

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»

Научно-квалификационная работа (диссертация)

Тема:

**Организационно-экономический механизм управления
земельными ресурсами исторических поселений**

Направление подготовки: 38.06.01 Экономика

Направленность (профиль): 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство)

Автор работы: аспирант 2-го года обучения Кириллов Р.А.

Научный руководитель: Член-корреспондент РАН, академик РАЕН, профессор,
д.э.н. Варламов А.А.

Москва 2020 год

Актуальность

- Рациональное использование и охрана земель как важнейшего природного ресурса, создание правовых, экономических, организационных, технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почвы, сохранение сельских, лесных и других земель, улучшение окружающей среды, развитие сельских и городских поселений – обеспечение этих мероприятий является главной целью земельных преобразований в Российской Федерации.
- Земельные ресурсы являются сложным объектом социального, экологического и экономического управления. Управление направлено на повышение эффективности использования земельных ресурсов, вовлечение земельных участков в гражданский оборот, государственную регистрацию прав на земельные участки, формирования объекта недвижимости с определенным правовым статусом, разработки и утверждения системы законодательных и нормативных актов об установлении (определении) сервитутов, ограничений и обременений, целевого назначения земельного участка

- И земельные ресурсы объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) не должны быть исключением ведь они для всего многонационального народа Российской Федерации объекты культурного наследия представляют уникальную ценность и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.
- Одним из ключевых направлений деятельности органов Государственной власти является обеспечение доступности культуры, культурных ценностей для всех и каждого вне зависимости от места жительства людей, удаленности от крупных культурных центров страны. Исторические поселения представляют для всего многонационального народа Российской Федерации уникальную ценность, поэтому их охрана, сохранение, популяризация, доступность и вовлечение в различную деятельность является одной из важнейших задач управления земельными ресурсами муниципальных образований для стабильного экономического и пространственно-организационного развития регионов.

Основная цель исследования

- ▣ Рассмотрение объектов культурного наследия, составляющих основу исторических поселений, в качестве градообразующих объектов и разработка механизмов построения экономики населенных пунктов, в которых расположены исторические поселения, основанных прежде всего на охране, сохранении, популяризации и вовлечении в различную деятельность объектов культурного наследия, составляющих историческую ценность и формирующих планировочную, композиционную и объемно-пространственную структуру.
- 

Задачи исследования

- В основе разрабатываемых методик лежит задача по реализации основных экономических условий в широком понимании, исторического соответствия, обеспечения экологичности - чистоты традиционной среды объектов культурного наследия, в том числе в вопросах защиты и сохранения историко-культурного наследия, направленной, в том числе, на обеспечение чистоты визуального восприятия панорам и отдельных видов памятников истории и культуры, их традиционного окружения, обеспечение необходимых условий жизнедеятельности объектов культурного наследия.
- Предлагаемые решения направлены на максимально возможное на сегодняшний день выявление, защиту и сохранение всех историко-архитектурных элементов и особенностей объектов культурного наследия, их пространственно-композиционную и структурно-планировочную систему, взаимосвязь их частей и архитектурно-ландшафтных параметров.

- Также решения исследования направлены на выявление позитивного потенциала и резервов социально-экономического развития объектов культурного наследия, инженерной и социальной инфраструктуры, застройки и т.п., на определение возможностей и направлений повышения качества освоения и использования территории во всех ее составляющих.
- Для территории и зон объектов историко-культурного наследия необходимо принять меры к соблюдению на этой территории разрешенных видов деятельности, соответствующих установленному режиму в целях предотвращения негативных последствий, устранению несоответствий ландшафта и застройки и использования данной территории, которые происходили на этой территории до разработки и закрепления территории и зон памятников истории и культуры.

