



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ БУДІВНИЦТВА, АРХІТЕКТУРИ ТА
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ

Н А К А З

№ 41 від 26.02.2001

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
15 березня 2001 р.
за № 234/5425

(Наказ скасовано на підставі Наказу Державного комітету
з будівництва та архітектури
№ 79 ([v0079509-02](#)) від 21.11.2002)

**Про затвердження Порядку визначення
меж зон охорони пам'яток**

(Рішення про державну реєстрацію Наказу скасовано
на підставі Висновку Міністерства юстиції
№ 5/18 ([v5_18323-02](#)) від 23.10.2002)

На виконання статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини" ([1805-14](#)), відповідно до доручення Кабінету Міністрів України від 04.08.2000 № 11585/1 **Н А К А З У Ю:**

1. Затвердити **Порядок визначення меж зон охорони** пам'яток, що додається.

2. Начальнику Управління охорони та реставрації пам'яток містобудування і архітектури Кучеруку М.М. забезпечити подання на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України наказу "Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток".

3. Начальнику Управління інформаційно-аналітичного та організаційного забезпечення роботи апарату, колегії та науково-технічної ради Григору А.Ф. у 10-денний термін після державної реєстрації наказу "Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток" забезпечити тиражування його та надсилання органам управління у сфері охорони культурної спадщини в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Комітету Присяжнюка В.Ф.

Голова Комітету

В.М.Гусаков

Затверджено
Наказ Державного комітету
будівництва, архітектури та
житлової політики України
26 лютого 2001 N 41

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
15 березня 2001 р.
за N 234/5425

Порядок визначення меж зон охорони пам'яток

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок містить вимоги до встановлення меж та загальне визначення режиму зон охорони окремих пам'яток та їх комплексів. Для великої кількості взаємопов'язаних пам'яток, історичних населених місць заходи щодо збереження традиційного характеру середовища мають вирішуватись шляхом організації історико-культурних заповідників і розроблення зон охорони для всього історичного населеного місця. Цей Порядок затверджено за погодженням з Міністерством культури і мистецтв України.

1.2. Зони охорони встановлюються навколо пам'яток архітектури і містобудування, історії, археології, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва, унесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а також включених до списків (переліків) пам'яток історії та культури відповідно до Закону Української РСР "Про охорону і використання пам'яток історії та культури" ([3600-09](#)).

1.3. Зони охорони пам'яток, установлені до 2000 року включно відповідно до Закону Української РСР "Про охорону і використання пам'яток історії та культури" ([3600-09](#)), зберігають чинність до визначення нових зон охорони пам'яток згідно з цим Порядком.

1.4. Відповідальними за визначення та затвердження зон охорони пам'яток є Державний комітет будівництва, архітектури та житлової політики України та вповноважені ним органи охорони культурної спадщини - щодо пам'яток архітектури та містобудування, садово-паркового мистецтва, ландшафтних, монументального мистецтва (пов'язаних з архітектурними пам'ятками, комплексами, ансамблями); Міністерство культури і мистецтв України - щодо пам'яток археології, історії, монументального мистецтва (не пов'язаних з архітектурними пам'ятками, комплексами, ансамблями).

1.5. Зони охорони пам'яток установлюють з метою збереження пов'язаного з пам'ятками довкілля, ролі і значення пам'яток в архітектурному і природному середовищі, а також для забезпечення охорони пам'яток від дії негативних природних і техногенних чинників. До складу зон охорони пам'яток включаються території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток і де відповідно до цього запроваджується режим, сприятливий для збереження як самих пам'яток, так і їх містоформівної ролі.

1.6. Зони охорони пам'яток є формою захисту пам'яток засобами регулювання їх довкілля. Зони охорони пам'яток регламентують архітектурну та містобудівну діяльність у середовищі довкола пам'яток, визначають його допустимі перетворення і характер використання. Наявність зон охорони пам'яток спрямовує

реконструкцію населених місць, сприяє збереженню традиційного характеру середовища пам'яток і їх органічному включенню в сучасне архітектурне середовище, максимальному використанню композиційних і пейзажно-видових якостей пам'яток.

