УДК 349.4

Егорова Анастасия Павловна
Студентка группы ИПСПД 24-09, по специальности 40.05.04
«Судебная и прокурорская деятельность»,
специализация «Прокурорская деятельность»
Института прокуратуры
ФГБОУ ВО «СГЮА»,
г. Саратов, Россия
Захарова Мария Ивановна
Студентка группы ИПСПД 24-09, по специальности 40.05.04
«Судебная и прокурорская деятельность»,
специализация «Прокурорская деятельность»
Института прокуратуры
ФГБОУ ВО «СГЮА»,
г. Саратов, Россия
Научный руководитель:
Аверьянова Наталья Николаевна,
доцент, доктор юридических наук, профессор кафедры
земельного и экологического права
ФГБОУ ВО «СГЮА»
г. Саратов, Россия

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ В КРУПНЫХ ГОРОДАХ

Аннотация. *В статье рассматриваются правовые проблемы предоставления и использования земельных участков для размещения кладбищ в крупных городах Российской Федерации. Анализируются нормы земельного, градостроительного и санитарного законодательства. В том числе законодательство о погребении и похоронном деле. Большое внимание уделяется дефициту свободных территорий, ограничениям*

оборотоспособности земель и проблемам расширения действующих кладбищ. Предлагаются направления совершенствования правового регулирования.

Ключевые слова: *земельный участок, кладбище, место погребения, земли населенных пунктов, похоронное дело, градостроительное планирование, санитарные требования.*

Egorova Anastasia Pavlovna
Student of the IPSPD 24-09 group,
specialty 40.05.04 «Judicial and prosecutorial activity»,
specialization «Prosecutorial activity» of the Institute of Public Prosecutor's Office
of the Federal State Budgetary Educational Institution
«SGUA», Saratov, Russia
Zakharova Maria Ivanovna
Student of the IPSPD 24-09 group,
specialty 40.05.04 «Judicial and prosecutorial activity»,
specialization «Prosecutorial activity» of the Institute of Public Prosecutor's Office
of the Federal State Budgetary Educational Institution
«SGUA», Saratov, Russia
Scientific supervisor:
Averyanova Natalya Nikolaevna,
Associate Professor, Doctor of Law, Professor of the Department of Land and Environmental Law
«SGUA», Saratov, Russia

LEGAL ISSUES RELATED TO THE GRANTING AND USE OF LAND PLOTS FOR THE LOCATION OF CEMETERIES IN MAJOR CITIES

Abstract. *This article examines the legal issues surrounding the allocation and use of land plots for cemeteries in large cities within the Russian*

Federation. It analyzes provisions from land, urban planning, and sanitary legislation, including laws governing burial and funeral services. Particular attention is paid to the scarcity of available land, restrictions on the alienability of land, and the challenges involved in expanding existing cemeteries. The article also proposes ways to improve the current legal framework.

Keywords: *land plot, cemetery, burial site, land within human settlements, funeral services, urban planning, sanitary requirements.*

Рациональное использование земельных ресурсов - одна из важных проблем развития крупных городов. Расширение жилой застройки, строительство транспортной и социальной инфраструктуры приводят к сокращению количества свободных земель. Одновременно государство должно обеспечивать возможность погребения умерших. В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» каждому человеку гарантируются погребение с учетом его волеизъявления и бесплатное предоставление участка земли для погребения тела, останков или праха [1, ст. 7].

Правовое регулирование размещения кладбищ имеет комплексный характер и осуществляется нормами земельного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического законодательства. В том числе законодательства о погребении. Исследователи отмечают, что действующее регулирование похоронного дела остается недостаточно системным. Так каксоответствующие отношения регулируются большим количеством нормативных актов различной юридической силы [7, с. 304–308].

Согласно ст. 4 Федерального закона № 8-ФЗ местами погребения являются специально отведенные с соблюдением санитарных и экологических требований участки земли с расположенными на них кладбищами, крематориями и иными объектами [1, ст. 4].

