

Зоны охраны и защитные зоны ОКН.

На территории города Калининграда расположено 433 объекта культурного наследия (ОКН), из них 141 ОКН местного (муниципального) значения.

Границы **территории ОКН** (территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью) установлены для 58 ОКН местного значения.

Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты установлены для 49 ОКН местного значения.

Для остальных, кроме расположенных в границах достопримечательных мест, приказами Службы государственной охраны объектов культурного наследия **утверждаются границы защитных зон.**

Статья 34.1 «Защитные зоны объектов культурного наследия» в Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена Федеральным законом от 5 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и ст. 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Положения, установленные данной статьей, являются мерами, направленными на внедрение **упрощенного порядка установления зон охраны объектов культурного наследия.**

Защитная зона устанавливается автоматически при включении объекта культурного наследия в реестр и действует до момента установления зоны охраны объекта.

Защитная зона устанавливается только в отношении памятников и ансамблей. Она не устанавливается в отношении достопримечательных мест и для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Целью установления защитной зоны является обеспечение сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

При этом **на территории такой зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади),** за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Данный запрет не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке **до дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и ст. 15 Федерального закона «О государственном**

кадастре недвижимости», в т.ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В отличие от границ зон охраны, которые устанавливаются на основании проекта, границы защитной зоны определяются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии **100 м от внешних границ территории памятника**;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля;
- в случае отсутствия **утвержденных границ территории объекта культурного наследия**, расположенного в границах населенного пункта, **границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию**.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, **на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия**.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) до дня вступления в силу Федерального закона № 95-ФЗ, - со дня его вступления в силу (с 01.01.2017), за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр после 01.01.2017 - со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в реестр.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Вопрос регулирования застройки вблизи объектов культурного наследия решается путем установления зон охраны.

Зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Выделяются три зоны охраны объекта культурного наследия:

- **охранная зона** (территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном

окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия);

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений);

- **зона охраняемого природного ландшафта** (территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия).

При этом на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 настоящего Федерального закона устанавливается защитная зона.

Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с ч.4 ст. 34 Федерального закона 73-ФЗ **порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон** устанавливаются Правительством РФ.

Такой порядок содержится в Постановлении Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Согласно Положению проект зон охраны объекта культурного наследия и проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных

зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, материалов историко-культурных исследований, обосновывающих необходимость разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, включается в соответствующие федеральные и региональные целевые программы, в которых предусматриваются мероприятия по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия может также осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В Калининградской области порядок утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения регулируется положениями Закона Калининградской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» от 12.05.2016г. № 532.