



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Комитет по управлению
имуществом городского округа
Серпухов Московской области

Заключение о наличии объектов культурного наследия
на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению,
и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам
использования земель и градостроительным регламентам
в зонах охраны объектов культурного наследия
№ ОКН-380

На основании запроса от 04.05.2026 № ОКН-380 о предоставлении государственной услуги «Выдача заключения о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:58:0100101:621 по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Володарского, земельный участок 17/10 (далее – Земельный участок) сообщаем.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

1) На Земельном участке отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

На Земельном участке расположен объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, сер. XIX в.».

Учитывая, что указанный объект является объектом культурного наследия, работы могут проводиться только в рамках реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В соответствии с требованиями ст. 45 Федерального закона работы по сохранению объекта культурного наследия (в том числе, приспособление объекта культурного наследия для современного использования) должны проводиться на основании

проектной документации, разработанной в соответствии с заданием и разрешением и согласованной Главным управлением культурного наследия Московской области.

2) Земельный участок расположен за пределами границ территорий выявленных объектов культурного наследия, а также границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, сер. XIX в.» (далее – Жилой дом), утвержденной распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 31.03.2017 № 45РВ-139 (далее – Распоряжение).

Режимом использования территории Жилого дома разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению Жилого дома;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Жилого дома;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Жилого дома с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- восстановление исторического функционального назначения Жилого дома, определяющего историко-культурное своеобразие территории;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Жилого дома, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Жилого дома;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Жилого дома;
- установка на фасаде, крыше Жилого дома средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Жилого дома, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

– динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

Кроме того, Земельный участок граничит с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, сер. XIX в.», утвержденной распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 31.03.2017 № 45РВ-147.

В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 36 Федерального закона, изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Указанные разделы проектной документации являются предметом рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы и подлежат согласованию с Главным управлением культурного наследия Московской области.

Вместе с тем, часть Земельного участка расположена в защитных зонах, установленных для объектов культурного наследия, расположенных в городе Серпухов Московской области.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона в границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

Дополнительно сообщаем, что положение п. 1 ст. 34.1 Федерального закона, 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 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика (Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

3) В отношении Земельного участка отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях.

4) На Земельном участке необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ) перед началом землеустроительных, земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных и иных работ на 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 25.04.2024 № 530. Список физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, опубликован на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

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

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

Учитывая изложенное, сообщаем, что освоение Земельного участка возможно только в строгом соответствии с режимами, утвержденными Распоряжением, статьей 34.1 Федерального закона, а также при условии проведения государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка и включения в проектную документацию раздела об обеспечении сохранности Жилого дома и объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, сер. XIX в.».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Начальник Главного управления
культурного наследия Московской области

Ю.В. Гриднев



Свойства объекта

←

Карта границ населенных пунктов

→

Земельные участки росреестра

Результат 1 из 1

Очистить

Таблица

Name ▲	Value
Кадастровый_номер	50:58:0100101:621
Категория	Земли населенных пунктов
Графика	

- Граница территории ОКН
- Защитная зона