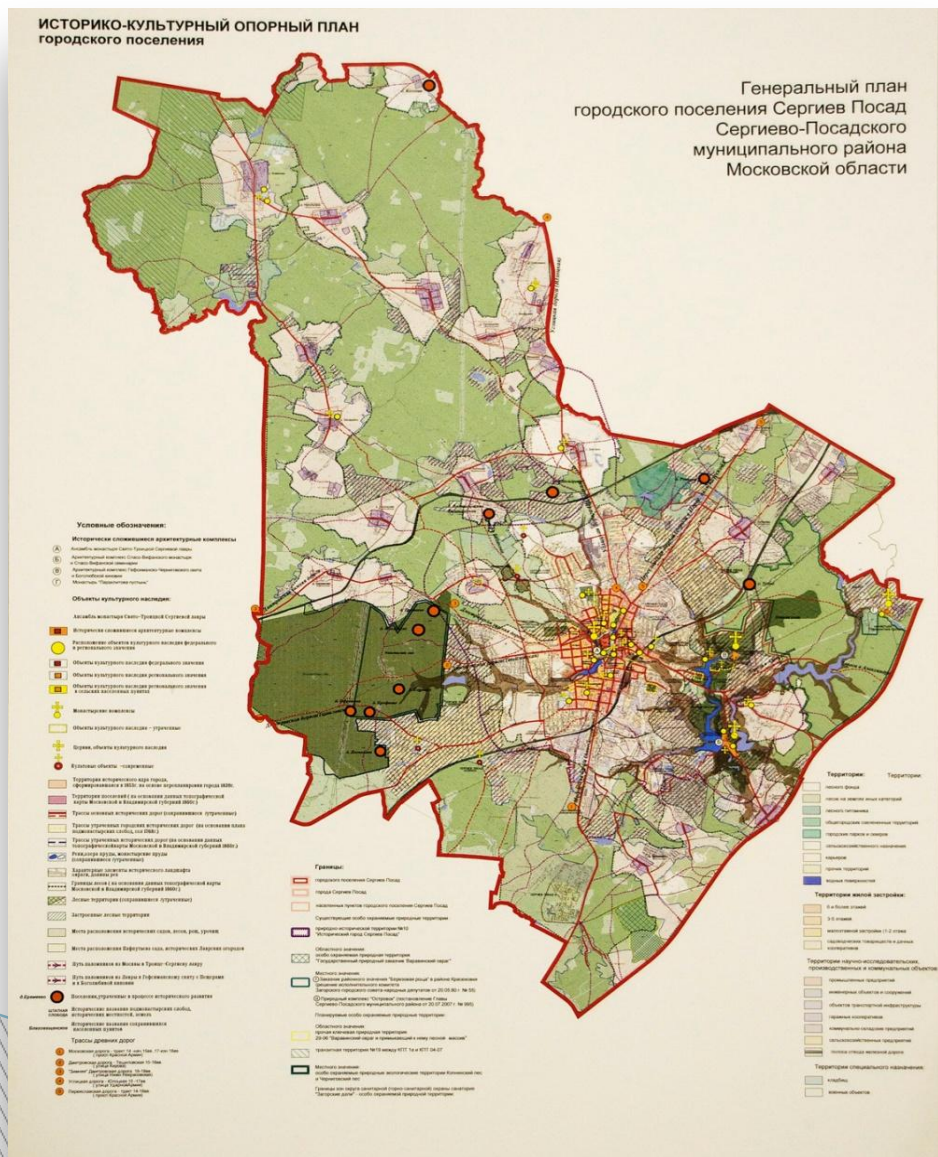
Определение исторического поселения

- Согласно статье 59 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ историческим поселением являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

Предмет охраны исторического поселения

- 1) исторически ценные градостроительные объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами;
- 2) планировочную структуру, включая ее элементы;
- 3) объемно-пространственную структуру;
- 4) композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов;
- 5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);
- 6) композиционно-видовые связи, соотношение природного и созданного человеком окружения.

