

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
( Н И У « Б е л Г У » )

ФАКУЛЬТЕТ ГОРНОГО ДЕЛА И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ  
КАФЕДРА ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

**ПРОБЛЕМА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В  
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по направлению подготовки  
21.04.02 Землеустройство и кадастры  
очной формы обучения, группы 81001614  
Папкова Игоря Андреевича

Научный руководитель:  
доктор географических  
наук, доцент  
Чендев Ю.Г.

**Рецензент**

**Заместитель генерального**  
директора ИП Горностаев  
Дмитрий Владимирович  
Нефедова Н.С.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	6
ГЛАВА 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	9
1.1. Общие сведения об объектах культурного наследия .....	10
1.2. Особенности использования и охраны объектов культурного наследия	16
ГЛАВА 2. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ .....	27
ГЛАВА 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	36
3.1. Анализ использования и охраны объектов культурного наследия .....	36
3.2. Разработка рекомендаций по совершенствованию использования и охраны объектов культурного наследия .....	42
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	48
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	51
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	56

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

1. Российская Федерация. Конституция РФ // РГ. – 1993. – № 237.
2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
4. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
6. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве: федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
7. Российская Федерация. Законы. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
8. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

9. Российская Федерация. Правительство. Постановления. О федеральном государственном надзоре за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 23.07.2015 № 740 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

10. СССР. Совет Министров СССР. Постановления. Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры: Постановление совета министров СССР от 16.09.1982 № 865 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

11. Российская Федерация. Минкультуры. Приказы. Об утверждении формы паспорта объекта культурного наследия: приказ Минкультуры от 02.07.2015 № 1906 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

12. Российская Федерация. Минкультуры. Приказы. Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия: Приказ Минкультуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

13. Российская Федерация. Минкультуры. Приказы. О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»: приказ Минкультуры РФ от 01.07.2015 № 1887 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

14. Российская Федерация. Минкультуры. Приказы. Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством культуры Российской Федерации государственной услуги по выдаче разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: приказы Минкультуры РФ от 28.06.2012 № 683 (ред. от 03.10.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

15. Белгородская область. Губернатор. Постановления. Об утверждении Положения о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв: постановление от 04.02.2014 г № 9 . – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/469030012>.

16. Белгородская область. Правительство. Постановления. Об утверждении стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года: постановление правительства Белгородской области от 25.01.2010 № 27-пп (ред. от 25.04.2016). – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/428596289>.

17. Белгородская область. Правительство. Постановления. «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Государственная охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Белгородской области на 2012 - 2016 годы»: постановление правительства Белгородской области от 27.06.2011 № 240-пп. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/469024196>.

18. Белгородская область. Правительство. Постановления. Об утверждении государственной программы Белгородской области «Развитие культуры и искусства Белгородской области на 2014 - 2020 годы»: постановление правительства Белгородской области от 16.12.2013 № 526-пп (ред. от 18.12.2017). – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/469027816>.

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность исследования.** Неотъемлемой частью мировой культуры являются памятники истории и культуры России, что свидетельствуют об огромном вкладе народов нашей страны в развитие мировой цивилизации. В России памятники служат целям развития науки, народного образования и культуры. Охрана памятников – важная задача государственных органов и общественных организаций. Бережное отношение к памятникам истории и культуры – патриотический долг каждого человека [36].

Проблемам сохранения и использования объектов историко-культурного наследия, до сих пор уделяется недостаточно внимания. И, хотя в последнее время большое внимание было уделено развитию нормативно-правой базы в сфере охраны, регистрации объектов культурного наследия, разработанные положения слабо нашли отражения в практике использования и постановки на учет данных объектов. Особенно остро стоит проблема выделения и закрепления границ объектов культурного наследия на местности и определения их охранных зон, внесение сведений о них в единый государственный реестр недвижимости, выдаче охранных обязательств и паспортов. Прежде всего эти вопросы связаны с недофинансированием данной отрасли, но влекут за собой разрушение таких объектов из-за отсутствия соответствующих обязательств у землепользователей и собственников.

**Объектом** исследования являются объекты культурного наследия Российской Федерации и Белгородской области в частности.

**Предметом** исследования является анализ использования и охраны объектов культурного наследия.

**Целью** выпускной квалификационной работы является изучение особенностей кадастровых и землеустроительных работ в местах нахождения объектов культурного наследия с последующим выявлением проблем сохранения и использования таких объектов для дальнейшего рационального управления объектами недвижимости.

В ходе работы решались следующие **задачи**:

- Изучение нормативно-правовой документации, связанной с регулированием использования объектов культурного наследия;
- Изучение особенностей использования и охраны объектов культурного наследия;
- Выявление и изучение объектов культурного наследия, расположенных на территории Белгородской области;
- Анализ современных проблем установления границ объектов культурного наследия;
- Разработка мероприятий по совершенствованию использования и охраны объектов культурного наследия в том числе при землеустроительных и кадастровых работах.

При выполнении работы были использованы следующие **методы исследования**: аналитический, сравнительный, метод статистического анализа, метод геоинформационного анализа.

**Материалы исследования.** Были использованы данные публичной кадастровой карты, данные единой межведомственной информационно-статистической системы, единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ФГИС территориального зонирования.

**Практическая значимость работы.** Устранение выявленных противоречий в нормативно-правовой базе позволит на этапе закрепления прав на недвижимость точно определять правовой статус объектов

культурного наследия. Предлагаемые мероприятия по определению охранных зон могут быть использованы в практической деятельности кадастрового инженера.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников, двух приложений.



## **ГЛАВА 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На современном этапе вопросы правового регулирования управления объектами культурного наследия и правовых режимов, в рамках которых данные объекты будут функционировать эффективно, нуждаются в изучении и выработке рекомендаций, направленных на совершенствование этой сферы деятельности и преодоление проблем [5]. Существующая система органов управления объектами культурного наследия обеспечивает охрану, сохранение, использование и популяризацию этих объектов, но законодательные основы, регламентирующие их, разработаны не в полной степени.

Основой административно-правовых режимов управления объектами культурного наследия является развитие и реализация гражданско-правовых режимов оборота данных объектов.

Но к сожалению, на современном этапе административно-правовая наука уделяет недостаточно внимания обозначенной проблеме функционирования объектов культурного наследия, в отмечено незначительное количество научных разработок [33]. Действующее законодательство в сфере объектов культурного наследия не решает целый ряд принципиально важных проблем, к числу которых можно отнести проблему категории земель этих объектов и ее правовой режим использования, отношение со смежными землепользователями, необходимость постановки на государственный кадастровый учет, возникновения конфликтов при реализации конституционных прав граждан на доступ к объектам культурного наследия, а также при встрече публичного и частного интересов.

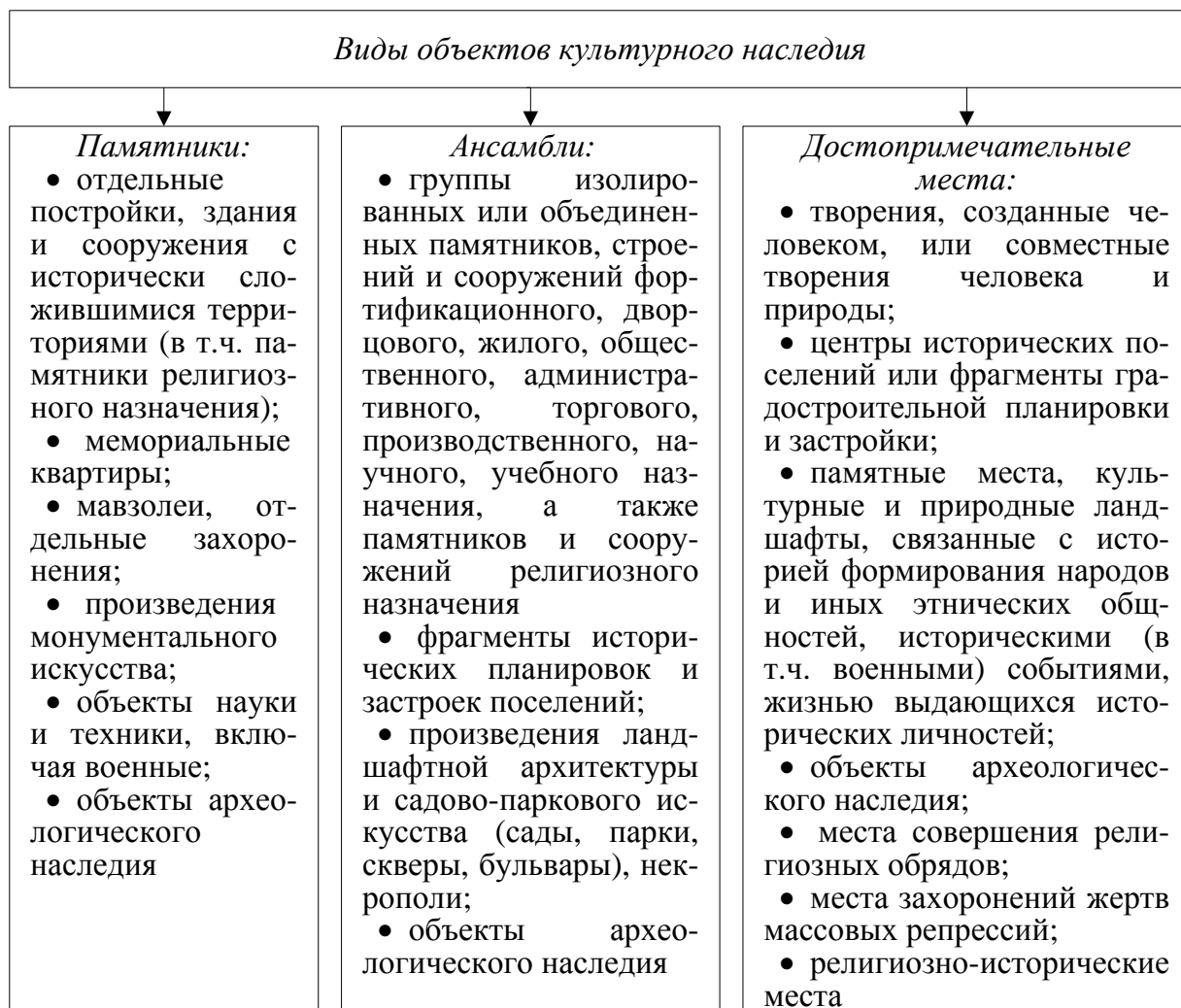
Многие вопросы не урегулированы на региональном и местном уровне, как того требует федеральное законодательство. Связано это с отсутствием системного подхода к построению региональных актов об объектах

культурного наследия, основанных на административно-правовых концепциях правового регулирования управления данными объектами [7]. Но в то же время в отдельных субъектах РФ региональное законодательство об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) приведено в соответствии с федеральным законодательством, а иногда и восполняет его пробелы. Это является положительным моментом при характеристике региональных аспектов управления объектами культурного наследия и может быть реализовано другим регионами.

### **1.1. Общие сведения об объектах культурного наследия**

Согласно ст. 3 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» [НПБ 7] «объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации признаются объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством развития эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Также указано, что к объектам культурного наследия относят памятники, ансамбли, достопримечательные места [НПБ 7] (см. рис. 1.1).



*Рис. 1.1. Виды объектов культурного наследия*

(составлено автором по [НПБ 7]).

При такой классификации (см. рис. 1.1.) объектов культурного наследия возникают противоречия в отнесении отдельных объектов к конкретным видам и правового их закрепления, так как одни и те же объекты могут быть отнесены к разным видам. И если памятники как одиночные объекты могут быть идентифицированы, то ансамбли и достопримечательные места классифицируются только экспертом.

