



## 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

07.02.2024

34Исх-979

Конкурсному управляющему  
АО «Солнцево»

А.Г. Скрыннику

119311, г. Москва, а/я 145

solntsevo.skrynnik2021@gmail.com

В связи с письмом от 12.01.2024 направляем заключение на территорию земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0010607:342 (многоконтурный), 50:09:0010607:27, 50:09:0010206:359, 50:09:0000000:194735 (многоконтурный), 50:09:0000000:194736 (многоконтурный), 50:09:0000000:194737 (многоконтурный), 50:09:0000000:194854 (многоконтурный), 50:09:0010303:1572, 50:09:0000000:194734 (многоконтурный), 50:09:0010334:1546, 50:09:0010333:628, 50:09:0010334:1545 (многоконтурный), 50:09:0010314:791, расположенных в городском округе Солнечногорск Московской области (далее – Земельные участки).

1) На Земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия.

2) Земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0010607:342, 50:09:0010607:27, 50:09:0000000:194736, 50:09:0000000:194737, 50:09:0000000:194854, 50:09:0010303:1572, частично 50:09:0000000:194734 (50:09:0000000:194734/1, 50:09:0000000:194734/2, 50:09:0000000:194734/3, 50:09:0000000:194734/4, 50:09:0000000:194734/5, 50:09:0000000:194734/6), 50:09:0010334:1546, 50:09:0010334:1545, 50:09:0010314:791 расположены за пределами границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, а также границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0010333:628 частично (схема прилагается) расположен в 250-метровой защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Татищева, I-я пол. XVIII в.: главный дом; флигель; парк с прудом; служебный корпус», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Болдино, земельный участок 1Т.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Дополнительно сообщаем, что указанные обременения не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика (Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0010206:359 (частично), часть 50:09:0000000:194735 (50:09:0000000:194735/1, 50:09:0000000:194735/2, 50:09:0000000:194735/3, частично 50:09:0000000:194735/4 и 50:09:0000000:194735/5), часть 50:09:0000000:194734 (50:09:0000000:194734/8, 50:09:0000000:194734/7) 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) расположены в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Режим содержания данной территории запрещает любое строительство на новых территориях, не связанных со сложившейся системой расселения.

Согласно п. 2 ст. 34 Федерального закона зоной охраняемого природного ландшафта является территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0010206:359 также частично расположен в охранной зоне, установленной Решением. В соответствии с п. 2 ст. 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.

Таким образом, строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах указанных зон охраны, установленных Решением, противоречит требованиям Федерального закона.

3) В отношении Земельных участков отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях.

4) На земельных участках с кадастровыми номерами 50:09:0010607:342, 50:09:0010607:27, 50:09:0010206:359, 50:09:0000000:194735, 50:09:0000000:194736, 50:09:0000000:194737, 50:09:0000000:194854, 50:09:0000000:194734, 50:09:0010334:1546, 50:09:0010333:628, 50:09:0010334:1545, 50:09:0010314:791 необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Кроме того, земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194736 и 50:09:0000000:194737 расположены вблизи объекта археологии, известного по архивным данным – «Исторический культурный слой с. Мошницы».

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ), перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 50:09:0010607:342, 50:09:0010607:27, 50:09:0010206:359, 50:09:0000000:194735, 50:09:0000000:194736, 50:09:0000000:194737, 50:09:0000000:194854, 50:09:0000000:194734, 50:09:0010334:1546, 50:09:0010333:628, 50:09:0010334:1545, 50:09:0010314:791 заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

- представить в Главное управление культурного наследия Московской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление культурного наследия Московской области.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

На земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010303:1572 необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы отсутствует.