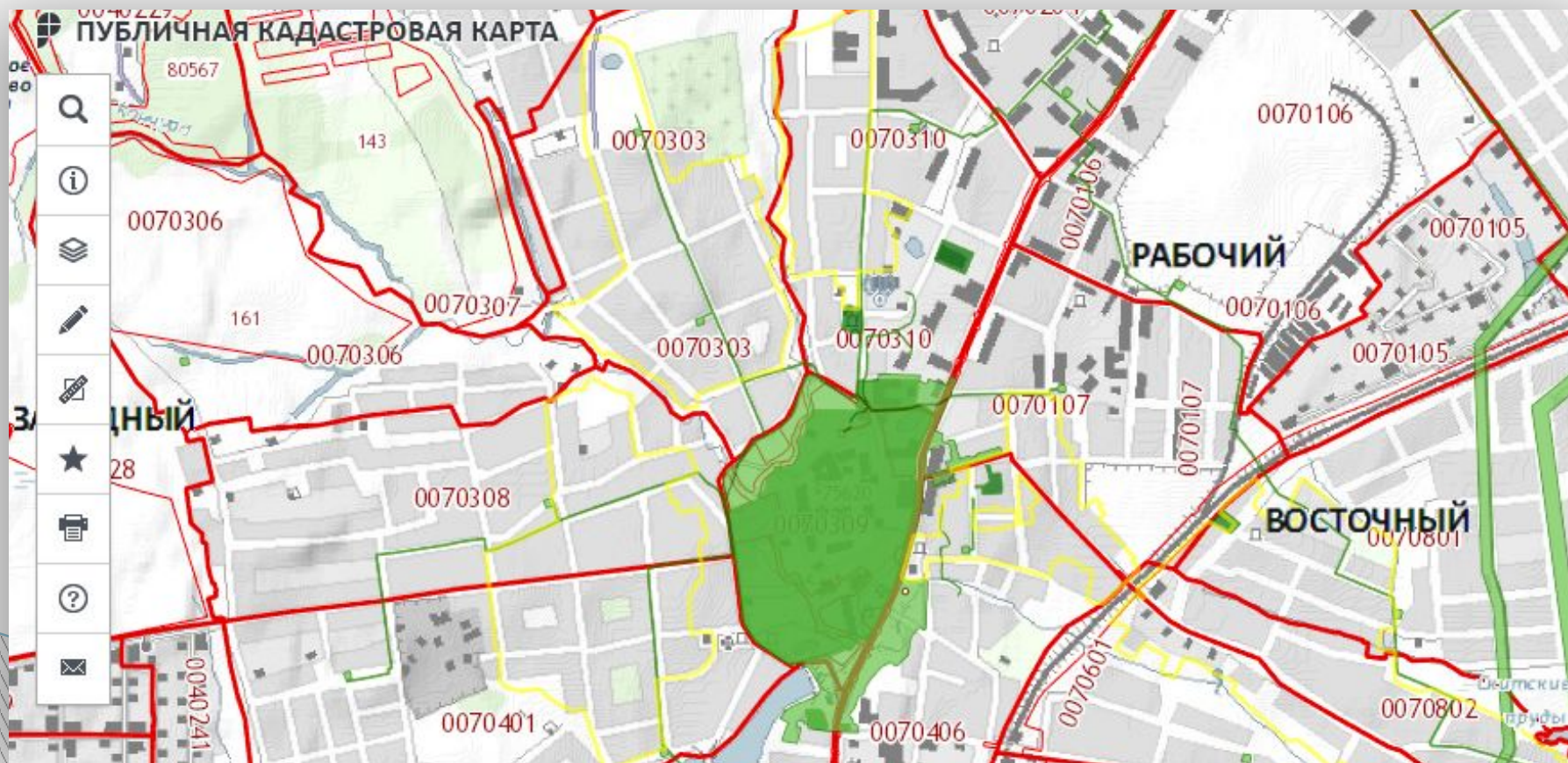
Историко-культурный опорный план



- На основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований определяются предмет охраны исторического поселения.
- Внесенные в предмет охраны исторического поселения объекты отображаются в историко-культурном опорном плане.

