



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

22.11.2023

35Исх-9522

Заместителю главы Администрации
Сергиево-Посадского городского
округа Московской области

О.Ю. Мурзак

Уважаемая Ольга Юрьевна!

В ответ на Ваше письмо от 13.11.2023 № 146-исх2535/02-09-04 Главное управление культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) направляет заключение земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0130406:578, 50:05:0130406:579 и 50:05:0130406:577 площадью 851, 1216 и 1814 кв. м соответственно, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Ляпино (далее – Земельные участки).

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ) (далее – Федеральный закон) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

1. Сведений об отсутствии на Земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также объектов археологического наследия, Главное управление (орган охраны объектов культурного наследия) не имеет.

В связи с этим, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ обязан:

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

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

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

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

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

3. В соответствии с распоряжением Главного управления от 19.03.2018 № 32РВ-106 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия, в виде достопримечательного места – «Источник Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)», расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы его территории, а также требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории и предмета охраны» Земельный участок находится в границах объекта культурного наследия регионального значения (регламентный участок Р-4 (5)).

В границах регламентного участка 5 с режимом Р-4 запрещается; размещение

промышленных предприятий, складских сооружений; изменение исторически сложившейся планировочной структуры деревни Взгляднево и деревни Ляпино, нарушение существующих красных линий;

нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий - по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

использование в отделке фасадов зданий материалов чужеродных исторической среде - бетон, сайдинг, пластик;

размещение любых рекламных конструкций на фасадах зданий; возведение «глухих» оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений, превышающих высоту 1,8 м;

возведение любых доминирующих объектов, включая: телекоммуникационные вышки, трубы котельных;

прокладка наземных инженерных коммуникаций;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, напрямую (либо косвенно) негативно влияющих на объекты культурного наследия; хозяйственная и другая деятельность, искажающая исторический ландшафт;

хозяйственная и другая деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

организация свалок и необорудованных мест для мусора.

В границах регламентного участка 5 с режимом Р-4 разрешается: новое строительство, реконструкция и ремонт с соблюдением параметров разрешенного строительства;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории; ремонт, реконструкция дорожного полотна улиц, проездов;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

ремонт, реконструкция существующих зданий и строительство новых зданий с ограничением сложившейся высоты застройки - до 8 м, форма крыш - скатная;

размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки вдоль улицы;

габариты и основные параметры зданий - соразмерно традиционной исторической застройке (протяженность фасадов по красной линии не более 13 м); использование нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий; архитектурный облик фасадов зданий решается с использованием исторических стилистических приемов.

Осуществление индивидуального жилищного строительства на Земельных участках не противоречит требованиям Федерального закона при условии соблюдения утвержденных режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места

«Источник Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)» и проведения перед началом проектирования проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ государственной историко-культурной экспертизы Земельных участков.

Ограничения, установленные в соответствии с пп. 5.1 п. 5 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении Земельных участков отсутствуют.

Начальник Главного управления
культурного наследия Московской области



Ю.В. Гриднев

Четверикова Анна Александровна (498) 602 19 66 доб. 46224