



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-19-66, факс +7 (498) 602-19-69
email: gukn@mosreg.ru

18.04.2024

34Исх-3427

Конкурсному управляющему
ООО «Стройземпроект»

К.М. Губкиной

stroyzemproject.gubkinakm@gmail.com

Уважаемая Ксения Максимовна!

В Главном управлении культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) рассмотрено Ваше письмо от 16.04.2024 № б/н (от 16.04.2024 № 34Вх-3733) относительно земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:253 по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, ЗАО «Солнечное» (далее – Земельный участок), включенного в конкурсную массу, в связи с признанием несостоятельным (банкротом) его собственника ООО «Стройземпроект».

По результатам рассмотрения Главное управление сообщает.

В соответствии с подпунктом 31 пункта 13 Положения о Главном управлении культурного наследия Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 11.04.2016 № 287/11 «О формировании Главного управления культурного наследия Московской области», Главное управление выдает заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с решением исполнительного комитета Московского областного Совета народных депутатов от 21.01.1983 № 155/1 «Об утверждении границ заповедной территории, охранной зоны, зон регулирования застройки и охраняемого природного ландшафта Государственного историко-литературного и природного музея-заповедника А.А. Блока» (далее – Решение № 155/1) Земельный участок частично расположен в границах территории указанного объекта.

Режим содержания территории - реставрационный. В Шахматове предусматривается полное восстановление построек и парка, а в Тараканове -

реставрация церкви и воссоздание документированных элементов усадебной планировки.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Также в соответствии с Решением № 155/1 на часть Земельного участка распространяется охранный зона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Федерального закона в пределах охранной зоны устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно Решению № 155/1 режим содержания охранной зоны призван обеспечить сохранение и регенерацию непосредственного природного окружения мемориальных объектов и в то же время он допускает хозяйственное использование, не связанное с заповедником, поскольку иначе, эта территория выглядела бы безжизненной. Предлагается все земли в пределах зоны оставить в ведении их нынешних пользователей, однако заповеднику должна быть предоставлена юридическая возможность эффективно контролировать деятельность хозяйственных организаций.

В охранной зоне устанавливается парковый режим, трассировка дорожной сети приводится в соответствие с планами кон XIX-нач. XX вв., дорога из Тараканова до Осинки и у Гудина до Захарьина получает улучшенное грунтовое покрытие. Линии электропередач переоборудуются в кабельном варианте. Из ландшафта удаляются поздние дисгармоничные наслоения: засаживаются вырубки в Прасловском лесу, а массив малоценной новой поросли в районе урочища «Кривая полоса» на берегу Лутосни между Гудиным и Осинками вырубается (что позволяет вернуть под сельскохозяйственное использование около 30 га земли). В перспективе предусматривается полное восстановление мемориального ландшафта.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, включенного

в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Указанный раздел проектной документации является предметом рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы и подлежит согласованию с Главным управлением.

Кроме того, сообщаем, что положениями Федерального закона № 73-ФЗ специальный порядок продажи земельного участка, расположенного в охранной зоне объекта культурного наследия, не установлен.

Однако, обращаем Ваше внимание, что освоение Земельного участка возможно в строгом соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Решения № 155/1.

Заместитель начальника Главного управления –
начальник Управления государственной охраны
объектов культурного наследия Главного управления
культурного наследия Московской области

А.В. Соловьев