На территории РФ среди объектов культурного наследия преобладают памятники (табл. 1.1).

Таблица 1.1

Виды объектов культурного наследия на территории России,  
2014-2016 гг., ед. [26]

Год	Памятники	Ансамбли	Достопримечательные места	Объекты археологического наследия
2014	86601	4317	808	80812
2015	92813	4623	917	72548
2016	90133	5711	2310	69841

Как видно из представленной табл. 1.1, общее количество объектов культурного наследия снижается за счет уменьшения количества объектов археологического наследия, которые уничтожаются в результате застройки и распашки территории. Но количество памятников, ансамблей и достопримечательных мест выросло на 7 % за счет присвоения должного статуса выявленным объектам.

В Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указано, что объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

1. Объекты культурного наследия федерального значения – это «объекты, которые обладают историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеют особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия»;

2. Объекты культурного наследия регионального значения – эти «объекты, обладают историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеют особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации»;

3. Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения – «такие объекты обладают историко-архитектурной,

художественной, научной и мемориальной ценностью, имеют особое значение для истории и культуры муниципального образования».

На территории РФ на 01.01.2017 г. [26] практически в равных количествах объектов культурного наследия регионального и федерального уровня, при этом за год произошло уменьшение количества данных объектов федерального значения (рис. 1.2).

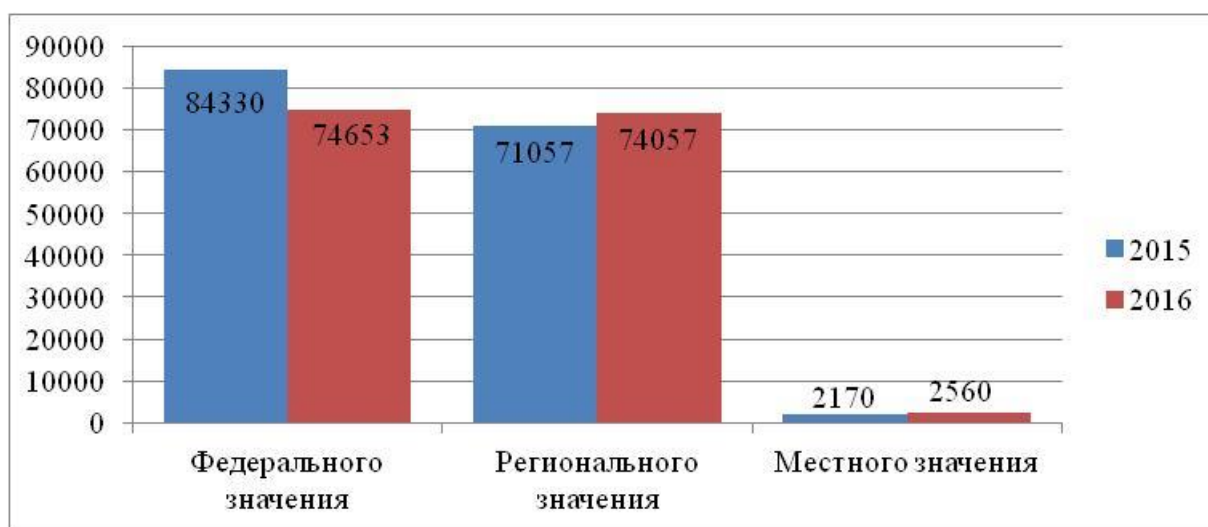


Рис. 1.2. Количество объектов культурного наследия по категориям, ед.

Предложенная классификация помогает распределить финансовые ресурсы, которые выделяют бюджеты всех уровней для охраны и реставрации памятников культурного наследия. Так в 2016 г. было затрачено из бюджетов всех уровней 45563,8 млн руб. на финансирование работ по сохранению объектов культурного наследия, 39,6 % из которых были из федерального бюджета, 41,7 % из бюджетов субъектов РФ [26]. Но выделяемых средств недостаточно, и работы по сохранению проводятся лишь на 4,7 % памятников, а количество достопримечательных мест и объектов археологического наследия, на которых проводятся работы по сохранению составляет менее 1 % (табл. 1.2).

Таблица 1.2

Объекты культурного наследия (по видам), на которых проводились работы по сохранению, 2016 г. [26]

Вид объектов культурного наследия	Количество, ед.	Доля от общего числа объектов культурного наследия, %
Памятники	4244	4,7
Ансамбли	243	4,2
Достопримечательные места	19	0,8
Объекты археологического наследия	432	0,6
Все категории	4938	2,9

Для учета сведений об объектах культурного наследия ведут единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Реестр представляет собой «государственную информационную систему, подключаемую к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и включающую в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования реестра, методов и формы ведения реестра» [ст. 15 НПБ 7].

В Едином государственном реестре объектов культурного наследия РФ зарегистрировано 151270 объектов [26], но на официальном сайте таких объектов указано 143703 [22].

Для обеспечения градостроительной деятельности и других информационных систем, в которых используются сведения об объектах культурного наследия, указанный реестр имеет важное значение, т.к. содержит информацию об объектах культурного наследия и их территориях, о зонах охраны, защитных зонах.

Земли историко-культурного назначения относятся к категории особо охраняемых территорий и объектов (пункт 1 статьи 94 ЗК РФ) в силу их высокого историко-культурного значения. Зачастую эти земли имеют

историко-культурное значение из-за объектов, которые расположены на них. «Это означает, что целевое назначение земель историко-культурного назначения обеспечивает физическую сохранность располагающихся на них объектов культурного наследия» [10]. По этой причине земельные участки на землях историко-культурного значения связаны с объектами культурного наследия не только исторически, но и функционально.

В ст. 3.1 [НПБ 7] указано, что в «территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц». Ст. 5 [НПБ 7] предусмотрено, что «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», т.е. к землям особо охраняемых территорий и объектов. Таким образом, указанные статьи противоречат друг другу в части отнесения земельного участка объекта культурного наследия к разным категориям, и правовой режим указанных земельных участков законодательно не урегулирован.

Кроме того, указано, что «Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков» [ст. 5 НПБ 7]. Этот фактор накладывает дополнительные меры по регистрации обременения для собственника, который не заинтересован в этом вопросе, как правило, если это частное лицо.

Еще одна проблема видится в ситуации, когда в границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет. Тогда возникает проблема: как урегулировать охрану данного объекта? А если это объект археологического наследия, то он обязательно связан с определенным

участком земной или водной поверхности, что делает необходимым решение вопроса кадастрового учета земель, содержащих памятники археологии. Так как в противном случае невозможно решение вопросов сохранения памятников [14].

Кроме того, объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно [ст. 49 НПК 7], что создает дополнительные трудности собственнику земельного участка.

Таким образом, все выше сказанное говорит о том, что остаются не решенными ряд проблем административно-правового характера, касающиеся определение категории, правового статуса, в т.ч. соседних земельных участков, большое количество этих объектов требует их грамотного разделения по уровням управления для рациональной и эффективной деятельности федеральных и региональных органов государственного управления культурой, а также исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления.

## **1.2. Особенности использования и охраны объектов культурного наследия**

Российская Федерация и субъекты Российской Федерации осуществляют совместное ведение за охраной памятников истории и культуры, а также в правовом регулировании в сфере охраны и использовании, при этом правовые акты субъектов Российской Федерации принимаются в соответствии с федеральными законами [33]. В Конституции РФ отмечено, что охрана памятников, культурного наследия в целом – это важная задача государственных органов управления и общественных организаций.



Современное правовое регулирование вопросов в отношении объектов культурного наследия основывается на положениях Конституции РФ, Гражданского кодекса Российской Федерации, основ законодательства Российской Федерации о культуре, а также на положениях международных Конвенций, участницей которых РФ является с 1988 г. Отношения в сфере объектов культурного наследия, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются земельным законодательством, законодательством о градостроительной и об архитектурной деятельности, законодательством об охране окружающей среды.

Согласно статье 46 [НПБ 7] одним из условий сохранения объекта культурного наследия является соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия.

Пункт 1 статьи 52 [НПБ 7] предусматривает, что физические и юридические лица по своему усмотрению, но с учетом требований, предусмотренных законодательством, используют объект культурного наследия, включенный в реестр, а также используют земельный участок или водный объект, в пределах которых располагается объект археологического наследия, если это не приводит к ухудшению состояния указанных объектов, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Согласно пункту 2 статьи 2 [НПБ 7] отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и об архитектурной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды.

При государственной охране объектов культурного наследия органы власти всех уровней используют систему правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных мер, направленные на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда [НПБ 7].

Следует отметить, что не все объекты культурного наследия, утвержденные на региональном, местном, а порой и федеральном уровне внесены в единый государственный реестр объектов культурного наследия, что свидетельствует о ненадлежащем исполнении федерального и регионального законодательства в сфере охраны памятников истории и культуры.

Установление предмета охраны объекта культурного наследия определяет вид и пределы использования объекта культурного наследия, а также ограничения прав на землю [3]. Для каждого объекта культурного наследия он должен быть определен в паспорте объекта культурного наследия [НПБ 11], а также в охранном обязательстве [НПБ 13]. Кроме того последнее содержит требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и его сохранения и содержания и иные требования к содержанию и охране объекта.

Указанные ограничения прав на землю подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости. Лицо, для которых ни установлены имеет право обжаловать их в судебном порядке. Ограничения устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления или решением суда бессрочно или на определенный срок и сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу [24].

Статья 56 земельного кодекса РФ [НПБ 3] в числе прочих оснований указывает, что ограничения прав на землю вводятся в связи с особыми условиями охраны памятников истории и культуры, археологических объектов. В п. 4 ст. 99 [НПБ 3], конкретизируются положения указанной

статьи и закрепляется, что «в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия». Отмечено, что если земли историко-культурного назначения находятся за пределами земель населенных пунктов, то для них вводится особый правовой режим использования земель, который предполагает запрет деятельности, несовместимой с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в населенных пунктах в зонах с особыми условиями использования территории, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

В развитии нормативно-правовой базы, согласно в п. 4 ст. 99 земельного кодекса РФ [НПБ 3] и п. 1 ст. 34 [НПБ 7] указано, что того, чтобы обеспечить сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Для зон охраны как зон с особыми условиями использования территорий на основании результатов градостроительного (территориального) зонирования принимаются специальные градостроительные регламенты. Согласно п. 5 ч. 2 и п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ [НПБ 4] такие регламенты устанавливаются с учетом требований охраны объектов культурного наследия. Правовой режим зон охраны обусловлен правовым режимом земель историко-культурного назначения, видами использования земельных участков на этих землях, раскрывается в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 года

№ 972 [НПБ 8]. Согласно этому документу может быть установлена одна или несколько зон.

[НПБ 7] определены одинаковые размеры для всех охранных зон памятников истории и культуры:

1) в пределах населенного пункта защитная зона составляет 100 м от внешних границ территории памятника, за пределом населенного пункта – 200 м;

2) для ансамбля этот размер увеличивается на 50 м и составляет в пределах населенного пункта – 150 м, за его пределами – 250 м от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, для объектов в черте населенных пунктов, границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае, если границы территории объекта культурного наследия не утверждены и он расположен за пределами границы населенного пункта границы защитной зоны объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля (ст. 34.1 [НПБ 7]).

При этом Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» [НПБ 7], предусматривающее «запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу [НПБ 7],

в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика».

Для «охранной зоны устанавливается особый режим использования земель с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении».

Статья 34 [НПБ 7] устанавливает, что «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требованиями к реконструкции существующих зданий и сооружений».

