

**Актуальные вопросы определения территорий объектов культурного наследия**

**Научный руководитель – Козырь Ольга Михайловна**

***Бессонов Александр Александрович***

*Студент (магистр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра экологического и земельного права, Москва, Россия

*E-mail: alexander\_bessonov02@mail.ru*

В соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) территория объекта культурного наследия - непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально территория, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с законом. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет [4].

В Законе № 73-ФЗ не урегулировано соотношение территории объекта культурного наследия и зон охраны объекта культурного наследия. В связи с этим неясно, включаются ли в состав территории объекта культурного наследия зоны охраны объекта культурного наследия или нет.

В соответствии со ст. 34 Закона № 73-ФЗ зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на сопряженной территории объекта культурного наследия в его исторической среде. Если исходить из буквального толкования закона, то зоны охраны не входят в территорию объекта культурного наследия, а устанавливаются вокруг этой территории в целях охраны объекта культурного наследия.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в границах территорий памятников и ансамблей, которые включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия или которые являются выявленными объектами культурного наследия, градостроительный регламент не устанавливается [3]. В соответствии со ст. 5 Закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. В п. 4 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – «Земельный кодекс РФ») сказано: «В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. <...> Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры» [2].

В ст. 34 Закона № 73-ФЗ указано, что «решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия <...> принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия». Иными словами, законодатель прямо указал в ст. 5 Закона № 73-ФЗ на то, что в границах территории объектов культурного наследия могут находиться земельные участки только историко-культурного назначения, в то время как в зонах охраны объектов культурного наследия могут находиться земельные участки иных категорий земель. Соответственно, вышесказанное исключает возможность нахождения зон охраны объектов культурного наследия в границах территории объекта культурного наследия.

Также в п. 5 ст. 3.1 Закона № 73-ФЗ сказано, что границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В п. 5 ст. 34 Закона № 73-ФЗ говорится, что 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 устанавливается защитная зона.

Более того, в ст. 105 Земельного кодекса РФ установлен закрытый перечень зон с особыми условиями использования территорий, в который включены зоны охраны объектов культурного наследия и защитная зона объекта культурного наследия. Территория объектов культурного наследия не включена в перечень видов зон с особыми условиями использования территории. По мнению специалистов, необходимо отличать зону охраны, защитную зону и территорию объектов культурного наследия. Правовой режим использования земель территории объектов культурного наследия имеет правовой режим, не связанный с режимом использования земель зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия [1].

Подобная ситуация на практике порождает судебные споры о полномочиях распоряжения земельными участками, находящимися под объектами культурного наследия или в непосредственной близости от них. Например, в деле № А41-32607/11 от 27 февраля 2013 г. арендатор пытался оспорить включение лесного земельного участка в границу охранной зоны и в границу территории объекта культурного наследия ансамбля усадьбы «Архангельское». Суд кассационной инстанции, отменив решение суда апелляционной инстанции, указал, что режим использования территории объекта культурного наследия распространяется на все участки, расположенные в границах указанной территории, вне зависимости от их отнесения к категории земель историко-культурного назначения или любой другой категории [5].

### Источники и литература

- 1) Юридический справочник застройщика / под ред. Д.С. Некрестьянова. 9-я ред. // СПС «КонсультантПлюс».
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29 октября 2001 г., № 44, ст. 4147.
- 3) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 03 января 2005 г., № 1 (часть 1), ст. 16.
- 4) Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // «Собрание законодательства РФ», 01 июля 2002 г., № 26, ст. 2519.

- 5) Постановление ФАС Московского округа от 27 февраля 2013 г. по делу № А41-32607/11 // СПС «КонсультантПлюс».