1.7. Провідну роль у збереженні нерухомої культурної спадщини населених місць відіграють зони охорони пам'яток архітектури та містобудування з огляду на великі розміри цих зон і суттєві наслідки запровадженого на їх територіях режиму використання.

1.8. Межі зон охорони пам'яток і режим використання територій зон фіксує містобудівна науково-проектна документація Зони охорони пам'ятки (пам'яток). Склад, зміст, порядок розроблення, погодження, затвердження і застосування цієї науково-проектної документації визначають відповідні Державні будівельні норми (ДБН).

2. Територіальна організація охорони пам'яток

2.1. Кожна пам'ятка є об'єктом охорони. Збереження пам'ятки та її цінних якостей забезпечується, окрім консерваційних та реставраційно-ремонтних робіт, системою заходів на прилеглих до пам'ятки територіях.

2.2. Конкретні заходи щодо охорони пам'яток та прилеглих до них територій залежать від типу (споруди, комплекси, визначні місця), виду пам'яток (археологічні, історичні, монументального мистецтва, архітектури та містобудування, садово-паркового мистецтва, ландшафтні), а також від характеру антропогенного і природного середовища.

2.3. Зони охорони пам'яток є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини.

До охоронного зонування, крім зон охорони пам'яток, належать території пам'яток усіх видів, типів і категорій та території історико-культурних заповідників.

2.4. Зони охорони пам'ятки - це зони, що регламентують містобудівну діяльність у довір'ї пам'ятки з метою збереження історичного середовища пам'ятки, виявлення її композиційно-художньої цінності та доцільного використання.

До зон охорони пам'ятки належать:

- 1) охоронна зона;
- 2) зона регулювання забудови;
- 3) зона охоронюваного ландшафту;
- 4) зона охорони археологічного культурного шару.

2.5. Зони охорони пам'яток забезпечують диференційоване збереження ролі пам'яток у довір'ї:

- 1) охоронні зони - у найближчому, тісно пов'язаному з пам'ятками, міському і природному середовищі;
- 2) зони регулювання забудови - у віддаленому міському середовищі;
- 3) зони охоронюваного ландшафту - у віддаленому природному середовищі.

Охоронні зони зберігають ансамблеві зв'язки пам'яток; зони регулювання забудови і охоронюваного ландшафту зберігають переважно візуальні і розпланувальні зв'язки пам'яток.

2.6. Охоронна зона - територія, що виділяється для збереження і відтворення найближчого історичного середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого є пам'ятка, та створення оптимальних умов її огляду. Охоронна зона також забезпечує належне

функціонування пам'ятки, охорону від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. В охоронній зоні нова забудова за висотою, розмірами в плані, масштабністю, архітектурними формами підпорядковується пам'яткам та їх історичному середовищу.

2.7. Зона регулювання забудови - забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційний вплив пам'ятки. Ця зона призначена для збереження особливостей візуального сприйняття пам'ятки, охорони і відновлення її активної ролі в композиції і пейзажі міста, селища, села. Ця зона виконує функції буферної, перехідної та синтезуючої зони у взаємодії пам'ятки з новими об'єктами довкілля. У зоні регулювання забудови нова забудова регламентується за висотою, розмірами в плані, масштабністю.

2.8. Зона охоронюваного ландшафту - природна чи близька до природної незабудована територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятка має активний візуальний зв'язок. Вона визначається для збереження і реабілітації природних утворень, які є характерним історичним середовищем пам'ятки, і відіграє важливу роль в образі населеного місця або окремого пейзажі, що містить пам'ятку. У зоні охоронюваного ландшафту забороняється будівництво капітальних будівель і споруд, шляхові і земляні роботи, що змінюють ландшафт, що охороняється.

2.9. Зона охорони археологічного культурного шару - територія за межами пам'ятки археології та її охоронної зони, де виявлені окремі археологічні знахідки або можливе існування археологічного культурного шару, доведення якого потребує проведення шурфування або розкопок. Призначена для забезпечення збереження і дослідження пам'яток археології.

2.10. У повному складі зони охорони встановлюють для пам'яток архітектури і містобудування та пам'яток монументального мистецтва. Пам'ятки садово-паркового мистецтва*, пам'ятки історії потребують установлення тільки охоронних зон. Для пам'яток археології встановлюються охоронна зона та зона охорони археологічного культурного шару.