При этом необходимо различать земельный участок кладбища и место, предоставляемое для конкретного захоронения. Предоставление

места для погребения не означает возникновения у родственников умершего права собственности на соответствующую часть территории. Земельный участок кладбища сохраняет единый публично-правовой режим. Такая модель обусловлена социальной значимостью похоронной деятельности и необходимостью обеспечения равного доступа граждан к местам погребения [9, с. 55–58].

Особый статус земель кладбищ подтверждается положениями Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с подп. 9 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и занятые гражданскими и воинскими захоронениями, ограничены в обороте [2, ст. 27]. Следовательно, они не могут свободно отчуждаться и использоваться наравне с обычными земельными участками.

Специальный режим установлен и градостроительным законодательством. Согласно ст. 35 Градостроительного кодекса РФ территории, занятые кладбищами и крематориями, могут включаться в состав зон специального назначения [3, ст. 35]. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков предусматривает самостоятельный вид разрешенного использования «Ритуальная деятельность» с кодом 12.1 [4].

Одной из основных проблем является выбор территории для нового кладбища. В соответствии со ст. 16 Федерального закона № 8-ФЗ земельный участок должен определяться с учетом гидрогеологических характеристик, рельефа, состава грунта, экологической нагрузки и санитарных требований. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории [1, ст. 16].

Площадь земельного участка под кладбище определяется с учетом численности населения и по общему правилу не должна превышать 40 гектаров [1, п. 5 ст. 16]. Для крупных городов это требование создает

определенные сложности. Территории, расположенные в пределах городской черты и одновременно соответствующие санитарным и градостроительным требованиям, являются ограниченным ресурсом.

Дополнительные ограничения предусмотрены СанПиН 2.1.3684-21. Земельный участок под кладбище не должен подвергаться затоплению, а уровень грунтовых вод должен находиться не менее чем в двух метрах от поверхности земли. При более высоком уровне грунтовых вод территория может использоваться для погребения только после кремации [5, п. 51].

Кроме того, при устройстве кладбища должны предусматриваться система дренажа, подъездные пути, парковочные площадки, водоснабжение и функциональное зонирование территории [5, п. 53]. Площадь участков, непосредственно используемых под места захоронения, не должна превышать 70 % общей площади кладбища [5, п. 54].

Таким образом, даже наличие свободной территории еще не означает возможности размещения на ней кладбища. Участок может соответствовать требованиям градостроительной документации, однако не отвечать санитарным или гидрогеологическим требованиям. В результате фактически пригодные земли в крупных городах становятся крайне дефицитными.

Серьезную проблему представляет и расширение существующих кладбищ. Такой вариант зачастую является более удобным, поскольку уже имеются дороги, инженерная и административная инфраструктура. Однако многие кладбища, ранее находившиеся на окраинах, сегодня фактически окружены жилой застройкой. В этих условиях увеличение их территории может противоречить санитарным требованиям и правилам землепользования и застройки.

Поэтому размещение кладбищ должно осуществляться на основе долгосрочного территориального планирования. Необходимо заранее прогнозировать потребность в новых местах захоронения и учитывать ее

при подготовке генеральных планов и иной градостроительной документации.

Отдельной проблемой является отсутствие надлежащего оформления прав на некоторые территории действующих кладбищ. Особенно это характерно для мест погребения, сформированных несколько десятилетий назад. В подобных случаях границы земельного участка могут быть не установлены, а сведения о нем отсутствовать в Едином государственном реестре недвижимости.

Данная проблема отражается и в судебной практике. Так, в деле № А41-27641/2022 рассматривалась ситуация, при которой территория кладбища пересекалась с землями лесного фонда и придорожной полосой автомобильной дороги. Суд указал на необходимость формирования земельного участка, установления его границ и постановки на государственный кадастровый учет [11].

В связи с этим необходима комплексная инвентаризация действующих кладбищ. Для каждого объекта должны быть точно определены границы, площадь, категория земель, вид разрешенного использования и сведения о правообладателе.