В соответствии с п. 10 Положения, утвержденного [НПБ 8], режим использования земель и градостроительные нормы в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом требований, аналогичным требованиям в зоне охраны, но при этом данный режим не предполагает запретов на осуществление хозяйственной и иной деятельности, в том числе строительства. В его основе лежит регулирование хозяйственной и иной деятельности, в том числе посредством установления ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ст. 34 Закона № 73-ФЗ «зона охраняемого природного ландшафта – 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». В данном определении речь идет о природных ландшафтах, не имеющих историко-культурной ценности, то есть они не относятся к объектам культурного наследия (достопримечательным местам), но представляют собой неотъемлемую часть природной среды, непосредственно окружающую объект культурного наследия. В этом отношении ст. 34 Закона № 73-ФЗ [НПБ 7] корреспондируется с п. 4 ст. 99 ЗК РФ [НПБ 3].

Согласно п. 11 Положения [НПБ 8] в границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается строительство, обязательным является сохранение качества окружающей среды, сохранение сложившегося ландшафта и иные требования.

В установленном порядке [НПБ 5] сведения о наличии зон охраны вносятся в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению единого государственного реестра недвижимости, а также размещаются в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования. Однако анализ данных в указанной системе показывает, что в ГИС данной системы отсутствует информация подобного рода.

При установлении зон охраны, возникают ограничения прав или обременения недвижимости, которые подлежат государственной регистрации.

В документах территориального планирования РФ, генеральные планы населенных пунктов или городских округов, правила землепользования и застройки заносят сведения об утвержденных границах зон охраны и режимах их использования. В случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке [3].

Государственная охрана объектов культурного наследия в соответствии со ст. 33 ФЗ «Об объектах культурного наследия» включает в себя следующие функции:

1. Проведение учета объектов, относящихся и имеющих признаки объектов культурного наследия, на государственном уровне. Данная процедура включает в себя обследование памятников, их выявление и изучение с определением их культурной (исторической, научной) ценности. Учет необходим для ведения и обновления государственных списков объектов культурного наследия. Каждый объект содержит полные сведения, которые содержатся в его паспорте, с описанием местоположения, научных

сведений, описывающих историю объекта, оценки исторического, научного культурного значения. Категория охраны памятника, а также его вид, тоже указывается в паспорте с обязательной ссылкой на утверждающий документ.

2. При обнаружении объектов культурного наследия необходимо проводить историко-культурную экспертизу. В случае установления у объектов культурной ценности (исторической, научной, художественной, археологической и т.д.), происходит регистрация в списках вновь выявленных объектов.

3. Объект культурного наследия является предметом охраны, за порчу и нанесение ущерба которого устанавливается ответственность. Запрещается уничтожать, изменять внешний облик интерьера, повреждать и перемещать объект.

4. Согласование документации землеустроительных дел, создание и реализация проектов, направленных на выделение зон охраны объектов культурного наследия, а также согласование решений о представлении земель (с последующей возможностью изменения правового режима земель) органами исполнительной власти, субъектов РФ и местного самоуправления. Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.09.2015 г. №972 [НПБ 8], были утверждены требования по разработке градостроительных регламентов в соответствии с границами зон, а также устанавливающие порядок разработки по отношению к объектам культурного наследия народов РФ проектов зон охраны. К памятникам архитектуры данное Положение также применимо.

5. Устанавливает своевременный контроль, который обеспечивает рациональное содержание и использование объектов культурного наследия, для разработки градостроительных регламентов. Правовой режим по использованию земельных участков, а также всего пространства, которое находится и используется под и над участком, устанавливается градостроительным регламентом, который описывается в ст. 36



Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ [НПБ 4].

6. Обоснование проведения хозяйственных, мелиоративных, землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, получение разрешений на их проведение, а также согласование соответствующих проектов. В соответствии с п. 2 ст. 35 [НПБ 7] на территории памятника или ансамбля запрещено проектирование и проведение хозяйственных, мелиоративных, землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, но, в случае работ по сохранению данного памятника, ансамбля или их территорий, или если антропогенная деятельность не нарушает облик, единство памятника, ансамбля, не создают угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения – данные работы разрешены.

7. Получение разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Данные полномочия на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28 июня 2012 г. №683 [НПБ 14] закреплены за Министерством культуры РФ и его территориальными управлениями.

8. Нанесение границ территории объекта культурного наследия на карты (схемы) территориального планирования РФ для определения зон с особыми условиями использования территории, которые выделяются согласно градостроительному кодексу у памятников в виде зон охраны.

9. В соответствии со ст. 27 [НПБ 7] около объектов (или на объектах) устанавливают надписи и обозначения, которые содержат информацию об объекте культурного наследия. Такая информация выполняется на русском языке, а также на государственных языках республик. Указанные надписи должен подготовить и установить собственник объекта культурного наследия.

10. Согласно п. 3 Положению «О федеральном государственном надзоре за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного

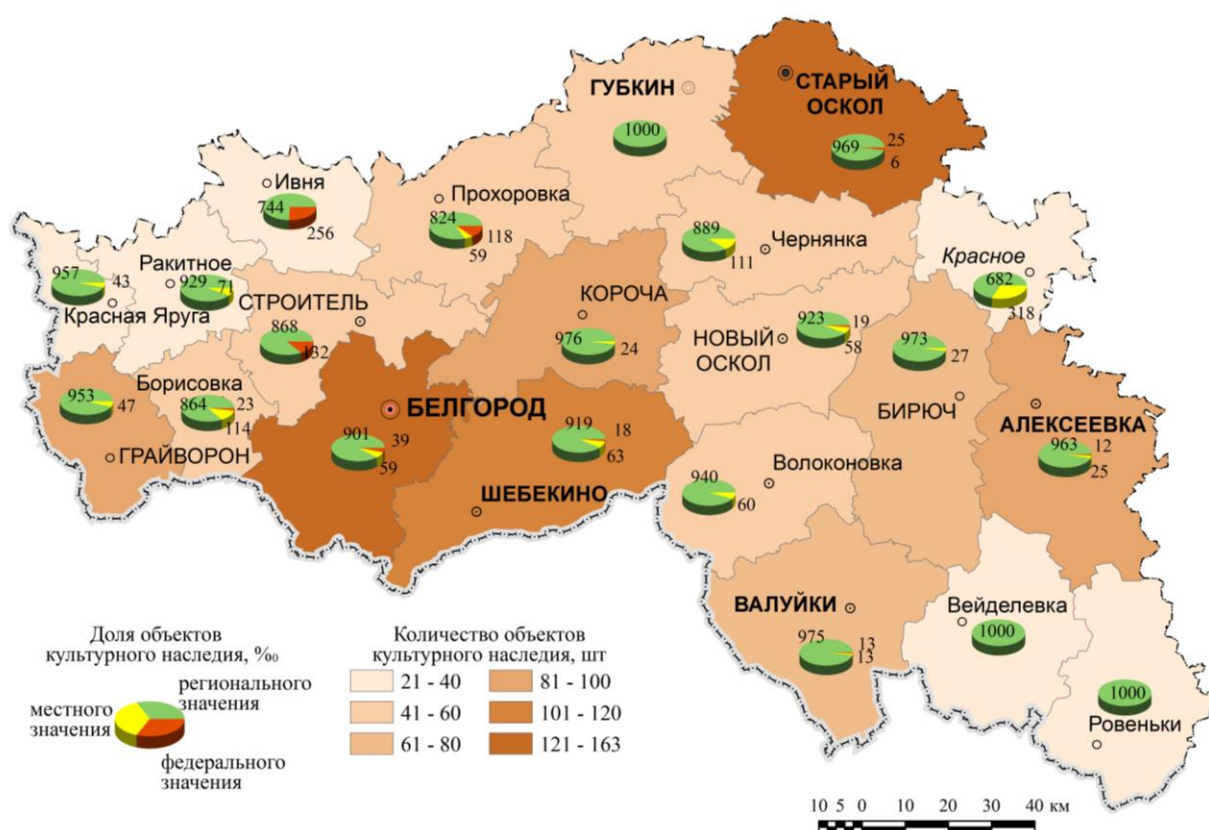
наследия», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 23.07.2015 № 740 [НПБ 9] контроль за использованием и сохранением выполняет Министерство культуры РФ.

11. Иные мероприятия, обязательное проведение которых отнесено [НПБ 7] и законами субъектов РФ к полномочиям соответствующих органов охраны объектов культурного наследия. Но в законе [НПБ 7] недостаточно раскрыты обязательства собственников и иных лиц объектов культурного наследия, и хотя [НПБ 8] дополняет федеральный закон, но отсылает пользователей к охранным паспортам и проектам границ, которые зачастую отсутствуют.

На региональном уровне принимаются свои нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность в сфере использования и охраны объектов культурного наследия, разрабатываются целевые программы. Однако, как было выявлено нами, остается неурегулированным вопрос отнесения объекта культурного наследия к определенной категории земель, далеко не все объекты поставлены на государственный кадастровый учет, а значит собственники не всегда знают свои обязанности в отношении таких объектов, кроме того очень низка доля выдачи охранных обязательств. На современном этапе важно создать условия, когда есть заинтересованность в сохранении объектов культурного наследия, а не только жажда выгоды от получения в собственность исторического объекта [36]. Для этого объект культурного наследия должен быть защищен во всех случаях, во всех сделках, совершаемых с этим объектом.

## ГЛАВА 2. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

На сегодняшний день на территории Белгородской области зарегистрировано 2153 объекта культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, из них 888 – федерального значения, 1208 – регионального значения, 57 – муниципального значения, и 879 выявленных объектов культурного наследия. Они на территории области распределены неравномерно (рис. 2.1), что связано не столько с разнообразием культурной жизни, сколько с работами по их выявлению и охране.



*Рис. 2.1.* Объекты культурного наследия Белгородской области (составлено по данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

В данных Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 872 объекта на территории Белгородской области не имеют адреса. Поэтому на рис. 2.1 эти объекты не отображены. Анализ данных объектов показал, что все они относятся к археологическим памятникам (855 – федерального значения, 17 – регионального значения). При этом на территории Белгородской области выявлено 2450 курганов или курганных групп [1] (рис. 2.2), среди которых только около трети внесены в единый государственный реестр объектов культурного наследия. Среди объектов археологического наследия на территории региона самыми известными в научном мире являются курганные группы скифского времени у сел Дуровка и Русская Тростянка Красненского района и Дмитриевский археологический комплекс Шебекинского района (городище, селище, катакомбный могильник) – эталонный памятник салтово-маяцкой культуры.



Рис. 2.2. Распространенность курганов на территории Белгородской области (составлено по данным [32]).

Наибольшая концентрация курганов и курганных могильников в нашем крае отмечена в пределах степной зоны – в Валуйском, Вейделевском и Ровеньском районах области (см. рис. 2.2).

Курганы, как правило, расположены на возвышенных, но выровненных местах, которые вовлекались в пашню в первую очередь. В результате многолетней распашки часть курганов утрачена, а высота многих оставшихся сnivelирована до 0,2-0,5 м.

Большинство курганов, при незначительной высоте, подвергаются интенсивной распашке, небольшая часть памятников, при высоте в 3-5 и более метров, задернована, однако и эти курганы чаще всего привлекают грабителей.

В фортификации Белгородской засечной черты XVII в. важную роль играли земляные валы, общая протяженность которых на территории Белгородской области составляла 100 км, из них до настоящего времени сохранился лишь 21 км. Это и сплошь покрытый ковылем Яблоновский участок черты, и Карповский участок, где произрастают ковыли, адонис, ломонос, живучка, у земляного городка отмечены обширные куртины степного миндаля [23].

Со временем будет только возрастать историческая и природная значимость указанных беллигеративных ландшафтов позднего средневековья, но не только этого периода, а также более позднего времени. Известно, что в Белгородской области летом 1943 г. было создано траншей и ходов сообщения общей длиной 970 км, свыше 8500 окопов, огромное количество блиндажей, землянок и других военных сооружений. В результате изучения сохранившихся объектов этого типа, различающихся типами субстратов и фитоценозов, выделено 66 биолитокомбинаций, в том числе 11 под травянистой растительностью.

