

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 26 августа 2026 г. № 15746-12-03 Об установлении градостроительных регламентов в границах территорий объектов культурного наследия в правилах землепользования и застройки территории

Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России (далее - Департамент) рассмотрел Ваше обращение от 28.07.2026 № 163647 по вопросу установления градостроительных регламентов в границах территорий объектов культурного наследия в правилах землепользования и застройки территории и сообщает следующее.

Минкультуры России не наделено полномочиями по толкованию норм федеральных законов, официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Исходя из положений [пункта 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, [постановления](#) Государственной Думы Российской Федерации от 11.11.1996 № 781-П ГД "Об обращении в Конституционный суд Российской Федерации", письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Вместе с тем, с учетом установленных функций по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере сохранения культурного наследия Департамент считает возможным выразить позицию по поставленным в письме вопросам.

[Федеральным законом](#) от 31.07.2025 № 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 295-ФЗ) в [часть 4 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации внесены изменения, согласно которым действие градостроительного регламента распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей.

Вместе с тем в силу прямого указания [подпункта 1 пункта 1 статьи 5.1](#) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, а также отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того, [подпунктом 6 пункта 1 статьи 47.3](#) Федерального закона № 73-ФЗ установлены запреты на использование объекта культурного наследия под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Указанные запреты являются императивными и не ставятся в зависимость от наличия или содержания градостроительного регламента.

Также необходимо учитывать, что режим использования территории памятника или ансамбля может устанавливаться не только общими нормами [Федерального закона](#) № 73-ФЗ, но и конкретными правовыми актами об утверждении границ территории объекта культурного наследия, которыми определяются особенности осуществления деятельности в границах такой территории.

Распространение действия градостроительного регламента на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей не отменяет и не подменяет собой запреты и ограничения, установленные [Федеральным законом](#) № 73-ФЗ и правовыми актами об установлении границ территорий объектов культурного наследия, но требует от органов, уполномоченных на утверждение правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), а также на подготовку иных документов градостроительной деятельности (градостроительных планов земельных участков, документации по планировке территории), обеспечить корректное отражение в указанных документах требований, вытекающих из специального законодательства об охране объектов культурного наследия.

В частности, при разработке и утверждении ПЗЗ применительно к территориям, в границах которых расположены объекты культурного наследия, органам местного самоуправления и органам государственной власти субъектов Российской Федерации надлежит включать в градостроительные

регламенты вышеуказанные запреты и ограничения.

Кроме того, положения [Федерального закона](#) № 73-ФЗ подлежат безусловному учету:

при подготовке градостроительных планов земельных участков - в части указания на наличие в границах земельного участка территории объекта культурного наследия и установленных в связи с этим ограничений использования;

при подготовке документации по планировке территории - в части определения предельных параметров и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не противоречащих специальным требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия;

при выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию - в части проверки соответствия проектной документации требованиям [Федерального закона](#) № 73-ФЗ, а также требованиям, установленным правовыми актами об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

При этом необходимо отметить, что отсутствие в документах градостроительной деятельности прямого указания на запреты и ограничения, предусмотренные [Федеральным законом](#) № 73-ФЗ и конкретными правовыми актами об утверждении границ территории объекта культурного наследия, не освобождает лиц, осуществляющих градостроительную или иную хозяйственную деятельность в границах территории объекта культурного наследия, от обязанности соблюдать такие требования.

Учитывая изложенное, установление градостроительных регламентов в ПЗЗ в границах территории объектов культурного наследия, в том числе изменение видов разрешенного использования земельных участков, должно осуществляться в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, установленными режимами и ограничениями использования. Обращаем внимание, что согласно [статье 16](#) [Федерального закона](#) № 295-ФЗ при внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях приведения их в соответствие с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений не требуется.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

Д.С. Проценко