Не менее важен вопрос распределения полномочий органов публичной власти. Согласно Федеральному закону № 8-ФЗ предоставление земельных участков для размещения мест погребения относится к компетенции органов местного самоуправления [1, ст. 16].

Однако применительно к крупным городским агломерациям муниципального подхода часто недостаточно. В границах крупного города свободные территории могут отсутствовать, тогда как пригодные земельные участки находятся в соседних муниципальных образованиях.

Поэтому перспективным направлением является развитие межмуниципального взаимодействия и создание межмуниципальных кладбищ, обслуживающих население нескольких территорий. Их размещение должно согласовываться с документами территориального

планирования субъекта Российской Федерации и развитием транспортной инфраструктуры.

Отдельного внимания заслуживает установленное федеральным законодательством ограничение площади кладбища в 40 гектаров. Для крупных городов такое правило может приводить к необходимости создания нескольких разобщенных объектов. Представляется целесообразным рассмотреть возможность установления исключений для крупнейших городских агломераций при наличии градостроительного и санитарного обоснования.

Одним из способов снижения потребности в земельных участках является развитие крематориев и колумбариев. Санитарное законодательство устанавливает для подобных объектов специальные требования, позволяющие размещать их на меньшей территории [5, п. 52]. Однако такие способы погребения не могут полностью заменить традиционное захоронение, поскольку должны учитываться волеизъявление умершего, религиозные и семейные традиции.

Совершенствование использования земель кладбищ связано также с цифровизацией учета. Информация о границах кладбищ и существующих местах захоронения должна быть согласована с данными Единого государственного реестра недвижимости. Создание электронных реестров позволит контролировать фактическую заполненность кладбищ, предотвратить выход захоронений за установленные границы и повысить прозрачность предоставления мест.

Исследователи справедливо отмечают необходимость дальнейшего совершенствования законодательства о похоронном деле с учетом современных земельных и градостроительных отношений [7, с. 305–308; 9, с. 55–58].

Таким образом, основные проблемы предоставления и использования земельных участков для кладбищ в крупных городах связаны с дефицитом свободных территорий, санитарными и

градостроительными ограничениями, недостатками кадастрового учета и сложностью расширения действующих мест погребения.

Для совершенствования законодательства необходимо обеспечить кадастровый учет всех существующих кладбищ, развивать межмуниципальное сотрудничество, предусматривать территории похоронного назначения на стадии градостроительного планирования и расширять использование цифровых систем учета. Целесообразно также рассмотреть возможность дифференцированного определения предельной площади кладбищ для крупнейших городских агломераций.

Основной задачей правового регулирования должно оставаться достижение баланса между рациональным использованием ограниченных земельных ресурсов и обеспечением права граждан на достойное погребение.

Список использованных источников

Нормативные правовые акты

1. О погребении и похоронном деле : Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 3. – Ст. 146.
2. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1, ч. 1. – Ст. 16.
4. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков : приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: http://pravo.gov.ru (дата обращения: 14.10.2026).

5. Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21: постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3 // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: http://pravo.gov.ru (дата обращения: 14.10.2026).

6. СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений : утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 г. № 368/пр. – Москва, 2026.

Научная литература

7. Потемкина, Е. А. Особенности современной организации похоронного дела и правовые тенденции развития рынка ритуальных услуг / Е. А. Потемкина // Образование и право. – 2018. – № 5. – С. 304–308.

8. Севастьянова, Ю. В. Бесправное погребение / Ю. В. Севастьянова // Законодательство и экономика. – 2011. – № 4. – С. 79–84.

9. Тюнина, И. И. Совершенствование законодательства о погребении и похоронном деле / И. И. Тюнина // Российская юстиция. – 2016. – № 9. – С. 55–58.

10. Кулицкая, Л. И. Сколько стоят «достойные похороны»? Проблемы правового регулирования / Л. И. Кулицкая // Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал. – 2015. – № 6. – С. 41–43.

Материалы судебной практики

11. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2024 г. № 10АП-7440/2024 по делу № А41-27641/2022 // СПС «Гарант».