

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 26 апреля 2008 г. № 315**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**  
**О ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ**  
**ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.11.2008 № 821,  
от 10.03.2009 № 219, от 05.10.2010 № 794, от 18.05.2011 № 399)

В соответствии со статьей 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
В.ЗУБКОВ

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.11.2008 № 821,  
от 10.03.2009 № 219, от 05.10.2010 № 794, от 18.05.2011 № 399)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

4. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, юридических лиц, общественных и религиозных объединений, уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия, или по решению суда.

Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия организуют органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.  
(п. 4 в ред. Постановления Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

5. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может включаться в соответствующие федеральные и региональные целевые программы сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими или юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований (далее - историко-культурные исследования), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия разрабатываются с учетом требований, указанных в пунктах 10 - 12 настоящего Положения.

7. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают в себя:

а) сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со

статьей 20 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

б) отчет о проведенных историко-культурных исследованиях;

в) сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны;

г) сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия;

д) сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок;

е) сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности;

ж) иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

8. Состав и содержание материалов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, определяются на основании историко-культурных исследований.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории исторического поселения, указанные в подпунктах "в", "г" и "д" пункта 7 настоящего Положения, могут быть представлены в виде содержащего соответствующие сведения историко-культурного опорного плана или его фрагмента.

9. Министерство культуры Российской Федерации дает методические разъяснения по проведению историко-культурных исследований, подготовке материалов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, и разработке на их основе проектов зон охраны объектов культурного наследия.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 10.03.2009 № 219, от 18.05.2011 № 399)

10. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

ж) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

11. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

12. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

13. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы является основанием для утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

14. Проект зон охраны объекта культурного наследия представляется в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления вместе с материалами по его обоснованию и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы.

15. На основании проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, признанного особо ценным объектом культурного наследия народов Российской Федерации или

включенного в Список всемирного наследия, и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы Министерство культуры Российской Федерации по согласованию с Министерством регионального развития Российской Федерации и соответствующим органом государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает нормативным правовым актом границы зон охраны соответствующего объекта культурного наследия, а также конкретные требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон. При этом границы зоны охраняемого природного ландшафта, а также конкретные требования к режиму использования земель и градостроительному регламенту в границах данной зоны подлежат согласованию с Федеральной службой по надзору в сфере природопользования.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.11.2008 № 821, от 10.03.2009 № 219, от 18.05.2011 № 399)

16. На основании проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценного объекта культурного наследия народов Российской Федерации или объекта культурного наследия, включенного в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 10.03.2009 № 219, от 18.05.2011 № 399)

17. На основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения или проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы границы зон охраны соответствующего объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен данный объект культурного наследия.

18. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

19. Орган государственной власти, утвердивший границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон, направляет в течение 7 дней с даты утверждения копию решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны, предусмотренные указанным проектом.

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердивший границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон, осуществляет в соответствии с правилами организации документооборота учет и хранение всех полученных документов и материалов, связанных с установлением зон.

20. Информация об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

21. В случае если в пределах территорий зон охраны особо ценного объекта культурного наследия народов Российской Федерации или объекта культурного наследия, включенного в Список всемирного наследия, установлены зоны охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения, на указанных территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны особо ценного объекта культурного наследия народов Российской Федерации или объекта культурного наследия, включенного в

Список всемирного наследия.

22. В случае если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения установлены зоны охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, на указанных территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения.

23. В случае если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения установлены зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, на указанных территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

24. При отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия, к памятникам истории и культуры ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон подлежат необходимому уточнению в порядке, установленном пунктом 28 настоящего Положения.

25. Расположенные в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными режимами использования земель или градостроительными регламентами (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия.

26. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства или их частей в случае, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, вправе оспорить решение об их утверждении и (или) соответствующий проект зон охраны объекта культурного наследия в судебном порядке.

27. Органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе оспорить в судебном порядке решение об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон в случае нарушения установленного порядка принятия такого решения и (или) несоответствия проекта зон охраны объекта культурного наследия законодательству Российской Федерации.  
(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

28. Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном настоящим Положением.

При изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия сохраняются ранее утвержденные границы зон охраны этого объекта культурного наследия и действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон. При необходимости изменение зон охраны такого объекта культурного наследия осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

29. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения, предоставляется по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации и органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим режим использования земель или градостроительный регламент в границах этой зоны.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 05.10.2010 № 794, в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2011 № 399)

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, предоставляется по согласованию с органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим режим использования земель или градостроительный регламент в границах этой зоны.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

Согласование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения, с соответствующими органами государственной власти осуществляется до проведения публичных слушаний.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

30. При исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решение об утверждении границ его зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон утрачивает силу в отношении этого объекта культурного наследия.

При исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия, расположенного в границах зоны охраны другого объекта культурного наследия, режим использования земель или градостроительный регламент, утвержденный в границах данной зоны, устанавливается в пределах территории исключенного объекта культурного наследия.

При принятии решения об отказе включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленный объект культурного наследия, расположенный в границах зоны охраны объекта культурного наследия, в пределах территории такого выявленного объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель или градостроительный регламент, утвержденный в границах данной зоны.

(п. 30 введен Постановлением Правительства РФ от 05.10.2010 № 794)

---