На третьем ратном поле России Государственный военно-исторический музей-заповедник «Прохоровское поле» (парковая зона 6000 га), к сожалению, нет мемориальных объектов в естественном режиме

формирования. Такие объекты еще остались во многих других местах, но с появлением металлодетекторов они стремительно разрушаются «черными копателями». Становится очевидным, что пора вводить охранный режим и на эти совсем еще молодые объекты истории и природы.

В 2012 году проводились работы по археологическому обследованию территории районов Белгородской области на предмет выявления курганных памятников, были обследованы территории Губкинского городского округа, Валуйского, Ивнянского и Прохоровского районов. В результате выявлено 153 объекта археологического наследия [11].

В муниципальных образованиях Белгородской области находится от 21 до 163 объектов культурного наследия (см. рис. 2.1). В основном преобладают объекты регионального значения (92,7 %). Среди объектов культурного наследия на территории области преобладают памятники (рис. 2.3).

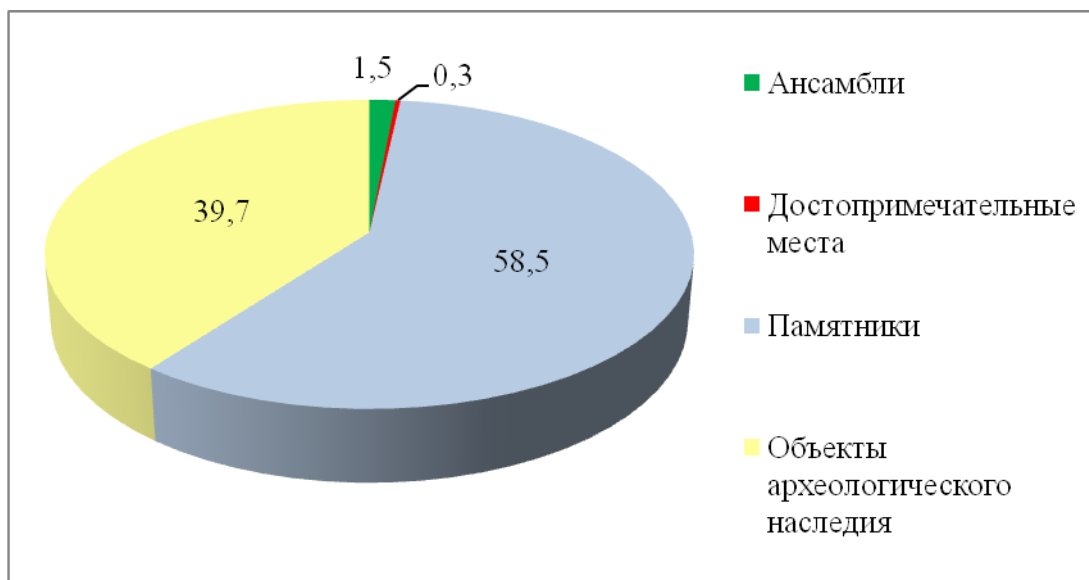


Рис. 2.3. Виды объектов культурного наследия на территории Белгородской области (%) (составлено автором по данным [22])

Большая часть памятников имеют региональный статус (92,9 % от общего количества памятников). Наиболее древние памятники архитектуры датируются XVII-XVIII в.в.: Успенско-Николаевский собор – первый

каменный храм города Белгорода и Смоленский собор, Никольский храм в с. Слоновка Новооскольского района. Одним из загадочных памятников области является памятник архитектуры «Круглое здание», расположенный в с. Головчино Грайворонского района. В меловых горах обнаружено около десяти пещерных монастырей, среди которых наиболее известны Холковская, Валуйская и Шмарнинская пещеры. На государственной охране находятся 5 архитектурно-парковых ансамблей и 7 старинных парков.

На государственной охране в пределах Белгородской области находится 782 памятника воинской славы. Они представлены братскими могилами и одиночными захоронениями воинов и партизан, могилами мирных граждан, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками, а также оружием и военной техникой, памятными местами и памятными знаками, военно-инженерными сооружениями и произведениями искусства [19].

В целом, на территории области правительство проводит много различных работ по охране, сохранению и популяризации объектов культурного наследия, что приводит к улучшению состояния объектов культурного наследия. Многие памятники архитектуры и истории снова выглядят как новые. Можно отметить, что выделяемые из областного бюджета ресурсы на объекты культурного наследия рационально распределены между всеми муниципальными образованиями.

Отреставрированные объекты культурного наследия, расположенные на территории нашей области, будут способствовать не только формированию чувства патриотизма, бережного отношения к Родине, к своему краю, но и будут привлекать туристов из других областей, что в конечном итоге послужат повышению имиджа всей Белгородской области [11].

Более детально нами изучены объекты культурного наследия г. Белгорода, которых согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия, выделяется 80. Преобладающим видом являются памятники регионального значения (табл. 2.1).

Таблица 2.1

## Объекты культурного наследия г. Белгорода, ед.

(составлено автором по данным [22])

Объекты культурного наследия	Муниципального значения	Регионального значения	Федерального значения	Итого
Памятники	4	72	3	79
Ансамбли	-	1	-	1
Достопримечательные места	-	4	-	4
Итого	4	77	3	84

В рамках реализации долгосрочной целевой программы «Государственная охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Белгородской области на 2012-2016 годы» было освоено 1960 тысяч рублей из областного бюджета. На эти средства были определены границы территорий 299 объектов культурного наследия, расположенных на территории города Белгорода, Борисовского, Грайворонского, Волоконовского, Корочанского, Ракитянского районов, разработаны проекты зон охраны 41 объекта культурного наследия, входящих в состав историко-культурного заповедника регионального значения «Старый Белгород» и его зон охраны. Проведены охранные археологические раскопки на двух разрушающихся памятниках археологии в Красногвардейском и Волоконовском районах. Выполнено картографирование 62 объектов археологического наследия. Для обеспечения мер по государственной охране объектов культурного наследия выдано 24 разрешения на проведение работ на памятниках истории и культуры, 73 справки о принадлежности зданий к объектам культурного наследия, 2007 заключений об отсутствии либо наличии памятников археологии на земельных участках, отводимых под хозяйственное освоение.

В целях популяризации объектов культурного наследия издан сборник нормативно-правовых актов по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.



Белгородская область в последние годы проделала немало работ по сохранению памятников истории и культуры.

В целом, на территории области правительство проводит много различных работ по охране, сохранению и популяризации объектов культурного наследия, что приводит к улучшению состояния объектов культурного наследия. Многие памятники архитектуры и истории снова выглядят как новые. Можно отметить, что выделяемые из областного бюджета ресурсы на объекты культурного наследия рационально распределены между всеми муниципальными образованияами.

Несмотря на проделанную работу в рамках долгосрочной программы 2012-2016 гг., осталось много нерешенных проблем, среди которых:

- износ исторических зданий, и необходимость в связи с эти реставрационных работ,
- отсутствие границ зон охраны и как результат интенсивная застройка и утрата своеобразия историко-архитектурного облика поселений;
- отсутствие или значительное старение на объекты культурного наследия охранных паспортов.

Поэтому 16.12.2013 г. было подписано постановление Белгородской области об утверждении государственной программы «Развитие культуры и искусства Белгородской области на 2014-2020 годы», целью которой является создание условий для комплексного развития культурного потенциала, сохранения культурного наследия и гармонизации культурной жизни Белгородской области. Для достижения указанной цели разработаны шесть подпрограмм, одной из которых стала «Государственная охрана, сохранение и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)». Ее основными задачами является формирование единого культурного пространства области, укрепление нравственных ценностей, сохранение и популяризация культурного наследия народов России, традиционной культуры Белгородской области; создание и продвижение культурных брендов региона. Решить данную задачу

предполагается за счет организации работ по сохранению и развитию культурного наследия региона путем выявления территорий, обладающих историко-культурным и природно-ландшафтным ресурсом, для образования на их основе достопримечательных мест, историко-культурных заповедников и музеев-заповедников; реставрации памятников истории и культуры, расположенных на территории области.

Основным показателем конечного результата реализации подпрограммы являются:

– увеличение доли объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), обеспеченных охранными обязательствами, от общего количества объектов культурного наследия с 3,5 % в 2016 году до 20 % в 2020 году.

- - мониторинг объектов культурного наследия;
- - паспортизация объектов культурного наследия;
- - государственный учет (с 10 до 90 % объектов федерального значения, с 15 до 100 % – регионального значения, ), разработка проектов зон охраны, проведение государственной историко-культурной экспертизы, установление границ территорий объектов культурного наследия, подготовка необходимых документов для обеспечения ведения единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Белгородской области, подготовки документов для внесения в единый государственный реестр недвижимости (с 6,6 % до 45 % от всех объектов культурного наследия);
- - картографирование памятников археологии Белгородской области;
- - археологическое обследование земельных участков, отводимых под строительство объектов бюджетной сферы;
- - проведение мероприятий по сохранению памятников археологии (1 объект).

- популяризация объектов культурного наследия (100 %);
- реставрация, ремонт, консервация объектов государственной собственности Белгородской области, а также поддержку муниципальных образований Белгородской области в сохранении объектов культурного наследия (повышение доли объектов культурного наследия, находящихся в удовлетворительном состоянии с 46 до 49 %).

Как видно из заявленного объема показателей программы к 2020 г., вероятно, удастся решить не все задачи по охране и использованию объектов культурного наследия.

## ГЛАВА 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### 3.1. Анализ использования и охраны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия неразрывно связаны с земельными участками, в пределах которых они расположены. Земельный кодекс РФ [НПБ 3] предусмотрел в ряде статей (статьи 27, 56) положения, ограничивающие оборот и использование земель, занятых объектами культуры. Но для ограничения необходимо внесение сведений в единый государственный реестр недвижимости на основании описания границ территории объекта культурного наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Одной из основных проблем в сфере охраны объектов культурного наследия в Белгородской области является то, что у большей части объектов, в связи с их спецификой, не определены границы. Так на территории г. Белгорода 67 % объектов не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (рис. 3.1).

