

№12

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 65
по использованию объекта культурного наследия, находящегося в пользовании
на праве постоянного (бессрочного) пользования

Великий Новгород

«08» сентября 2008 г.

1. Общие данные.

Государственное образовательное учреждение «Новгородский государственный университет имени Ярослава Мудрого»

ИНН 5321033744

(фамилия, имя, отчество, данные собственника строений, расположенных на земельном участке)

в лице ректора Вебера Виктора Робертовича

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок
НО-А № 048863 от 02.06.2000 г.

Свидетельство о государственной регистрации права на здание
НО-И № 009317 от 17.03.1999 г.

(основание собственности, пользования)

Достопримечательное место

(Письмо Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых
массовых коммуникаций и охране культурного наследия
№ 62/3/4/2917/17-2571 от 13.04.2005 г.)

(вид, типология)

Земельный участок на территории объекта археологического наследия

«Культурный слой средневекового Новгорода»

по ул. Никольской, д. 14, пл. 2396 кв.м

(наименование, местонахождение объекта культурного наследия)

Федерального значения (№73-ФЗ от 25.06.2002, ст. 4 и п. 1 ст. 64)

(категория)

Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624

(каким документом включен в перечень памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения)

2. Техническое состояние объекта культурного наследия

Земельный участок площадью 2396 кв.м расположен на Торговой стороне в пределах вала Окольного города на улице Никольской, д. 14.

На участке расположены 2-х этажное нежилое кирпичное здание (в северной части участка) и металлический ангар (в юго-западной части участка). Территория участка частично заасфальтирована, частично задернована. Участок огражден с северной стороны прозрачным металлическим забором, с западной, восточной сторон и частично с южной - сеткой-рабицей. Въезд на территорию участка организован с северной стороны, с улицы Никольской.

3. Предмет охраны

А. Градостроительная охрана достопримечательного места

Земельный участок 2396 кв.м расположен на Торговой стороне в пределах вала Окольного города на улице Никольской, д. 14 на специальной исторической территории СИ.-СИ.2. (с режимом регулирования застройки). «Правила землепользования и застройки в Новгороде» (утверждены решением городской Думы № 36 от 19.12.1996 г.).

Участок находится в комплексной охранной зоне исторического ядра Великого Новгорода. Охранные зоны утверждены в составе генерального плана города Постановлением Совета Министров РСФСР № 238 от 21.06.1988 г.

Предметом градостроительной охраны является классическая периметральная застройка квартала.

Б. Охрана культурного слоя

1. Историко-археологические данные

Рассматриваемый земельный участок расположен на Торговой стороне в пределах вала Окольного города. В системе планировочной структуры средневекового Новгорода участок находится в юго-западной части Славенского конца (одного из древнейших концов города), на древней Витковой улице. Первые упоминания о Витковой улице в письменных источниках относятся к XII-XIII вв. (жители улицы упоминаются в «Уставе о мостех»). Улица проходила в направлении запад-восток, недалеко от церквей Михаила Архангела и Благовещения на Торгу. К XVI в. на улице насчитывалось более 80 дворов. Генеральный план Новгорода 1778 г. законодательно закрепил новую прямоугольную сетку Торговой стороны. К началу XX в. в квартале, ограниченном улицами Большой Михайловской, Малой Михайловской, Никольской и Нутной сформировалась периметральная застройка, состоящая из каменных и деревянных домов. Древние улицы оказались в глубине кварталов.

