

ПРОЕКТ

Правительством РФ определены особенности проведения археологической разведки и историко-культурной экспертизы

Вниманию сотрудников юридических департаментов компаний-застройщиков

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает о принятии Постановления Правительства РФ от 30.12.2023 № 2418 (далее – Постановление), которым установлены особенности определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия на территориях проведения строительных и иных хозяйственных работ.

Постановление, вступившее в силу с 06.02.2024, предусматривает случаи, когда застройщики освобождаются от необходимости проводить археологическую разведку и государственную историко-культурную экспертизу в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на территории строительства.

Согласно Постановлению, археологическая разведка и историко-культурная экспертиза не проводятся:

- 1) Если планируемые работы не относятся к следующим видам работ, воздействие которых может повредить объекты археологического наследия:
 - земляные работы (в населенных пунктах - с заглублением в грунт более чем на 0,5 м или на глубину, превышающую мощность техногенных грунтов), за исключением:
 - земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
 - земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;

- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений;
- работы, которые осуществляются с использованием взрывных технологий, а также тяжелых ударных механизмов массой свыше 10 т;
- иные работы, выполнение которых ограничивается в соответствии с законодательством РФ в связи с возможным повреждением объектов археологического наследия.

2) Если работы планируются на следующих территориях:

- земельные участки, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании гражданам и предназначенные для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, гаражного строительства;
- искусственные земельные участки;
- земельные участки или водные объекты, подвергшиеся природному и техногенному воздействию, в результате которого произошли изменения структуры грунтов на наибольшей глубине залегания культурного слоя;
- земельные участки сельскохозяйственного назначения, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства (за исключением случаев выполнения земляных работ с заглублением в грунт более чем на 0,5 м);
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3) При одновременном соблюдении следующих условий:

- Направление застройщиком уведомления о начале работ в орган, осуществляющий охрану объектов культурного наследия;
- работы осуществляются в населенных пунктах (включая Москву, Санкт-Петербург и Севастополь);
- работы осуществляются на территориях вне красных линий, обозначающих границы улично-дорожной сети (в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории - вне линий магистралей, улиц и проездов);
- работы осуществляются вне границ земельных участков, естественных границ природных объектов, ближайших к объектам культурного наследия (в том числе объектам археологического наследия), выявленным объектам культурного наследия, с даты создания или

времени возникновения которых прошло более 100 лет, а также к зданиям, строениям и сооружениям, с даты создания которых прошло более 100 лет.

Комментарий «Пепеляев Групп»

Ранее проведение историко-культурной экспертизы являлось необходимым во всех случаях, когда орган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии на соответствующих земельных участках объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками таковых.

Постановление существенно сокращает обязательства по проведению историко-культурной экспертизы. Особый интерес для застройщиков, на наш взгляд, представляет возможность освобождения от проведения историко-культурной экспертизы при проведении работ по реконструкции в границах существующих фундаментов, а также смягчение требований к археологической разведке в населенных пунктах.

Введенные Постановлением правила действуют до утверждения критериев определения территорий, в отношении которых имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия. Критерии определения указанных территорий и порядок утверждения их границ должно установить Правительство РФ в соответствии с поправками в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», действующими с 04.08.2018¹. Однако, до настоящего времени такие критерии не определены.

О чем подумать, что сделать

Постановление направлено на устранение избыточных, но затратных для застройщиков, обязательств по проведению археологических разведок и историко-культурных экспертиз в отношении территорий, на которых вероятность обнаружения археологических объектов отсутствует или является минимальной.

Рекомендуем учитывать особенности, утвержденные Постановлением, при планировании и подготовке к осуществлению строительных работ.

¹ Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Помощь консультанта

«Пепеляев Групп» обладает обширным опытом юридической поддержки бизнеса при реализации строительных проектов.

Специалисты «Пепеляев Групп» готовы оказать необходимую юридическую помощь застройщикам, включая консультирование по вопросам применения законодательства.

Контактная информация



Елена Крестьянцева

Руководитель практики по
земельному праву,
недвижимости и
строительству

T: +7 (812) 640 60 10

e.krestyantseva@pgplaw.ru