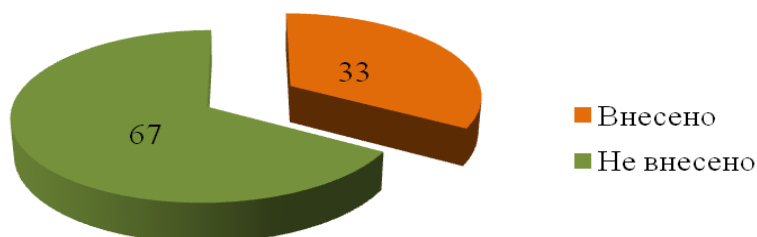
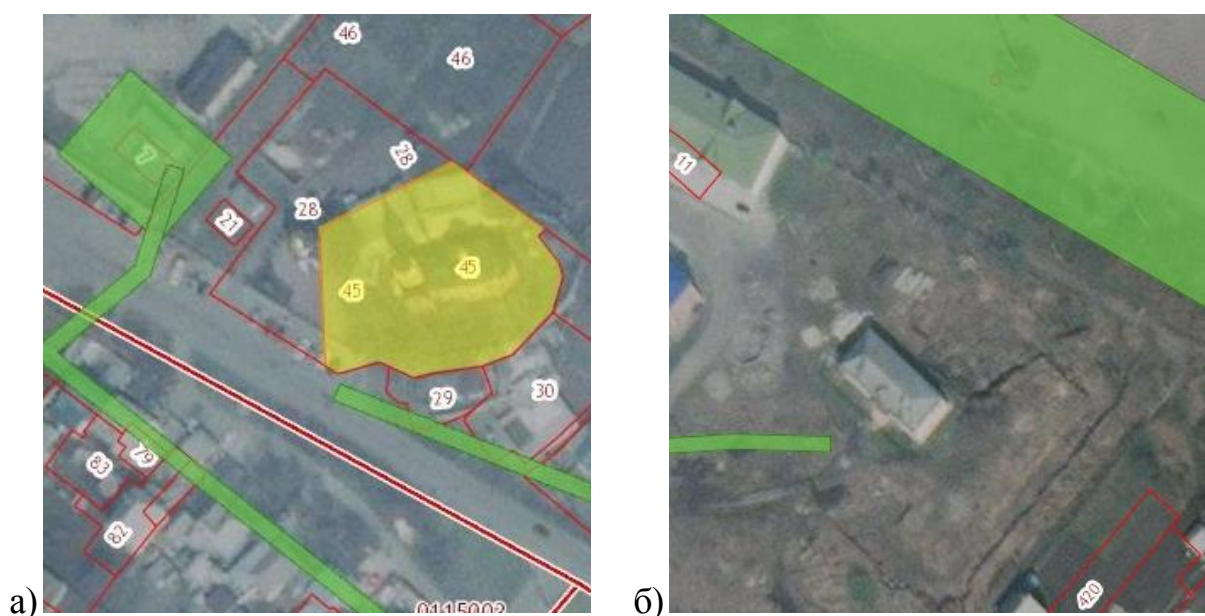


Рис. 3.1. Наличие сведений об объектах культурного наследия г. Белгорода в Едином государственном реестре недвижимости, %.

Без наличия границ регистрация в Едином государственном реестре недвижимости невозможна. Определение границ объектов культурного наследия требует отдельных «финансовоемких» полевых исследовательских работ, бюджетное финансирование которых в настоящее время недостаточно. Нет государственной программы, направленной на плановое выявление объектов культурного наследия на земельных участках, определение границ объектов культурного наследия, регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости.

Так же важной проблемой нам видится отсутствие охранных зон, которые должны быть внесены в единый государственный реестр недвижимости одновременно или после внесения сведений об объекте недвижимости (рис. 3.2).



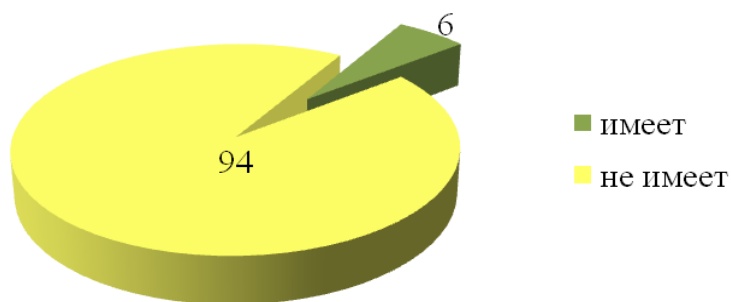
*Рис. 3.2. Отсутствие охранной зоны*

- а) внесенного в ЕГРН объекта (Крестовоздвиженской церкви);
- б) отсутствие охранной зоны и закрепленной границы объекта «Усадьба графини А.В. Ластовской»

Как видно на публичной кадастровой карте [20] даже у поставленных на кадастровый учет объектов культурного наследия (см. рис. 3.2 а) отсутствуют сведения о охранной зоне, кроме того в пределах защитной

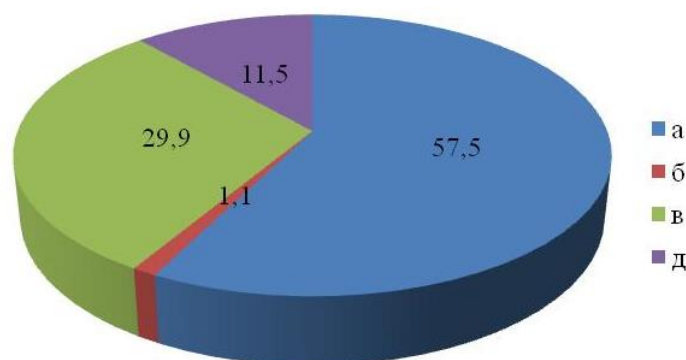
зоны (200 м) расположены зоны с особыми условиями использования ЛЭП. В более половине случаев (см. рис 3.1) объекты культурного наследия и вовсе не стоят на учете.

В Белгородской области отмечается высокая доля объектов, которые не имеют охранной зоны, только на территории 58 таких объектов (рис. 3.3).



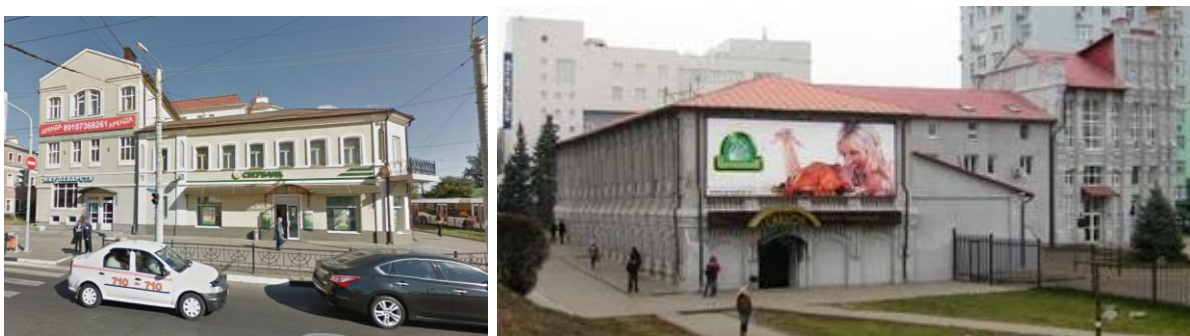
*Рис. 3.3.* Наличие охранных зон у объектов культурного наследия г Белгорода, %. (составлено автором по данным публичной кадастровой карты)

Кроме того в пределах территорий объектов культурного наследия, в том числе их охранных зон на территории г. Белгорода в 80 % случаях выявлены нарушения требований, установленных положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации [НПБ 8] (прил. 1). Наиболее часто выявляется нарушения п. 9 подпункта а): ограничение строительства для обеспечения сохранности объекта культурного наследия (рис. 3.4).



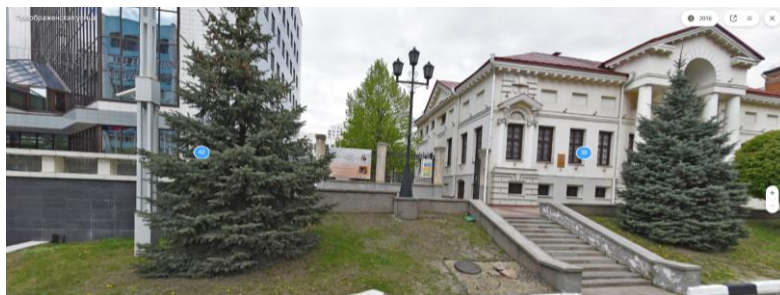
*Рис. 3.4.* Нарушение требований п. 9, установленных Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации [НПБ 8] в г. Белгороде: а) ограничение строительства объектов капитального строительства; б) ограничение капитального ремонта и реконструкции; в) ограничение хозяйственной деятельности; д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия (составлено автором по данным картографического и полевого обследования)

Значительная доля (около 30 %) нарушений связана с размещением рекламы на объектах культурного наследия (рис. 3.5).



*Рис. 3.5.* Нарушение ограничения в хозяйственной деятельности

В Белгороде 11,5 % памятников не вписываются в архитектурный облик. И это нарушение связано не только с отсутствием законодательной базы в 1990-2000-х гг., но имеет тенденцию сохраняться на современном этапе в силу отсутствия границ объектов, установленных охранных зон и охранных обязательств у собственников (рис. 3.6).



Дом Селиванова рядом с современным деловым центром, расположенным в пределах охранной зоны



Бывший гимнастический зал - Памятник градостроительства и архитектуры

*Рис. 3.6.* Нарушение в обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия

Выявлены и нарушения ограничения капитального ремонта и реконструкции (рис. 3.7).



*Рис. 3.7.* Жилой дом XIX в.

Если освоение земельного участка производится юридическим или физическим лицом, то и финансирование мероприятий по охране объектов культурного наследия производится, в соответствии с [НПБ 7], заказчиком на строительные, земляные и иные работы. Вопросы же, связанные с оплатой



работ по сохранению и выявлению объектов на территориях земельных участков, отчуждаемых из государственной или муниципальной собственности в собственность граждан, законодательством не оговорены. особую остроту приобретают эти вопросы при предоставлении земельных участков малообеспеченным категориям граждан, в том числе пенсионерам и инвалидам.

Отдельно следует упомянуть курганы, которые широко представлены на территории области и имеют федеральное значение. Лишь около 25 % из них стоит на государственном кадастровом учете в едином государственном реестре недвижимости, остальные хотя и внесены в реестр объектов культурного наследия, в большинстве своем не имеют охранных паспортов и их границы не закреплены. Кроме того, для этих памятников законом [НПБ 7] не предусмотрены охранные зоны.

Таким образом, все вышеназванные нарушения, так или иначе, связаны с учетной документацией, которая в большинстве своем разрабатывалась 20-25 лет назад по старым требованиям, которые не соответствуют современным, действующему законодательству в области охраны историко-культурного наследия и земельному законодательству. Так, например, в документах на большинство памятников карты (схемы) выполнены в виде глазомерной съемки, что делает невозможным четко привязать объекты к местности и земельному участку и, соответственно, уже сейчас возникает ряд проблем, связанных с приватизацией, сделками с этими земельными участками, а так же сохранностью объектов культурного наследия. Поэтому первоочередной задачей является создание современных проектов границ, отвечающих действующими законодательству и позволяющему создать достоверный реестр объектов культурного наследия, сведения на основании которого по межведомственному информационному взаимодействию попадают в единый государственный реестр недвижимости. Что обеспечивает закрепление прав, гражданский оборот таких объектов, справедливое налогообложение и арендные платежи.

### **3.2. Разработка рекомендаций по совершенствованию использования и охраны объектов культурного наследия**

Для объектов культурного наследия необходима разработка и установление охранных зон, обеспечивающих сохранность объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Рекомендуется выделять следующие зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Положением [НПБ 8] установлен порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон. Указано, что охранные зоны устанавливаются на основании материалов историко-культурных исследований. В случае отсутствия проекта охранный зоны предусмотрено [НПБ 7] нанесение линии защитной зоны на расстоянии, равноудаленном от внешних границ памятника (100 м в населенном пункте и 200 м – вне населенного пункта) или ансамбля (150 и 250 м соответственно).

В рассмотренных нами проектах охранных зон на территории населенных пунктов [31] границами охранных зон являются границы земельных участков, красные линии, бровки дорог или тротуаров (прил. 2). Проведенные измерения таких границ показывают, что в среднем они нанесены не дальше, чем 30-60 м от границы объекта культурного наследия по красным линиям застройки со стороны объекта культурного наследия. Кроме того ширина улиц в Белгороде составляет 20-30 м (между фасадами зданий), а памятники архитектуры имеют высоту 10-20 м, поэтому для наилучшего визуального восприятия облика удаленность соседних зданий

должна составлять 16-36 м [21]. Поэтому нами предлагается установить защитную зону на расстоянии 60 м от памятника или ансамбля или до красной линии и закреплять ее на момент утверждения схемы территориального планирования или генерального плана.

В пределах этих зон предусмотрено строгая регламентация хозяйственной деятельности (п. 9-11 [НПБ 8]), которая отражена в проекте охранных зон.