На рассматриваемом земельном участке культурный слой исследовался в процессе археологических раскопок и инженерно-геологического бурения. Михайловский раскоп (1970 г.) площадью 440 кв.м был заложен на месте пристройки к дому № 14 по ул. Никольской. Мощность культурного слоя на раскопе достигала 8,4 м (аэробный слой 1,2-1,4 м; слой с органикой 6,8-7,0 м). В раскопе вскрыты 27 ярусов мостовой древней Витковой улицы, нижний ярус датировался 974 г. По данным бурения инженерно-геологических скважин мощность культурного слоя на территории земельного участка составляет 8,3 м. Скважиной № 832 (1965 г.) вскрыт культурный слой 7,5 м (до материка не вскрыт). Слой характеризовался как строймусор до глубины 2,0-3,0 м; ниже сильнозоторфованный с хорошо сохранившимся деревом. В непосредственной близости от границ рассматриваемого земельного участка культурный слой исследовался в процессе инженерно-геологического бурения и археологических наблюдений за земляными работами. Археологические наблюдения за земляными работами проводились в котлованах по ул. Никольской, непосредственно у границ земельного участка, второй котлован располагался между домами 14 и 12 по ул. Никольской, на расстоянии 2 м от границ земельного участка. Инженерно-геологические скважины №№ 926, 927, 947 располагались на расстоянии 25-43 м на север от границ участка; скважина № 871 – на расстоянии 19 м к юго-востоку от границ участка; скважины №№ 873 и 874 – на расстоянии 9 и 24 м к западу от границ участка. По данным археологического опорного плана рассматриваемый участок расположен на территории с мощностью культурного слоя более 8 м. Вдоль северной границы земельного участка (вдоль Никольской улицы) проходит трасса древней улицы, мостовые которой вскрыты в Михайловском раскопе и в строительных котлованах.

2. Предмет охраны.

До проведения полномасштабных археологических раскопок на данном участке определены следующие **предметы охраны**:

1. влагонасыщенный (анаэробный) культурный слой;
2. влагоненасыщенный (аэробный) культурный слой;
3. остатки древних сооружений, следы иной хозяйственной деятельности;
4. все движимые и недвижимые предметы, находящиеся в толще культурного слоя на площади 2396 кв.м.

На основании ст. 5 «Закона» **предметом охраны** является земельный участок площадью 2396 кв. м как часть комплексной охранной зоны исторического ядра Великого Новгорода. Охранные зоны утверждены в составе генерального плана города Постановлением Совета Министров РСФСР от 21.06.1988 № 238.

4. Характер использования территории

4.1. Земельный участок используется для эксплуатации существующего здания, расположенного на территории объекта археологического наследия.

5. Ограничения на используемой территории

5.1. Земельный участок 2396 кв.м, расположенный на Торговой стороне в пределах вала Окольного города на улице Никольской, д. 14, находится в пределах территории объекта археологического наследия федерального значения – культурного слоя средневекового Новгорода (паспорт на памятник археологии утвержден Министерством культуры РФ 24.12.1995 г.).

5.2. Земельный участок на улице Никольской, д. 14, входит в комплексную охранную зону исторического ядра Великого Новгорода. Охранные зоны утверждены в составе генерального плана города Постановлением Совета Министров РСФСР № 238 от 21.06.1988 г.

5.3. Земельный участок на ул. Никольской, д. 14 расположен на специальной исторической территории СИ.-СИ.2. (с режимом регулирования застройки). «Правила землепользования и застройки в Новгороде» (утверждены решением городской Думы № 36 от 19.12.1996 г.).

5.4. На территории участка **запрещается***:

- самовольное строительство подземных и наземных зданий и сооружений;
- производство любых земляных работ без согласования с государственными органами охраны культурного наследия;
- изменение характерных специфических гидрологических условий и нарушения микроклимата при застройке и прокладке коммуникаций;
- устройство колодцев, подвалов, погребов, подземных гаражей;
- проведение самовольных раскопок и разрытий;
- размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя;
- загрязнение территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами;
- прокладка новых инженерных коммуникаций без обеспечения мероприятий по сохранению культурного слоя, определенных археологической экспертизой.

6. Требования к хозяйственной деятельности

6.1. На территории участка **разрешается***:

- эксплуатировать существующее здание;
- проводить капитальный ремонт здания и его реконструкцию по согласованию с государственными органами охраны объектов культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта археологического наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- текущий ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей по согласованию с государственными органами охраны объектов культурного наследия;
- осуществление нового строительства на условиях, определенных предварительной экспертизой участка и в соответствии с генеральным планом города - в пределах сложившихся типов застройки и функций, объемов и высот, характера и облика, соотношения архитектурно-стилевого решения с особенностями места, с сохранением планировочной структуры, по требованиям, изложенным в 6 пункте настоящих обязательств.

7. Требования к проектной и строительной деятельности*

7.1. Проектная документация должна соответствовать условиям, выданным уполномоченным органом по охране культурного наследия и согласована государственным