* Для найцінніших парків у міському середовищі може визначатись і зона регулювання забудови.

2.11. Зони охорони регламентують архітектурні риси, масштаб, висоту і розміри в плані об'єктів нової забудови; характер упорядкування; розпланувальні, земельні, інженерні та інші роботи; використання споруд і територій.

2.12. Відхилення від визначеного режиму використання територій зон охорони можливе тільки на підставі спеціально виконаного проекту, який містить необхідні композиційні та інші обґрунтування прийнятих рішень. Цей проект має бути погоджений відповідним органом охорони культурної спадщини.

2.13. Дозвіл на проведення робіт у межах зон охорони видається відповідним органом охорони культурної спадщини за поданням виконавчого комітету місцевої ради. Цей дозвіл є одним із обов'язкових документів, за наявності якого інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю видає дозвіл на виконання будівельних робіт.

2.14. Із зон охорони пам'яток виводяться або перепрофілюються промислові підприємства, майстерні, склади, що завдають шкоди

пам'ятці, спричиняють виникнення динамічних навантажень, значних вантажних потоків, забруднення ґрунту, повітря, водоймищ.

3. Межі зон охорони

3.1. Межі зон охорони пам'яток визначають на основі детальної інформації щодо історичного розвитку прилеглої до пам'яток території та ролі пам'яток у довкіллі, з максимальним використанням матеріалів здійснених досліджень і обстежень. Якщо таких досліджень не було, то вони повинні здійснюватись при розробленні зон охорони для наукового обґрунтування меж і режимів зон охорони пам'яток.

3.2. Зони охорони пам'яток та їх межі мають визначатися з урахуванням:

- історико-культурної цінності прилеглих до пам'яток територій;
- особливостей композиційного впливу пам'яток на довкілля;
- пейзажних зв'язків пам'яток з природним середовищем;
- цінності природних складових ландшафту населеного місця;
- геологічної та гідрогеологічної ситуації;
- техногенних навантажень та вимоги забезпечення дотримання загального режиму зон охорони.

3.3. Межі зон охорони слід суміщати з розпланувальними і природними рубежами: межами кварталів і площ, з вулицями, шляхами, берегами річок, схилами і т. ін.

3.4. Охоронна зона

3.4.1. До охоронної зони включають ділянки історичної забудови, ландшафтів, вільних просторів, які становлять характерне історичне середовище пам'ятки, а також цінні оглядові точки та зони. До охоронної зони також приєднують території, необхідні для захисту пам'ятки від шкідливих техногенних і природних впливів.

3.4.2. Охоронні зони при розосередженому розташуванні пам'яток установлюють для кожної пам'ятки окремо.

3.4.3. Якщо декілька пам'яток розташовані на невеликій відстані одна від одної так, що їх окремі охоронні зони межують або навіть частково збігаються, то необхідно визначити єдину комплексну охоронну зону.

3.4.4. Для пам'яток, які розташовані в межах історико-культурних заповідників, охоронні зони не виділяють, оскільки охоронний статус території заповідника вищий, ніж статус охоронної зони. На всіх інших територіях охоронні зони обов'язково слід визначити.

3.4.5. У пам'яток, що не відіграють активної ролі в довкіллі, і таких, які втратили своє історичне середовище, охоронна зона може суміщатися з територією пам'ятки.

3.5. Зона регулювання забудови

3.5.1. Межі зони регулювання забудови навколо пам'ятки визначаються роллю пам'ятки в композиції і образі населеного місця (силуеті, панорамах, видах), а також межами композиційно-видового впливу пам'ятки в населеному місці.

3.5.2. Зона регулювання забудови повинна охоплювати пов'язані з пам'яткою ділянки історичної забудови і розпланування, а також території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки:

місця її огляду; території, що оглядаються разом з нею в цінних пейзажах і видах; ділянки, на яких необхідно регулювати висоту нової забудови задля збереження цінних пейзажів і видів.

3.5.3. Межі зони регулювання забудови встановлюються як загальний зовнішній контур зон впливу пам'ятки (пам'яток), визначених з урахуванням усіх чинників.

