

Введение законодательством с 1 января 2017 года нового понятия «защитная зона объекта культурного наследия» многими осталось не замеченным, а зря...



Указанное нововведение может коснуться большого числа собственников земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных в границах населенного пункта или за его пределами, где «по соседству» может оказаться памятник или ансамбль, имеющий определенную историческую ценность и отнесенный государством к объектам культурного наследия.

Дело в том, что все объекты культурного наследия подлежат государственной охране, в том числе путем установления для каждого из них охранных зон, в пределах которых действует особый режим использования земель. В результате права собственников расположенных в пределах данной территории земельных участков и иных объектов недвижимости попадают под ограничения.

Однако существующий на сегодня несколько усложненный механизм установления охранных зон привел к тому, что в настоящий момент только для незначительного числа исторически значимых объектов установлены такие охранные зоны.

С целью безусловного обеспечения сохранности исторических памятников и введено в законодательство новое понятие «защитная зона», суть которого проста: исторические

памятники, не имеющие утвержденных законом зон охраны, автоматически обеспечиваются защитными зонами. При этом законом предусматривается «упрощенный» механизм создания таких зон, заключающийся в установлении на территории вокруг объекта культурного наследия (шириной от 100 до 300 метров) режима, который запрещает любое строительство, реконструкцию или снос каких-либо объектов без особого разрешения органа охраны объектов культурного наследия.

Законом также предусмотрено, что до конца следующего года сведения о границах защитных зон всех включенных в реестр объектов культурного наследия Кировской области памятников и ансамблей должны быть переданы в орган регистрации прав для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Таким образом, собственники земельных участков, расположенных в границах защитных зон объектов культурного наследия, должны быть готовы к тому, что любое намерение строительства (реконструкции) в пределах указанного земельного участка должно сопровождаться получением соответствующего разрешения органа охраны объектов культурного наследия.

В противном случае неисполнение собственником земельного участка ограничений в использовании принадлежащего ему имущества может послужить основанием для обращения органа охраны объектов культурного наследия в суд.

С границами охранных и защитных зон объектов культурного наследия, сведения о которых внесены в ЕГРН, вы всегда можете ознакомиться на публичной кадастровой карте Росреестра.

***Начальник отдела обработки документов и  
обеспечения учетных действий ☐ 3  
Криницина Ольга Валерьевна***