или побелкой, применение иных материалов возможно только при условии оштукатуривания всей поверхности стен и последующей покраской или побелкой. Для окраски оштукатуренных поверхностей стен используют светлые пастельные тона.

В качестве материала кровельных покрытий должны использоваться: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами. Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, тёмно-серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью.

В зависимости от местонахождения допускается устройство ограждений в следующих параметрах:

- разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м
- разрешается глухое или комбинированное деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов).

Данные типы ограждения устанавливаются только по фронту улицы.

Действующее законодательство не запрещает производить ремонт, капитальный ремонт, реконструкцию, строительство новых зданий (в случае утраты здания) на территории исторического поселения, однако данные работы возможны только в рамках установленных регламентов.

ВНИМАНИЕ!

Снос или искажение исторически ценного градоформирующего объекта является серьезным нарушением законодательства об объектах культурного наследия и влечет за собой применение установленных законом мер воздействия вплоть до уголовной ответственности.

Ещё раз напоминаем, что за снос или реконструкцию объекта, не соответствующую регламентам, предусмотрена юридическая ответственность, в том числе штрафы.

Обращаем внимание жителей города на следующие наиболее часто возникающие вопросы:

1. Какие документы должны быть у собственника или пользователя объекта культурного наследия?

Основным документом для памятника является охранное обязательство. Оно оформляется Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области (далее – инспекция) с учетом долей всех собственников (при наличии выделенных долей). Приложением к охранному обязательству является акт технического состояния памятника, в котором указано, какие работы и в какие сроки должен провести законный владелец объекта культурного наследия.

ВНИМАНИЕ!

а) О ходе исполнения охранного обязательства необходимо письменно уведомлять инспекцию ежегодно в срок до 1 июля.

б) Если владелец понимает, что в установленные в акте технического состояния сроки, он не может провести предусмотренные актом работы, то об этом

также необходимо уведомить инспекцию в письменном виде.

В противном случае за неисполнение условий охранного обязательства инспекция имеет право выдать собственнику (пользователю) памятника предписание или составить протокол об административном правонарушении.

2. Как проводятся работы на объекте культурного наследия?

На памятниках проводятся следующие виды работ:

- ремонт;
- консервация, включающая противоаварийные работы;
- реставрация, включающая воссоздание объекта культурного наследия;
- приспособление для современного использования.

Общий порядок проведения работ:

- 1) Получить в инспекции задание.
- 2) Разработать научно-проектную документацию, получить на неё положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.
- 3) Согласовать документацию с инспекцией.
- 4) Получить разрешение на проведение работ.
- 5) Организовать приемку работ с участием представителей инспекции.

ВНИМАНИЕ! Разработка научно-проектной документации и работы по сохранению объекта культурного наследия могут проводиться только организациями, имеющими соответствующую лицензию, выданную Министерством культуры Российской Федерации.

Осуществление каких-либо работ самостоятельно может повлечь административную, гражданскую, уголовную и иную ответственность, предусмотренную законодательством.

3. Возможно ли размещение на памятнике рекламы или вывесок?

Размещение рекламы на объектах культурного наследия запрещено законом.

Вывески могут быть размещены после согласования с инспекцией и получением разрешительной документации в органе местного самоуправления.

4. Какие существуют ограничения в использовании земельных участков под строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства и иных объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия?

На территории города Суздаля имеются объекты археологического наследия. Если на земельном участке в границах таких объектов планируется проведение земляных, строительных и иных работ, то собственник (пользователь) земельного участка должен по заданию инспекции разработать раздел проекта об обеспечении сохранности объектов археологии и получить на этот раздел положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы с последующим согласованием в инспекции.

Расположение объектов археологического наследия можно уточнить в инспекции или в управлении архитектуры и строительства администрации города Суздаля с указанием кадастрового номера земельного участка.

Защитная зона объекта культурного наследия устанавливается на расстоянии от 100 до 250 метров от

памятника в зависимости от вида объекта и его местоположения.

Если земельный участок или иной объект недвижимости находится в защитной зоне памятника, то следует учитывать, что в данной зоне запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

За более подробной информацией о требованиях законодательства об объектах культурного наследия, установленных ограничениях в использовании земельных участков, а также по иным вопросам, связанным с объектами культурного наследия предлагаем вам обращаться в органы местного самоуправления и в Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия.

Контактная информация об инспекции:

Начальник Государственной инспекции:

Гранкин Евгений Иванович,

канцелярия/факс (4922) 54-07-71

Заместитель начальника: Волозина Мария Анатольевна
(4922) 54-09-98

Отдел государственного надзора и государственной охраны объектов культурного наследия (4922) 54-02-66, 54-36-54

Отдел контроля за сохранением объектов культурного наследия и регулирования градостроительной деятельности (4922) 38-65-06

Адрес электронной почты: giokn@avo.ru

Адрес в сети Интернет: giokn.avо.ru