3.5.4. Зони регулювання забудови встановлюють для поодиноких пам'яток та їхніх груп і комплексів. У межах великих об'єднаних зон регулювання забудови можуть виділятися підзони з різним режимом використання території.

3.5.5. Для пам'яток, розташованих у межах територій заповідників, зони регулювання забудови не визначаються.

3.6. Зона охоронюваного ландшафту

3.6.1. Межі зони охоронюваного ландшафту визначаються поширенням візуально-пейзажних зв'язків пам'ятки з природними складовими довкілля і встановлюються з урахуванням природних і розпланувальних рубежів.

3.6.2. До зони охоронюваного ландшафту повинні бути включені природні утворення, що становлять характерне середовище пам'ятки, а також ті, що відіграють важливу роль у цінних пейзажах, що містять пам'ятку чи є суттєвими частинами видів на неї.

3.6.3. Зони охоронюваного ландшафту окремих пам'яток, що частково збігаються або межують, можуть об'єднуватись. У великих і складних зонах охоронюваного ландшафту можуть визначатися межі підзон з різним режимом використання території.

3.7. Зона охорони археологічного культурного шару

Зони охорони археологічного культурного шару встановлюються в межах територій історичних населених місць та інших стародавніх поселень, обмежених лініями укріплень, з урахуванням передмість, некрополів тощо.

4. Розроблення і використання зон охорони

4.1. Завдання на розроблення історико-архітектурного опорного плану та зон охорони пам'яток міста (селища, села) та Програмне завдання на проведення досліджень культурної спадщини міста (селища, села) видає Державний комітет будівництва, архітектури та житлової політики України за погодженням з Міністерством культури і мистецтв України згідно з формами, що додаються (додатки 1, 2).

4.2. Науково-проектну документацію Зони охорони пам'ятки (пам'яток) розробляють науково-дослідні та проектні організації, спеціалізовані в галузі охорони культурної спадщини, на замовлення відповідних органів охорони культурної спадщини чи власників (користувачів) пам'яток.

4.3. Зони охорони пам'ятки (пам'яток) розробляються з використанням матеріалів Історико-архітектурного опорного плану населеного місця та Історико-архітектурної інвентаризації забудови давньої частини міста (селища, села), а також інших матеріалів досліджень культурної спадщини населеного місця, містобудівної документації.

4.4. Зони охорони пам'ятки (пам'яток) розробляють у повній формі як комплексний містобудівний документ, що містить матеріали досліджень, обґрунтування і визначення меж та режимів зон охорони.

4.5. Розроблені Зони охорони пам'ятки (пам'яток) **мають бути розглянуті** на науково-технічній (ученій, науково-методичній) раді **організації-розробника**. Після схвалення науково-технічною (ученою, науково-методичною) радою Зони охорони пам'ятки (пам'яток) направляють на затвердження:

Зони охорони пам'ятки (пам'яток) національного значення затверджуються: Державним комітетом будівництва, архітектури та житлової політики України - щодо пам'яток архітектури та містобудування, садово-паркового мистецтва, ландшафтних, монументального мистецтва (пов'язаних з архітектурними пам'ятками, комплексами, ансамблями); Міністерством культури і мистецтв України - щодо пам'яток археології, історії, монументального мистецтва (не пов'язаних з архітектурними пам'ятками, комплексами, ансамблями);

Зони охорони пам'ятки (пам'яток) місцевого значення затверджуються органами охорони культурної спадщини Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій або визначеними ними іншими органами охорони культурної спадщини.

4.6. **Межі зон охорони пам'яток в обов'язковому порядку наносять** на основне креслення генерального плану міста (селища, села), на основне креслення Проекту детального планування району, що містить пам'ятки, і на основне креслення Проекту забудови території, що має пам'ятки. У пояснювальних записках цих містобудівних проектів **повинні бути викладені вимоги до використання територій зон охорони**, які визначає встановлений для кожної зони режим охорони.