Территория исторического поселения

- Территория исторического поселения может включать в себя различные объекты недвижимого имущества, может не совпадать с границами населенных пунктов, территория устанавливается на основании материалов исследования, необходимых для определения предмета охраны исторического поселения и границ территории.



Требования к градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в границах территории исторического поселения

- В границах территории исторических поселений устанавливаются требования к градостроительной, хозяйственной и иной деятельности, направленные на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.
- Также проектные решения направлены на выявление позитивного потенциала и резервов социально-экономического развития объектов культурного наследия, инженерной и социальной инфраструктуры, застройки и т.п., на определение возможностей и направлений повышения качества освоения и использования территории во всех ее составляющих.
- Для территории и зон объектов историко-культурного наследия необходимо принять меры к соблюдению на этой территории разрешенных видов деятельности, соответствующих установленному режиму в целях предотвращения негативных последствий, устранению несоответствий ландшафта и застройки и использования данной территории, которые происходили на этой территории до разработки и закрепления территории и зон памятников истории и культуры.

Особенности внесения границ территории, градостроительных регламентов и иных сведений о исторических поселениях в ЕГРН

- Установление требований к градостроительной, хозяйственной и иной деятельности влечет за собой установление в границах территории исторического поселения особых условий использования территорий, поэтому во избежание нарушения конституционного права на владение недвижимостью сведения о границах территории, об ограничениях использования объектов недвижимого имущества, находящихся в указанных границах, необходимо учитывать в едином государственном реестре недвижимости.
- Кадастровый учет территории должен включать не только границы сформированной территории, но и все территориальное зонирование внутри этой территории, так как для каждой зоны устанавливаются свои требования к осуществлению деятельности, а также требования к градостроительным регламентам.

- Внесение сведений в ЕГРН подразумевает отображение основных характеристик и территории исторического поселения в том числе на Публичной кадастровой карте.

161 00/0306
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ЗОУИТ 56,310919 38,129469