Но, зачастую, такие проекты не разработаны. А для археологических памятников и вовсе не предусмотрены. Между тем на территории Белгородской области к памятникам археологии относится 888 объекта, 151 из которых курганы и могильники курганные. Однако выявленных курганов на территории области 2450 [1], которые требуют не только определения их границ, но и установления охранных зон. Нами предлагается вносить в проекты землеустройства, разрабатываемые для сельскохозяйственных производителей на территории Белгородской области согласно [НПБ 15], сведения о выявленных и поставленных на учет объектах культурного наследия (в основном курганов). А также указывать систему мероприятий по защите и охране данных объектов. Необходимо предписать собственникам поставить на государственный кадастровый учет такие объекты. Что повлечет и составление охранных паспортов.

В зависимости от высоты кургана установить и закрепить охранную зону:

- до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;
- свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

В использовании земель объектов культурного наследия необходимо опираться на общепризнанные принципы землеустройства [12]:

- приоритет сельскохозяйственного использования земель,

- учет при использовании земель природных, эколого-хозяйственных и экономических условий, предполагающий комплексный подход при организации территории,

- выполнение требований правового регулирования при использовании земель.

Однако землеустройство объектов культурного наследия в силу своего особого целевого назначения должно базироваться на следующих дополнительных принципах, учитываемых при землеустроительных мероприятиях и определении охранных требований:

1. Социальная, культурно-просветительская, духовно-нравственная значимость объекта культурного наследия, определяющая специфический характер и эффективность использования таких земель.

2. Необходимость землеустроительных решений на всех территориальных уровнях проведения землеустройства и планирования. Предполагается, что проблемы использования и охраны земель объектов культурного наследия должны решаться при создании схем территориального планирования, генеральных схем поселений и городских округов, проектов внутрихозяйственного землеустройства.

3. При проведении землеустроительных работ для территорий объектов культурного наследия должны быть учтены характер использования, особенности ландшафта, инфраструктура, экологическое состояние, экономические, социальные, культурно-эстетические и другие особенности. Т.е. предполагается организационно-функциональная связь объята культурного наследия и прилегающих к ним земель.

4. Создание оптимальных организационно-территориальных условий для решения социальных и экономических задач в комплексе с природоохранными мероприятиями.

В случае выявления объекта культурного наследия мы предлагаем следующий порядок землеустроительных действий (рис. 3.8).



Рис. 3.8. Состав землеустроительных работ на землях объектов культурного наследия (составлено автором).

Следует отметить, что в работах на землях объектов культурного наследия должен участвовать как специалист в области истории, так и землеустроитель, а в случае, если территории объекта культурного наследия или его охранные зоны попали на соседние земельные участки, то и кадастровый инженер.

На первом этапе (см. рис. 3.8) производят сбор сведений об объекте культурного наследия для определения его границ и режимов использования. На основании проведенных исследований составляют проект границ объектов культурного наследия, который включает в себя текстовое описание границ, карту (схему) территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных точек в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости [НПБ 5],

определение режима использования. Для последнего действия устанавливают охранные зоны [НПБ 7]. Мы считаем, что в проекте границ в качестве дополнительных разделов режима использования должен быть раздел «Мероприятия по рациональному использованию земель», в котором будет обосновано и рекомендованы рациональные экологически, социально-экономически обоснованы мероприятия по использованию земель. Особенно это актуально для усадеб, монастырей, которые имеют различные угодья в общей площади, требующие различных землеустроительных подходов при их устройстве.

Необходимость правового регулирования использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр недвижимости, вызвана частыми случаями нарушения законодательства Российской Федерации.

Чаще всего отмечается незаконное строительство, которое производят физические и юридические лица. Встречается и иная хозяйственная деятельность, не предусмотренная режимами использования территорий объектов культурного наследия. В результате искажается визуальное восприятие объекта, нарушаются композиционно-видовые связи и даже возникает угроза его разрушения, утрата историко-культурной ценности.

В числе причин подобных нарушений выделяются принятые органами местного самоуправления решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков ради дальнейшего жилого и промышленного строительства, а также выдача разрешений на строительство. Подобные решения принимаются в силу отсутствия в едином государственном реестре недвижимости сведений об утвержденных границах территорий объектов культурного наследия и режимах использования земельных участков, которые расположены в указанных границах, и связанных с ними ограничениях на строительство и хозяйственную деятельность.

В целях урегулирования указанной проблемы можно говорить о том, что существующее законодательство требует ряда некоторых изменений:

– закрепление требований охраны и использования не к виду земель историко-культурного назначения в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, а к разрешенному использованию – объекты культурного наследия;

– обязательность проведения межевания объектов культурного наследия в случае не совпадения их границ с границами земельных участков;

– обязательность выдачи охранных обязательств и паспортов не зависимо от проведенного государственного кадастрового учета;

– объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, должны находиться в гражданском обороте вместе;

– необходимо сократить размеры защитных зон до 60м, а в отдельных случаях (мемориалы, отдельные захоронения) – до 15 м.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Одним из важнейших направлений реализации стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 г. [НПБ 16] является сохранение и приумножение культурного и природного потенциала области. Это может способствовать созданию уникального имиджа и конкурентоспособного туристического продукта. Поэтому необходима научно обоснованная и качественно сформированная система охраны памятников истории и культуры.

На современном этапе основным нормативным документом в области использования, охраны и управления объектами культурного наследия является Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Исполнение отдельных положений закона регламентируется целым рядом нормативных документов [НПБ 8-14 и др.].

Анализ нормативно-правовой базы позволил выявить следующие противоречия и проблемы:

- в ст. 5 [НПБ 7] указано, что земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения земель особо охраняемых территорий и объектов. Однако ст. 3.1 [НПБ 7] регламентирует, что в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части. Кроме того, земельные участки памятников в черте городов, поселков и пр. относятся к землям населенных пунктов. Таким образом, не всегда земельные участки под объектами культурного наследия возможно отнести к землям особо охраняемых территорий и объектов;

- ст. 5 [НПБ 7] предусмотрено, что границы территорий объектов культурного наследия может не совпадать с границами существующих участков, что означает необходимость регистрации обременения и



дополнительных затрат на кадастровые работы, связанных с подготовкой межевого плана;

- в границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых государственный кадастровый учет не проведен, тогда и охранные обязательства выдать невозможно в силу отсутствия установленных границ;

- объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно [ст. 49 НПБ 7], что противоречит принципам земельного законодательства;

- размеры охранных зон одинаковы для всех видов памятников в границах населенных пунктов, за его пределами, ансамблей в границах населенных пунктов и за его пределами [НПБ 7]. В пределах этих зон устанавливается режим использования с учетом требований [НПБ 8]. В некоторых случаях размеры избыточны (например, для мемориалов, отдельных захоронений). Отсутствие регламентирования размера охранной зоны для археологических памятников может привести к их разрушению.

На территории Белгородской области зарегистрировано 2153 объекта культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия. Наибольшую плотность размещения они имеют в Белгородском, Старооскольском и Шебекинском районах. Преобладают памятники регионального значения.

На территории г. Белгорода расположено 84 объекта культурного наследия.

Для создания условий для комплексного развития культурного потенциала, сохранения культурного наследия и гармонизации культурной жизни Белгородской области действует государственная программа «Развитие культуры и искусства Белгородской области на 2014-2020 годы». Анализ показателей программы позволяет сделать вывод, что при успешном выполнении поставленных задач останутся нерешенными вопросы по выдаче

охранных обязательств, внесению сведений в единый государственный реестр недвижимости, проведению реставрационных работ.

Анализ выполнения отдельных требований законодательства на практике показывает, что на территории г. Белгорода:

1. Не в полной мере внесены сведения об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия и единый государственный реестр недвижимости.

2. Не в полной степени выделены и внесены в единый государственный реестр недвижимости и федеральную государственную информационную систему территориального планирования сведения о границах зон охраны объектов культурного наследия;

3. Выявлены нарушения требований положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации [НПБ 8], среди которых преобладает ограничение строительства, в основном из-за завышенного размера охранной зоны.

4. Отсутствие паспортов и охранных обязательств у собственника.

Решение вышеназванных проблем должно быть комплексным, начиная с вопросов по корректировке законодательной базы и заканчивая учетом, и надзорной деятельностью за соблюдением установленных требований охраны объектов культурного наследия.

Рекомендуется предложить органам градостроительства и архитектуры в рамках корректировки генеральных планов и территориальных планов развития территории определить охранные зоны для объектов культурного наследия, которые ими нанесены на картографический материал.

Необходимо дополнительное финансирование кадастровых работ по установлению границ и охранных зон объектов культурного наследия. Проведение данного вида работ должно проводиться параллельно с составлением паспорта объекта культурного наследия и охранного обязательства, а также установлением градостроительного регламента и землеустроительных работ, направленных на рациональную организацию территории.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Археологические памятники Белгородской области. Выпуск. 2. – Белгород, 1993. – 40 с.
2. Аверина, Л.В. Особенности правового режима создания музейно-археологического комплекса по ранней истории Самары / Л.В. Аверина, И.С. Мямина // Управленческое консультирование. – 2016. – № 8. – С. 140-149.
3. Богомяков, И.В. Предмет охраны объекта культурного наследия: земельно-правовой аспект / И.В. Богомяков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2011. – № 4. – С. 53-59.
4. Варламов, А.А. Формирование зон охраны объекта культурного наследия регионального значения / А.А. Варламов, Р.А. Кириллов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – Вып. 1, № 184. – С. 58-65.
5. Волкова, Н.В. Оценка эколого-туристического потенциала региона и перспективы его использования (на примере Белгородской области) / Н.В. Волкова, Г.С. Ферару, Л.А. Третьякова // Региональная экономика: теория и практика. – 2015. – Т. 2, № 277. – С. 27-38.
6. Головин, В.Н. Комментарий к Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (постатейный) / В.Н. Головин. — 2012. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
7. Голякова, Ю.Е. Становление и развитие системы кадастрового учета и охраны объектов историко-культурного наследия в России / Ю.Е. Голякова // Вестник СГУГиТ (Сибирского государственного университета геосистем и технологий). – 2012. – Вып. 4, № 20. – С. 69-79.
8. Деева, А.К. Мониторинг объектов культурного наследия Белгородской области / А.К. Деева // Международная научно-техническая конференция молодых ученых БГТУ им. ВГ Шухова. – 2015. – С. 2175-2180.

9. Енин, А.Е. Проблемы сохранения архитектурного наследия на примере загородных усадеб Черноземья / А.Е. Енин, М.С. Молодых // Научный вестник Воронежского государственного архитектурно-строительного университета. – 2012. – № 2. – С. 132-141.

10. . Клебанов, Л.Р. Памятники истории и культуры: правовой статус и охрана: монография / Л.Р. Клебанов ; под науч. ред. А. В. Наумова. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2012. – 176 с.

11. Королева, И.С. Применение ГИС-Технологий для оценки экотуристического потенциала староосвоенного региона (на примере Белгородской области) / И.С. Королева, А.Н. Петин, Я.В. Павлюк // Сетевой научный журнал «Научный результат». – 2015. – № 3. – С. 5-12.

12. Краева, И.Л. Организация рационального использования и охраны земель историко-культурного назначения в рыночных условиях (на примере Центрального округа РФ) / И.Л. Краева: автореферат ... кандидата экономических наук. – Москва, 2008. – 22 с.

13. Лавров, В.В. Актуальные проблемы охраны и использования объектов природного и культурного наследия : учебное пособие для магистратуры / В.В. Лавров. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, 2016. – 64 с.