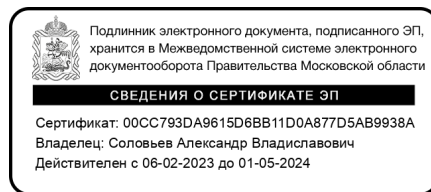
В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

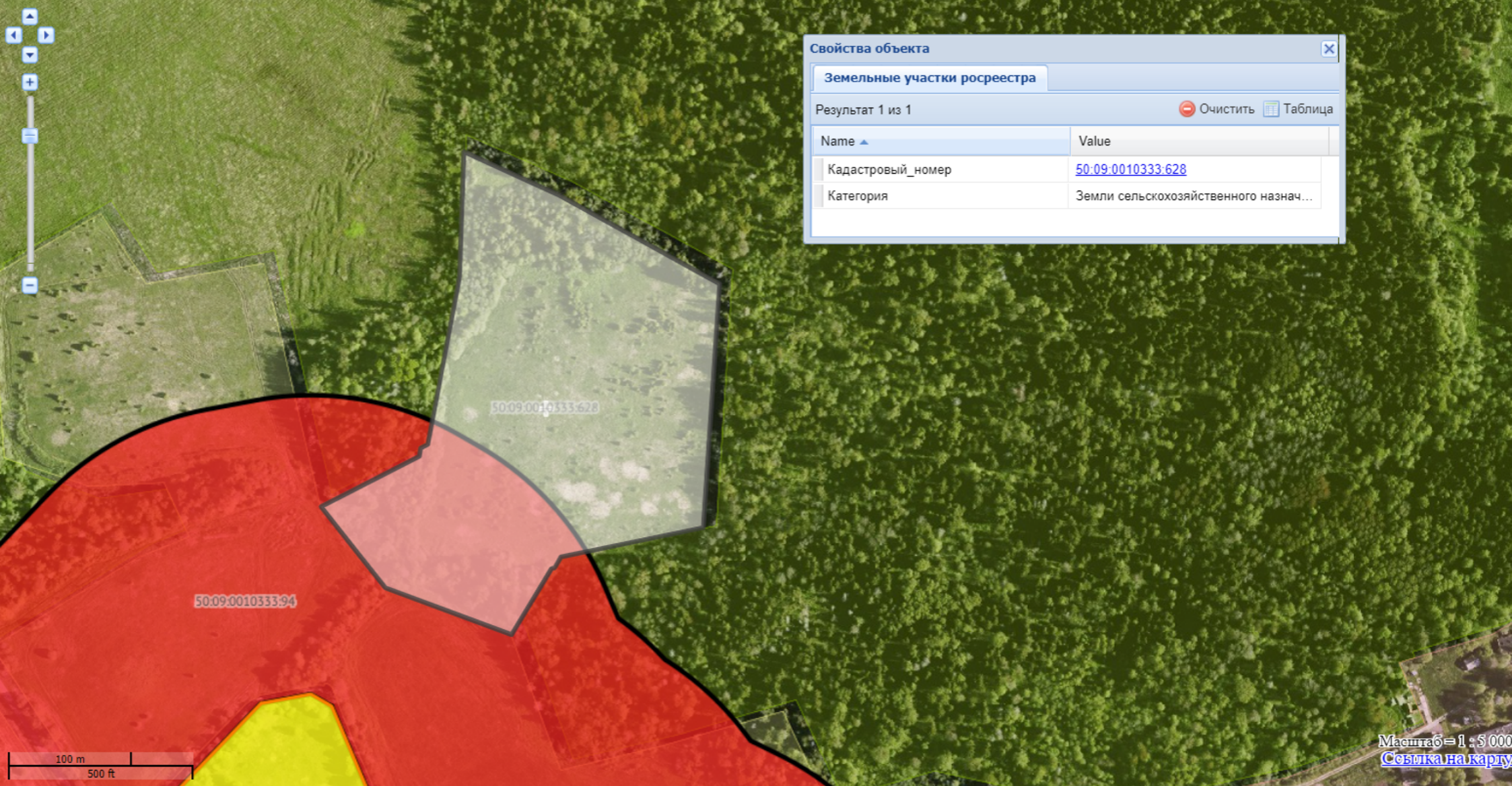
Приложение: на 1л. в 1экз.

Заместитель начальника Главного управления  
культурного наследия Московской области

А.В. Соловьев







Свойства объекта

Земельные участки росреестра

Результат 1 из 1 Очистить Таблица

Name ▲	Value
Кадастровый_номер	<a href="#">50.09.0010333.628</a>
Категория	Земли сельскохозяйственного назнач...

Масштаб = 1 : 5 000  
[Ссылка на карту](#)