

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Папков Игорь Андреевич

магистрант Белгородского государственного университета, РФ, г. Белгород

Объекты культурного наследия неразрывно связаны с земельными участками, в пределах которых они расположены. Земельный кодекс РФ 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.

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.

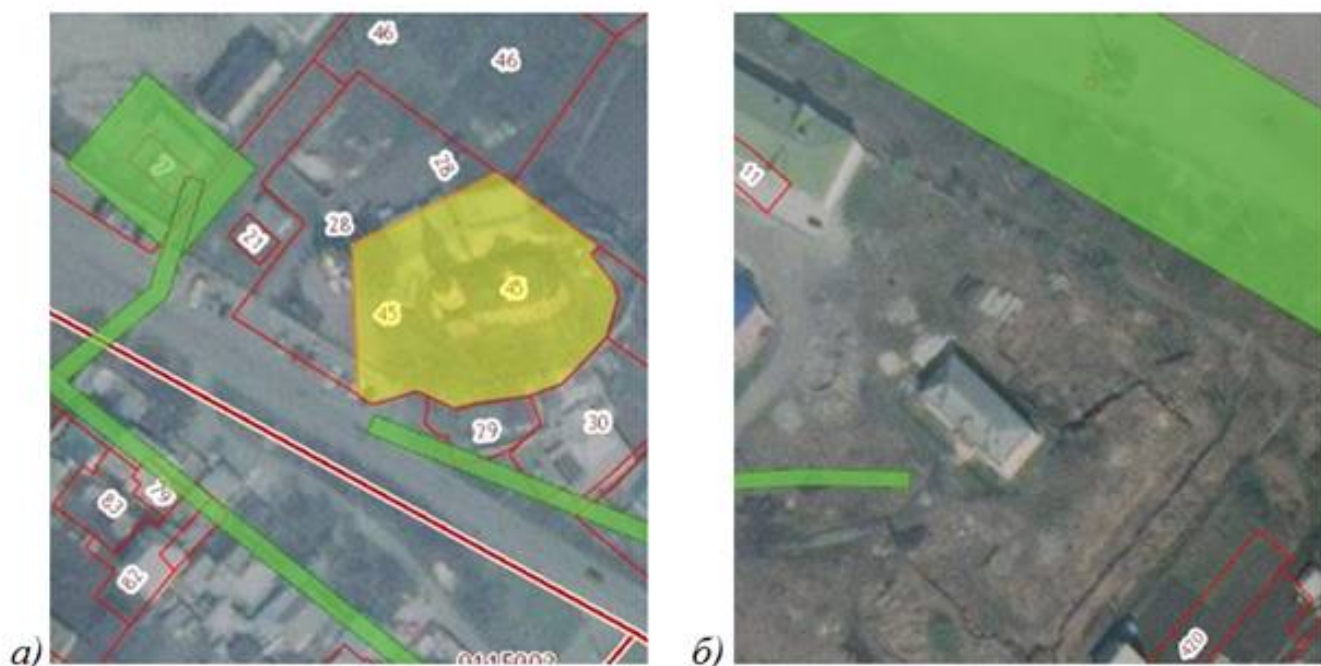


Рисунок 1. Отсутствие охранной зоны а) внесенного в ЕГРН объекта (Крестовоздвиженской церкви); б) отсутствие охранной зоны и закрепленной границы объекта «Усадьба графини А.В. Ластовской»

Как видно на публичной кадастровой карте даже у поставленных на кадастровый учет объектов культурного наследия (см. рисунок 1 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 объекты культурного наследия и вовсе не стоят на учете.

В Белгородской области отмечается высокая доля объектов, которые не имеют охранной зоны, только на территории г. Белгорода 58 таких объектов.

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. Наиболее часто выявляется нарушения п. 9 подпункта а): ограничение строительства для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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

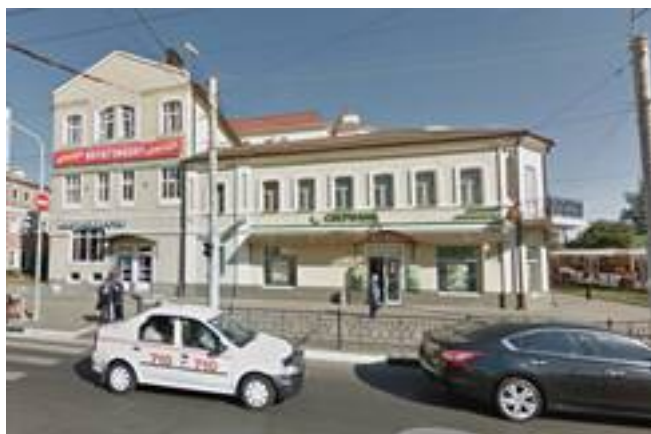


Рисунок 2. Нарушение ограничения в хозяйственной деятельности

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.

Выявлены и нарушения ограничения капитального ремонта и реконструкции



Рисунок 4. Жилой дом XIX в.

Если освоение земельного участка производится юридическим или физическим лицом, то и финансирование мероприятий по охране объектов культурного наследия производится 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 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 действующим 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.

Список литературы:

1. 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.
2. 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.
3. Сухов П.А. Археологические памятники, их охрана, учет и первичное изучение / П.А. Сухов. – М.; Л.: АН СССР, 1941. – 124 с.
4. Чендев Ю.Г. Эволюция лесостепных почв Среднерусской возвышенности в голоцене / Ю.Г. Чендев. – М.: Геос, 2008. – 212 с.
5. 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.
6. Шевчук В.А. Объекты культурного наследия под надежной охраной / В.А. Шевчук // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2008. – №. 2. – С. 87-89.