

DOI: 10.18572/2072-4314-2022-3-42-44

Проблемы землепользования, препятствующие инвестиционному развитию в границах территории объектов культурного наследия

Бельмач Наталья Владимировна, доцент кафедры геодезии и землеустройства
Дальневосточного государственного аграрного университета, кандидат сельскохозяйственных наук
avtor@lawinfo.ru

Кузьмич Наталья Павловна, доцент кафедры геодезии и землеустройства
Дальневосточного государственного аграрного университета, кандидат экономических наук
kuzmiz@list.ru

Сохранение объектов культурного наследия имеет большое значение для культурной политики страны и общества. Охранные меры должны быть формой противодействия незаконному освоению территорий, неразрывно связанных с объектами культурного наследия. До момента утверждения охранных зон для обеспечения сохранности памятника предусмотрен институт защитных зон объектов культурного наследия. В статье проведен анализ условий создания защитных зон вокруг объектов культурного наследия. Обращено внимание на то, что сохранение объектов культурного наследия осложнено общим запретом на хозяйственную и строительную деятельность. Создание защитных зон вокруг объектов культурного наследия связано с необходимостью проведения государственной историко-культурной экспертизы. В статье рассмотрены необходимость и основания снятия режима защитных зон объектов культурного наследия. Перечислены проблемы землепользования и кадастра, препятствующие инвестиционному развитию в границах территории объектов культурного наследия. Авторами даны рекомендации по решению проблем в области изменения условий организации и ведения хозяйственной деятельности на территории защитных зон. В работе использовались методы логического анализа, наблюдения, систематизации, сравнения.

Ключевые слова: городская территория, градостроительная деятельность, земельно-имущественные отношения, земельный участок, инвестиционные проекты, объект культурного наследия, охранный зона.

Land Use Problems Hindering Investment Development within the Borders of Cultural Heritage Objects

Natalya V. Belmach, Associate Professor of the Department of Geodesy and Land Management
of the Far Eastern State Agrarian University, PhD (Agriculture)

Natalya P. Kuzmich, Associate Professor of the Department of Geodesy and Land Management
of the Far Eastern State Agrarian University, PhD (Economics)

The preservation of cultural heritage sites is of great importance for the cultural policy of the country and society. Protective measures should be a form of countering the illegal development of territories inextricably linked with cultural heritage objects. Until the approval of the protection zones, in order to ensure the preservation of the monument and the historical environment in which it was built, the institute of protective zones of cultural heritage objects is provided. The article analyzes the conditions for creating protective zones around cultural heritage sites. Attention is drawn to the fact that the preservation of cultural heritage objects located within the boundaries of protective zones is complicated by a general ban on economic and construction activities. The absence of properly obtained approvals and permits by construction organizations may lead to the occurrence of administrative, criminal and other legal liability. The creation of protective zones around cultural heritage sites is associated with the need for state historical and cultural expertise. The article considers the necessity and grounds for termination of cadastral registration of protective zones of cultural heritage objects. The article lists the problems of land use and cadastre that hinder investment development within the boundaries of the territory of cultural heritage sites. The authors give recommendations for solving problems in the field of changing the conditions of organization and conduct of economic activity on the territory of protective zones. The methods of analysis, systematization, and comparison were used in the work.

Keywords: urban area, urban planning activity, land and property relations, land plot, investment projects, cultural heritage object, security zone.