14. Мартыненко, И.Э. Кодификация законодательства об охране объектов культурного наследия: первый опыт в СНГ / И.Э. Мартыненко // Седьмой пермский конгресс ученых-юристов. – 2016. – С. 158-160.

15. Мункина, Н.И. Культурные ценности как объект уголовно-правовой охраны / Н. И. Мункина // Сиб. юрид. вестн. – 2003. – № 3. – С. 34-38.

16. Набиева, У.Н. Социально-экономические и историко-культурные аспекты развития рекреации в Дагестане / У.Н. Набиева, С.М. Шахасова // География и туризм: сб. науч. тр. Перм. ун-т. – Пермь, 2005. – Вып. 1. – С. 178-183.

17. Панфилов, А.Н. Проблемы применения мер административной ответственности за отдельные правонарушения в сфере охраны объектов культурного наследия в Российской Федерации / А.Н. Панфилов // Государство и право. – 2012. – № 8. – С. 26-34.

18. Парфенова, М.И. Проведение государственного кадастрового учета территорий объектов культурного наследия на современном этапе / М.И. Парфенова // Изв. вузов «Геодезия и аэрофотосъемка». – 2008. – № 6. – С. 30-32.

19. Петин, А.Н. Культурное наследие и культурно-исторический потенциал Белгородской области: оценка геоинформационными системами / А.Н. Петин, И.С. Королева, Е.А. Игнатенко // Успехи современного естествознания. – 2015. – № 12. – С. 158-163.

20. Публичная кадастровая карта. – Режим доступа: <http://pkk5.rosreestr.ru/>.

21. Реутская, И.П. Визуальное восприятие как фактор формирования архитектурной композиции жилых зданий / И.П. Реутская, А. Алави, А.А. Перминова // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия F. Строительство. Прикладные науки. Архитектура и градостроительство. – 2009. – № 12. – С. 7-11

22. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации [http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#{%22version%22:%225b06004b819d7d057730ee17%22,%22tab%22:%22build\\_table%22}](http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#{%22version%22:%225b06004b819d7d057730ee17%22,%22tab%22:%22build_table%22})

23. Скачков, Р.А. Роль объектов культурного наследия в формировании привлекательного туристского образа региона (на примере усадьбы Мухановых Белгородской области) / Р.А. Скачков, А.В. Дурова // Теоретические и прикладные аспекты современной науки. – 2015. – С. 144-146.

24. Скляревский, М.Я. Комментарии к федеральному закону от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ / М.Я. Скляревский // Новгородская интернет-газета. – 2010. – 31 авг. – URL: <http://vnnews.ru/actual/chernokopateli>

25. Смирнова, Д.В. Уголовно-правовая охрана объектов культурного наследия: общая характеристика / Д.В. Смирнова // Владимирского юридического института. – 2016. – Т. 4, № 41. – С. 109-111.

26. Статистика культуры 2016. Ежегодное справочное издание о состоянии культуры Российской Федерации в цифрах. – М.: 2017. – 292 с. – Режим доступа: <http://www.mkstat.ru/upload/statdoc/20180116.pdf>

27. Сумачев, А.В. К вопросу о понятии культурных ценностей и совершенствовании административно-правового режима их охраны / А.В. Сумачев // Право и политика. – 2012. – № 12. – С. 2074-2079.

28. Сухов, П.А. Археологические памятники, их охрана, учет и первичное изучение / П.А. Сухов. – М.; Л.: АН СССР, 1941. – 124 с.

29. Тихонова, Т.В. Стратегия развития особо охраняемых природных территорий в целях использования и сохранения биоресурсов и экосистемных услуг / Т.В. Тихонова // Экономика региона. – 2012. – № 3. – С. 150-161.

30. Хоречко, И.В. Особенности организации использования земель под объектами историко-культурного наследия в городе Омске / И.В. Хореченко, М.Н. Веселова, М.В. Качесова // Современное научное знание в условиях системных изменений материалы Первой национальной научно-практической конференции. Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, Тарский филиал. – 2016. – С. 129-131.

31. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области. Зоны охраны ОКН. – Белгород, 2018. – Режим доступа: <http://okn31.ru/index.php/dokumenty/zony-okhrany>

32. Чендев, Ю.Г. Эволюция лесостепных почв Среднерусской возвышенности в голоцене / Ю.Г. Чендев. – М.: Геос, 2008. – 212 с

33. Черкасова, И.В. Современные проблемы административно-правового регулирования сохранения, охраны, использования и популяризации объектов культурного наследия в Российской Федерации / И.В. Черкасова // Общество и право. – 2014. – Т. 1, № 47. – С. 212-215.

34. Чиждова, Ю.С. Нормативно-правовые основы охраны и использования объектов культурного наследия в России / Ю.С. Чиждова // Вестник Восточно-Сибирской государственной академии культуры и искусств. – 2013. – №. 2. – С. 113-116.

35. Шевчук, В.А. Объекты культурного наследия под надежной охраной / В.А. Шевчук // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2008. – №. 2. – С. 87-89.

36. Шеина, С.Г. Нормативно-правовое регулирование в сфере охраны памятника архитектуры как объекта культурного наследия / С.Г. Шеина, Л.Л. Никульшина, П.А. Шумев, С.Ю. Гонежук. // Новые технологии. – 2012. – №. 3. – С. 137-141.

37. Шухободский, А.Б. Объект археологического наследия как отдельный феномен культурных ценностей / А.Б. Шухободский // Общество. Среда. Развитие (Тerra Humana). – 2011. – № 4. – С. 136-140.

38. Шухободский, А.Б. Памятник истории и культуры как специфический вид культурной ценности / А.Б. Шухободский // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. – 2009. – № 97. – С. 356-365.

## Приложение 1

### Наличие правонарушений в охранных зонах объектов культурного наследия в г. Белгород (обследование проведено автором на основе полевых и картографических методов)

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия регионального значения с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Сведения о внесении в ЕГРН	Сведения о наличии охранных зон	Наличие нарушений в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, п. 9
1	2	3	4	5
1	Смоленский собор, 1737 г. г.Белгород, Гражданский пр-т, д.50	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – рядом располагается автостоянка Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций.
2	Дом Селиванова, XIX в. г.Белгород, ул. Преображенская, д.38	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик) Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций.
3	Здание локомотивного депо, где была создана организация РСДРП и стачечный комитет, руководивший в октябре-декабре 1905 года забастовками.	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций. а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – рядом расположена автомобильная парковка



Продолжение табл.

1	2	3	4	5
4	Здание, где размещалась 51-я артиллерийская бригада, солдаты которой 1905 году поддерживали бастующих железнодорожников и польский запасной полк, принимавший участие в 1917 году в борьбе за советскую власть в городе Белгороде	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески и киоски
5	Здание, где в январе 1918 года проходил I-й Белгородский уездный съезд Советов рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, на котором первым председателем исполкома избран И.Г.Озембловский.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций. в – располагаются рекламные вывески
6	Здание, где 13 января 1919 года состоялось собрание молодежи, положившее начало созданию городской комсомольской организации.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – рядом расположена автомобильная парковка
7	Здание, в котором размещался большевистский революционный штаб, провозгласивший 26 октября (8 ноября) 1917 года Советскую власть в городе Белгороде и уезде	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – рядом расположена автомобильная парковка д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик) Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций.
8	Здание, где в марте 1917 года был избран Белгородский Совет рабочих, солдатских и крестьянских депутатов.	Внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются рекламные вывески
9	Здание Белгородской ТЭЦ, строительство которой начато в 1935 году по ленинскому плану ГОЭРЛО	Внесен в ЕГРН	Имеет	Нарушений не обнаружено
10	Здание. Образец архитектуры общественных зданий.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
11	Особняк. Образец архитектуры общественных зданий.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
12	Здание бывшей женской гимназии. Образец архитектуры общественных зданий.	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
13	Успенско-Никольская церковь	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
14	Покровская церковь	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
15	Здание бывшего Преображенского собора.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
16	Иосафовский собор г.Белгород, ул.Попова, д.56	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
17	Крестовоздвиженская церковь г.Белгород, ул.Везельская, д.154	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются автомобильные парковки

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
18	Жилой дом г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, д.41	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески и магазины
19	Жилой дом с магазином г.Белгород, пр-т Славы, д.2	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства б – была нарушена общая концепция восприятия здания путем заменены на современные конструкции (окна, двери) не сочетающиеся с архитектурным образом здания в – располагаются рекламные вывески и магазины
20	Жилой дом г.Белгород, пр-т Славы, д.31	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
21	Гостиница «Европейская» г.Белгород, пр-т Славы, д.37	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
22	Дом, в котором с 6 по 10 августа 1943 года размещался штаб 89 Гвардейской дивизии. Жилой дом. г.Белгород, пр-т Славы, д.44	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нуждается в реставрации
23	Номера Вейнбаума с магазином в I этаже по продаже печатной продукции, аптекой Когана и типографией во дворе. г.Белгород, пр-т Гражданский, д.41	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
24	Жилой дом купца Мачурина г.Белгород, ул.Преображенская, д.57	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
25	Женская гимназия Федченко г.Белгород, ул.Преображенская, д.66	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
26	Канцелярия мирового судьи Курчанинова г.Белгород, ул.Пушкина, д.17а	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Требуется реконструкция
27	Усадьба Курчанинова. Жилой дом. г.Белгород, ул.Пушкина, д.17	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Требуется реконструкция
28	Школа церковно-приходская г.Белгород, ул.Пушкина, д.21	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
29	Жилой дом г.Белгород, ул.Пушкина, д.23	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Объект не обнаружен (снесен)
30	Жилой дом г.Белгород, ул.Пушкина, д.25	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Объект не обнаружен (снесен)
31	Жилой дом г.Белгород, ул.Пушкина, д.27	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Объект не обнаружен (снесен)
32	Костел г.Белгород, ул.Князя Трубецкого,92а	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
33	Усадьба графини А.В.Ластовской г.Белгород, ул.Везельская, д.144	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
34	Школа церковно-приходская г.Белгород, ул. Князя Трубецкого, д.32	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
35	Усадьба Волковой – комплекс г.Белгород, ул.Корочанская, д.318	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
36	Церковь Михаила Архистратига г.Белгород, ул.Донецкая, д.84	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
37	Здание Белгородского государственного академического драматического театра им.М.С.Щепкина г.Белгород, Соборная пл., д.1	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески и киоски
38	Жилой дом г.Белгород, ул.Чумичова, д.24	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций а – рядом были возведены объекты капитального строительства
40	Водяной бак г.Белгород, ул.III Интернационала, д.40	Внесен в ЕГРН	Имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
41	Бывший гимнастический зал г.Белгород, п-кт Гражданский, д.23	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
42	Административное здание г.Белгород, Соборная пл., д.4	Внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются автомобильные парковки
43	Административно-общественное здание. г.Белгород, ул.Попова, д.24	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
44	Жилой дом г.Белгород, ул.Преображенская, д.62	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
45	Жилой дом г.Белгород, ул. Н. Чумичова, д.37	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
46	Месторасположение «Белгородской крепости на берегу реки Везелицы» в пределах улиц Победы, 50-летия Белгородской области, Пушкина и проспекта Славы	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
47	Месторасположение Свято-Троицкого мужского монастыря в пределах Свято-Троицкого бульвара, проспектов Б.Хмельницкого и Славы и улиц 50-летия Белгородской области	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
48	Место расстрела деникинцами в декабре 1919 года, белгородцев - защитников советской власти. Мемориальная доска. На перекрестке проспекта Б.Хмельницкого и Народного бульвара, на территории горбольницы	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
49	Мемориальный комплекс: братская могила советских воинов, погибших в 1918 году, 1941-1943 годах. Захоронено 167 человек, установлены имена 156 человек.	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
50	Архитектурно – скульптурная композиция скорбящей матери с мальчиком; впереди две стелы: «Слава героям». Вечный огонь. Скульптор: заслужанный деятель искусств Г.В. Нерода, архитектор-художник И.А. Француз	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
51	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 76 человек, имена установлены. Скульптура советского воина.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – рядом расположена автомобильная парковка

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
52	Могила полковника М.Т. Дренякина (1770-1851 годы), сподвижника выдающегося полководца А.В. Суворова г.Белгород, ул. Волчанская, д.20, у школы № 15	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
53	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 172 человека, имена установлены. г.Белгород, ул. Корочанская, д.318	Внесен в ЕГРН	Имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
54	Братская могила советских воинов, погибших в 1943 году в боях с фашистскими захватчиками за освобождение г.Белгорода. Захоронено 117 человек, имена установлены. Скульптура советского воина с автоматом. г.Белгород, ул. Красноармейская	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
55	Обелиск жертвам Октябрьской революции и Гражданской войны г.Белгород, Старый город	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
56	Братская могила советских воинов, в которой захоронено 390 человек, в том числе Герои Советского Союза заместитель политрука Горелик Соломон Аронович и воентехник второго ранга Самохвалов Федор Николаевич, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1942 году, имена установлены. Обелиск. г.Белгород, ул. Сумская у школы № 33	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Продолжение табл.