4.7. «Зони охорони пам'ятки (пам'яток)» як містобудівні охоронно-регулятивні документи мають використовуватись при розробленні місцевих правил забудови, при наданні завдань на проектування, складанні архітектурно-планувальних завдань та інших проектних завдань для об'єктів, розташованих у межах зон охорони пам'яток, для розроблення всіх видів проектної документації, передбаченої чинними документами про склад, порядок розроблення, погодження і затвердження проектів планування і забудови міст, селищ і сіл, проектів реконструкції, озеленення і впорядкування історичних ареалів населених місць та їх окремих частин і проектів інженерних споруд та робіт, пов'язаних з перетворенням ландшафту в межах зон охорони пам'яток.

Начальник Управління охорони та
реставрації пам'яток
містобудування і архітектури

М.М.Кучерук

Додаток 1
до Порядку визначення
меж зон охорони пам'яток

"Погоджено"
Міністерство культури і
мистецтв України

"__" ____ 200__ р.

"Затверджую"
Начальник Управління охорони
та реставрації пам'яток
містобудування і
архітектури Держбуду України

"__" ____ 200__ р.

Завдання
на розроблення історико-архітектурного опорного плану та
зон охорони пам'яток міста (селища, села) _____

1. Підстава для видачі завдання _____

2. Замовник _____

3. Виконавець _____

4. Складання історико-архітектурного опорного плану _____

а) проведення комплексних досліджень _____

б) розроблення документа _____

5. Складання зон охорони пам'яток _____

а) аналіз потреб охорони культурної спадщини _____

б) розробка документа _____

6. Вихідні дані і матеріали, що надаються замовником _____

7. Інші умови _____

8. Порядок передачі розроблених документів _____

Начальник Управління
архітектури і містобудування
облдержадміністрації

"Погоджено"
Міністерство культури і
мистецтв України

"__" "__" 200__ р.

"Затверджую"
Начальник Управління охорони
та реставрації пам'яток
містобудування і
архітектури Держбуду України

"__" "__" 200__ р.

**Програмне завдання
на проведення досліджень культурної спадщини
міста (селища, села) ____**

1. Об'єкт досліджень ____
(місто (селище, село), область,

кількість жителів, дата виникнення, етапи розвитку,
головні пам'ятки культурної спадщини)

2. Призначення досліджень ____
(до історико-архітектурного опорного

плану, до матеріалів історико-архітектурної інвентаризації)

3. Підстава для видачі завдання ____

4. Замовник ____

5. Виконавець ____

6. Дослідженість населеного місця ____

7. Предмет, мета і завдання досліджень ____

8. Матеріали, які надаються замовником ____

(текстові, графічні, фото)

9. Виконувати дослідні і пошукові роботи:

9.1. Архівні та бібліографічні пошуки ____

(історичні плани, іконографія, інвентарні дані тощо)

- 9.2. Аналіз історичних документів та історичних джерел _____
- 9.3. Натурні обстеження населеного місця і прилеглих до нього територій _____
(на площі (га), у межах)
- 9.4. Фотофіксація _____
(об'єкти культурної спадщини, панорами населеного місця)
- 9.5. Аналіз ландшафту населеного місця _____
(рельєф, зелені насадження, гідрографія)
- 9.6. Аналіз об'єктів культурної спадщини:
історичне розпланування _____
(етапи формування, плани)
історична забудова _____
(етапи розвитку, класифікація, списки)
пам'ятки історії _____
(класифікація, списки)
пам'ятки мистецтва _____
(класифікація, списки)
пам'ятки археології _____
(класифікація, списки)
- 9.7. Аналіз художніх якостей культурної спадщини _____
(історичне середовище, архітектурно-просторова композиція,
пейзажні якості)
- 9.8. Складання наукового звіту _____
(текстові й графічні матеріали)
10. Склад дослідницької групи _____
(прізвища й ініціали, посади і місця роботи, наукові ступені і звання)
11. Науковий керівник _____
(прізвище й ініціали, посада і місце роботи, науковий ступінь і звання)
12. Термін досліджень _____
(початок, етапи, завершення)
13. Порядок передачі матеріалів досліджень замовнику _____
(кому передати)
14. Інші умови _____
(авторські права, права власності)

Начальник Управління
архітектури і містобудування
облдержадміністрації _____

Погоджено: Місцевий орган охорони
культурної спадщини