Зоны с особыми условиями использования территории²

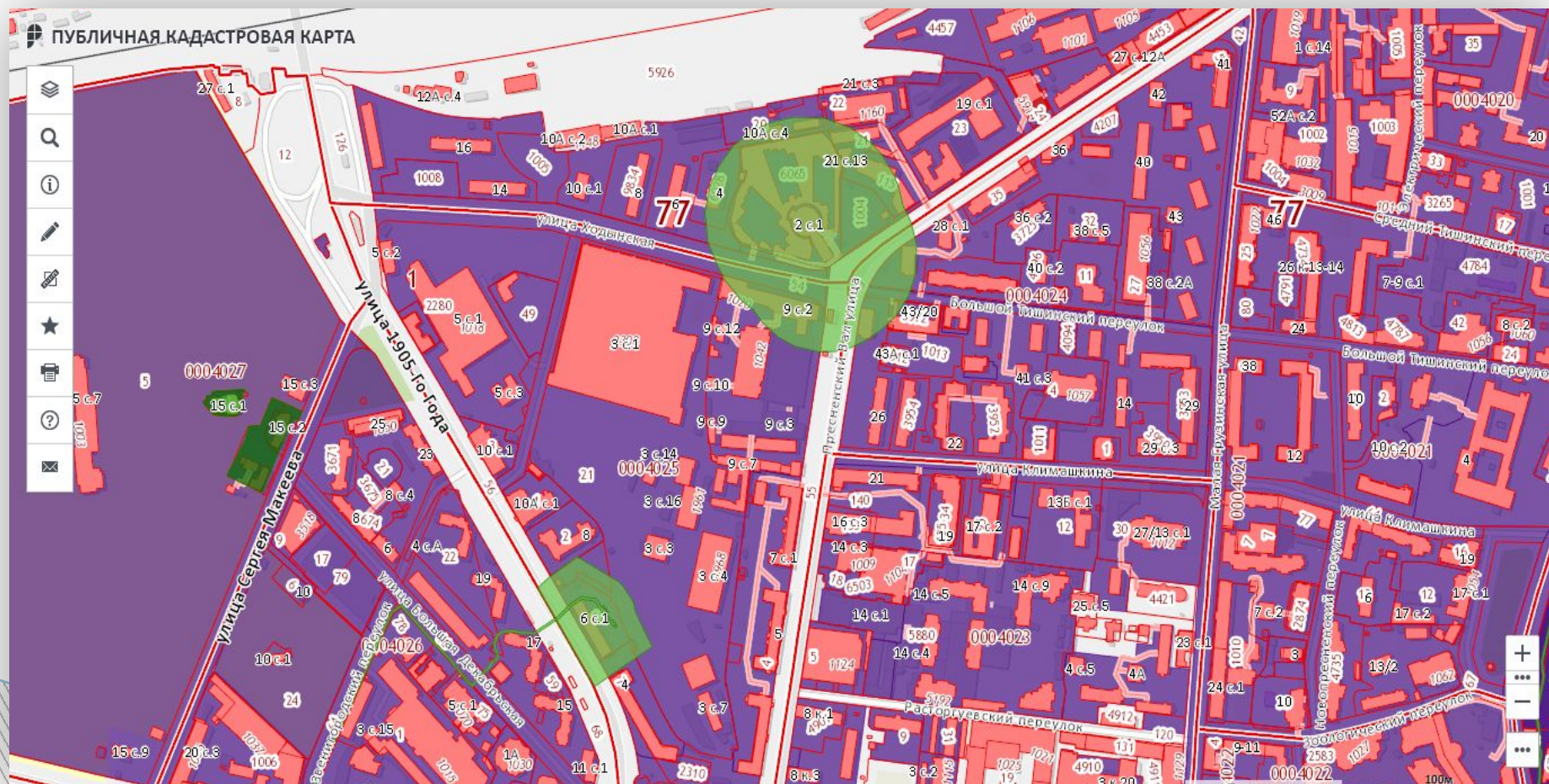
- 50.05.2.348**
Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540-1550 гг."
- 50.05.0.1**
Территория объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль...
[Поиск в границах объекта](#) →

Тип:	ЗОУИТ
Номер:	50.05.0.1
Наименование:	Территория объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540-1550 гг.", расположенного в г. Сергиевом Посаде Московской области
Орган власти:	-
Основание:	Приказ "Об утверждении границы правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 - 1550 гг.", расположенного в г. Сергиевом Посаде Московской области № 1539 от 2014-09-08
Описание:	Территория объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540-1550 гг.", расположенного в г. Сергиевом Посаде Московской области

0.3 км

ЕЗКО © Росреестр 2010 | ПКК © Росреестр 2010-2015

- Оптимальным вариантом будет внесение территории исторического поселения в качестве зоны с особыми условиями использования территории с дальнейшим ее разделением на функциональные зоны.



Оперативное управление и планирование развития территории исторического поселения

- Еще один принципиальный вопрос – в введении какого органа государственной власти должны находиться исторические поселения с точки зрения оперативного управления и планирования развития их территории. С точки зрения охраны и сохранения исторических поселений и входящих в их состав объектов культурного наследия законодательно установлено, что объекты находятся в ведении федеральных, региональных или местных (муниципальных) органов, уполномоченных на осуществление деятельности в соответствии с Федеральным законодательством в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда.
- С точки зрения исторических поселений и управления их территориями наиболее рациональным будет наделение органов местного самоуправления полномочиями по управлению земельными ресурсами исторических поселений относящимся как региональным, так и федеральным уровням охраны.

Спасибо за внимание!