1	2	3	4	5
57	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 г. Захоронено 483 человека, имена всех установлены. Обелиск. г.Белгород, ул. Широкая	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
58	Могила неизвестного советского летчика, погибшего в бою с фашистскими захватчиками в 1943 г. Южный микрорайон, у БГТУ им.В.Г. Шухова	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
59	Памятный знак в честь генерала армии Н. В. Ватутина г.Белгород, ул. Ватутина, д.1	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
60	Памятный знак в честь Н. А. Щорса г.Белгород, ул. Щорса	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
61	Памятный знак в честь майора Ф. С. Дзгоева г.Белгород, ул. Дзгоева, д.2	Внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются рекламные вывески и автомобильные стоянки
62	Памятная стела в честь награждения г. Белгорода орденом Отечественной войны I степени г.Белгород, парк «Победы»	Внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются рекламные вывески и киоски
63	Памятный знак в честь К.Маркса и Ф.Энгельса г.Белгород, центральный парк культуры и отдыха	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
64	Автомобиль ГАЗ-АА, установленный в честь воинов- автомобилистов г.Белгород, ул. Сумская, на территории в/ч 27898	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства



Продолжение табл.

1	2	3	4	5
65	Танк ИС- 2, установленный в честь воинов-танкистов г.Белгород, ул. Гагарина, на территории в/ч	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
66	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 206 человек, установлены имена 205 человек. Скульптура советского воина.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
67	Братская могила 2 советских летчиков, погибших в боях с фашистскими захватчиками	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
68	Паровоз и вагоны, установленные в честь труда железнодорожников во время войны г.Белгород, ул. Вокзальная	Внесен в ЕГРН	Не имеет	Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций. а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются автомобильные парковки
69	Братская могила железнодорожников, погибших в годы Великой Отечественной войны г.Белгород, ул. Попова, территория старого городского кладбища	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
70	Могила неизвестного красноармейца, погибшего в годы гражданской войны	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
71	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 84 человека, имена установлены. Скульптура советского воина.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства
72	Братская могила героев Гражданской войны	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено

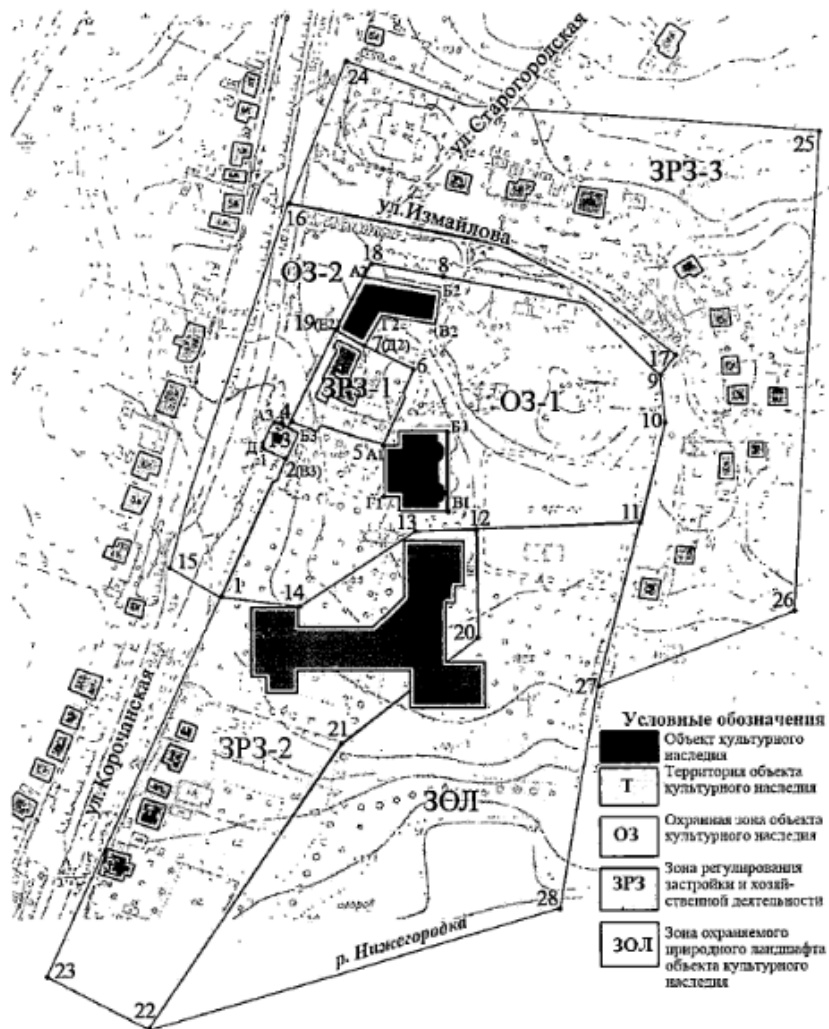
Продолжение табл.

1	2	3	4	5
73	Бюст советского писателя Н.А.Островского. Гранит. Скульптор А.Г. Саушкин г.Белгород, ул. Островского	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески
74	Памятник гвардии майору А.И.Попову г.Белгород, ул. Попова	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются рекламные вывески и киоски
75	Скульптурная композиция «Победа». Медь, гранит. Скульптор В.А. Чухаркин, архитектор С.С. Михалев. г.Белгород, Парк «Победы»	Внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески и киоски
76	Дом, где в 1918 году находился уездный военно-революционный комитет.	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства Нуждается в реставрации
77	Могила неизвестного советского воина, погибшего в бою с фашистскими захватчиками в 1943 году	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
78	Памятник В.И. Ленину. Бронза, гранит Скульптор В.Г. Нерода, архитектор И.А. Француз г.Белгород, Соборная площадь	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются рекламные вывески и киоски
79	Памятный знак жертвам фашизма, расстрелянным в период оккупации г. Белгорода. Скульптор А.А. Шишков, архитекторы В.В. Берсенев, С.С. Михалев (железобетон, медь) г.Белгород, парк Памяти	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Нарушений не обнаружено
80	Памятник землякам, не вернувшимся с фронтов Великой Отечественной войны	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Продолжение табл.






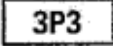


1	2	3	4	5
81	Памятник генерал-майору М.П. Лебедь г.Белгород, ул. Первомайская	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	Попадает в охранную зону инженерных коммуникаций а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески, киоски, расположена автомобильная парковка
82	Бюст писателя-демократа Н.Г. Чернышевского. Бронза, мрамор г.Белгород, Сквер, на углу улицы 50-летия образования Белгородской области и Народного бульвара	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются рекламные вывески и киоски
83	Жилой дом г.Белгород, Белгородский пр-т, д.69	Внесен в ЕГРН	Имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
84	Жилой дом г.Белгород, пр-т Славы, д.32	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	в – располагаются автомобильные парковки д – нарушение целостности восприятия ОКН (соседнее здание не вписывается в архитектурный облик)
85	Жилой дом г.Белгород, ул.Преображенская, д.39	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства в – располагаются рекламные вывески
86	Ворота у входа в центральный парк культуры и отдыха центральный парк города	Внесен в ЕГРН	Имеет	Нарушений не обнаружено
87	Селище-1 – Дальние Пески, Белгород	Не внесен в ЕГРН	Не имеет	а – рядом были возведены объекты капитального строительства

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Волковой – комплекс: главный дом, конюшня», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, 318



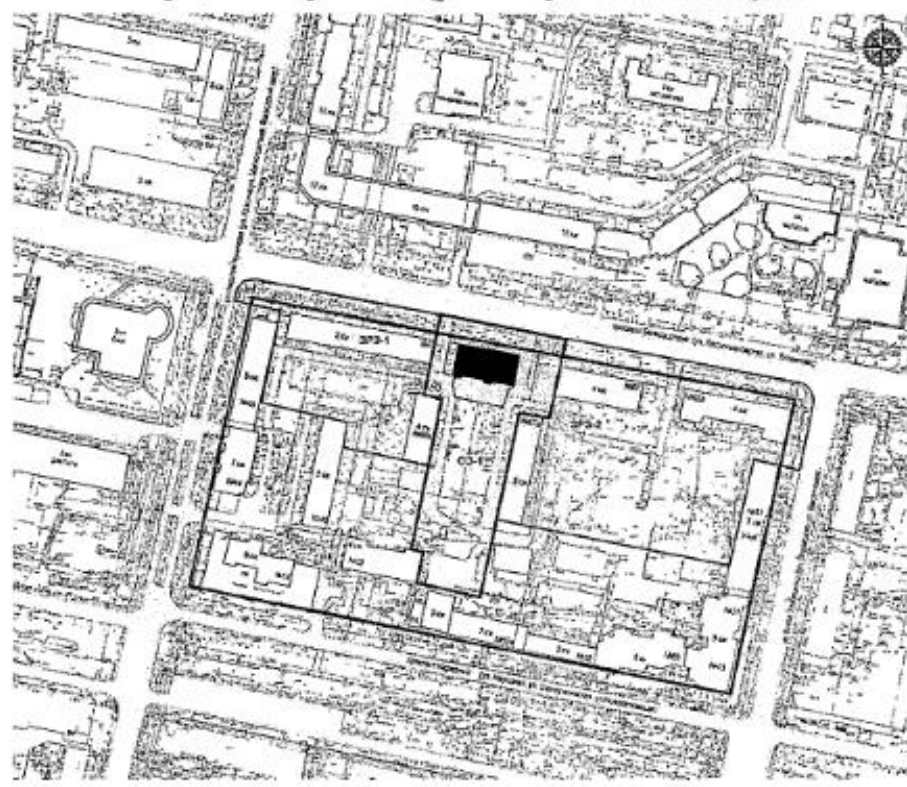
**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание бывшей женской гимназии. Образец  
архитектуры общественных зданий», расположенного по адресу:  
Белгородская область, г. Белгород, Народный бульвар  
(ранее – ул. Народная), 74**



-  Красные линии
-  Кадастровые границы участков
-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  O3 Территория охранной зоны
-  ZP3 Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  OL Территория зоны охраняемого ландшафта
-  Зеленые насаждения



**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
местного значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород,  
Белгородский проспект (ранее – ул. Литвинова), 69**



-  Красные линии
-  Кадастровые границы участков
-  объект культурного наследия  
"Жилой дом XIX в"
-  территория объекта  
культурного наследия
-  территория охранный зоны
-  территории зон регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности
-  кварталы преимущественно  
жилой застройки

