

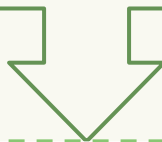
ЭКСПЕРТИЗА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Что такое экспертиза земельного участка?

– процесс, состоящий из проведения натурных исследований (полевые работы), кадастровых работ и выдачи экспертного заключения на их основании.

Цель: комплексное исследование земельного участка, которое проводится для установления возможности строительства здания или другого целевого использования.

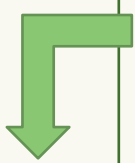


Объекты археологического наследия расположены под землей и при визуальном обследовании не фиксируются. Их изучение проводится путем археологических разведок/раскопок. Экспертизе подлежат результаты соответствующих археологических работ.

Исследования могут проводить только профильные специалисты (археологи), имеющие лицензию и разрешения на осуществление экспертной деятельности (открытый лист)!

ЗАЧЕМ ПРОВОДИТСЯ ЭКСПЕРТИЗА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешено, если на данной территории отсутствуют ОКН (п.1 ст. 36 ФЗ № 73-ФЗ).



Перед началом строительства, реконструкции зданий или сооружений, заказчик (проектная организация) запрашивает сведения о наличии/состоянии/отсутствии археологических объектов культурного наследия на территории земельного участка в региональном органе охраны объектов культурного наследия, для нашей области - **Управление государственной охраны объектов культурного наследия по Свердловской области (УГО).**



Управление государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области



Если в УГО отсутствует актуальная информация (со сроком давности не более 5 лет) о наличии/состоянии/отсутствии археологических ОКН на территории земельного участка, то необходимо проводить экспертизу земельного участка.



Таким образом, экспертиза земельного участка проводится для определения наличия или отсутствия археологических памятников (объектов археологического наследия) на земельных участках, подлежащих тому или иному воздействию (земляные работы, строительство и т. п.).

В период проведения экспертизы земельного участка проводятся: научные исторические исследования местности, натурные исследования местности; составляется научный отчет. На следующем этапе отчет передается на государственную историко-культурную экспертизу.

Акт государственной экспертизы направляется в уполномоченный орган для принятия решения: включить выявленный объект в реестр памятников, или сохранить сведения об экспертизе участка.

Спасательные археологические полевые работы — работы по сохранению объектов археологического наследия с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов в целях их сохранения и получения научных знаний.



Как провести экспертизу земельного участка?

Проведение государственной историко-культурной экспертизы оплачивает заказчик работ.

В случае наличия планов по хозяйственному освоению земельного участка необходимо:



1

получить в Управлении (УГО) информацию о наличии/отсутствии объектов археологического наследия на земельном участке (срок подготовки информации – 30 календарных дней);

2

заключить договор с археологической организацией на проведение археологической разведки;

3

проведение разведки, договор с государственным экспертом и проведение экспертизы документации (технический отчет), подготовленной на основании проведенной разведки;

4

направление акта государственной историко-культурной экспертизы в УГО Свердловской области и проведение административной процедуры (15 рабочих дней);

5

повторный запрос в УГО Свердловской области для получения информации о наличии/отсутствии объектов археологического наследия на земельном участке (при необходимости).

Схема алгоритма действий перед началом строительных работ на земельном участке

ЗАКАЗЧИК

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСОХРАНЫ ОКН



На земельном участке
НЕТ ОАН

На земельном участке
ЕСТЬ ОАН

Археологическая
разведка

Археологические
спасательные работы



Разработать проект об
обеспечении сохранности
ОАН

Согласование проекта об
обеспечении сохранности ОАН в
УГО

Государственная историко-
культурная экспертиза проекта
об обеспечении сохранности
ОАН

Работы на земельном
участке разрешены



Что еще нужно знать?

Нюанс №1. Чаще всего экспертиза земельного участка и последующая спасательная археология необходима, если речь идет об неисследованных земельных участках - пустырь, поле, лесной массив. Например, если вы планируете построить турбазу в лесу, то обращаться в УГО нужно.

Нюанс №2. Участки СНТ (садовое некоммерческое товарищество). Если вы решили построить что-то на своем садовом участке, заказывать экспертизу не нужно. Скорее всего, эти территории уже изучены и ОАН не выявлены.

Нюанс №3. Что делать, если вы обнаружили у себя в огороде артефакт?

Обращаетесь в УГО ОКН, на ваш земельный участок накладывается обременение, затем проводятся археологические работы. После того как археологические находки извлекут из земли, обременения с земельного участка снимаются. Дальнейшие работы на вашем участке будут разрешены.

