

Действия по сохранению исторической среды проходят в нескольких направлениях, главными из которых являются охрана и сохранение объектов культурного наследия **федерального, регионального и местного** значения, выявленных объектов культурного наследия и **реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения г.Казань.**

На сегодня по городу Казани в реестре объектов культурного наследия 565 объектов, из них 126 – федерального значения, 371 – регионального, 68 – местного. Государственную охрану объектов культурного наследия **регионального и федерального** значения осуществляет **Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия.**

**С 2015 года** полномочия по государственной охране объектов культурного наследия **местного значения** относятся к компетенции Исполнительного комитета города Казани.

В период подготовки к Универсиаде 2013 года, проходившей в Казани, городскими властями проведена масштабная программа по продаже «за рубль» объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности.

Этому предшествовала огромная работа структур мэрии: были выявлены бесхозные и неэффективно используемые объекты, которые требовали приведение в надлежащий вид. В дальнейшем был определен пул потенциальных инвесторов, включая крупные финансовых игроков, с которыми регулярно проводились встречи и обозначались «правила игры».

По самым общим расчетам, в объекты реставрации за 2011-2013 годы было вложено около 11 млрд.руб., подавляющее большинство этих средств – частные инвестиции. В этот период были проведены ремонтно-восстановительные работы на 88 памятниках истории и культуры.

Говоря об этом периоде, необходимо сказать о сложившейся проблеме, что большинство памятников реставрировались лишь снаружи, без приспособления и насыщения объектов функциями. Сохранение памятников - их физической сохранности, забота о его конструктивном и архитектурном состоянии - должно содержать и социальный аспект, то есть включение объекта в жизнь города.

Хочу отметить, что память о прошлом хранит не только исторический центр Казани, но и ее отдаленные районы. Например, в 2018 году на государственную охрану поставлен объект культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Поселок имени Серго Орджоникидзе (Соцгород)». Это целый квартал с сохранившейся застройкой и первоначальной планировкой сталинской эпохи с обширным парком.

Практика показала, что точечная реставрация памятников без бережного отношения к среде вокруг них не отвечает задачам комплексного сохранения наследия. Окружение формируется перепадами рельефа и характером озеленения, пропорциональным соотношением высоты зданий к ширине улиц, а также средовыми историческими объектами.

Для реализации механизмов защиты исторической среды в 2015 году Казань получила статус исторического поселения регионального значения, в 2017 году утверждены его границы и предмет охраны, включающий 431 исторически ценный градоформирующий объект.

Для сохранения исторического облика города, формирующего среду вокруг объектов культурного наследия, а также реализации инвестиционного потенциала центра возникла необходимость в формировании единой методологии градостроительного регулирования, которая позволяла бы решать задачи комплексно, а не точечно в отношении локальных территорий и в ручном режиме.

Ради достижения указанной цели по поручению Президента Республики Татарстан Рустама Нургалиевича Минниханова более двух лет велась разработка концепции устойчивого развития территории исторического поселения Казань.

Суть работы заключается в формировании видения развития исторического центра Казани с учетом мнений специалистов, чиновников, инвесторов, горожан и иных заинтересованных лиц. Концепция состоит из трех разделов. Самый проработанный – раздел, содержащий требования к объемно-пространственным характеристикам объектов нового строительства и правила регулирования застройки. Авторы предлагают разбить территорию исторического поселения на три зоны: зона регенерации, для которой допустимы классические принципы формообразования, зона адаптации, где допускается применение современных приемов при общих классических решениях, и зона интерпретации, которая разрешает использование современных архитектурных решений. Кроме того, раздел регламентирует отделочные материалы и ряд предельных параметров разрешенного строительства.

Второй раздел включает концепцию развития общественных пространств и пешеходных связей. Разработчики акцентируют внимание на воссоздании исторических садов, на оживлении поперечных направлений сетки улиц города для обеспечения доступа к Волжской акватории.

Последний раздел затрагивает важность сохранения нематериального наследия, так называемых укладов – совокупности функции территории, характера ее использования и людей, которые заняты в процессах, происходящих в этих местах.

За период разработки городом проведена большая аналитическая работа – по выявлению пустующих земельных участков, определению характера использования застроенных территорий, определению возможности развития зеленого каркаса и транспортной системы в центре города в соответствии с материалами утвержденного Генерального плана Казани.

Кроме того, неоднократно организовывались встречи с крупными застройщиками и собственниками земельных участков в границах исторического поселения с целью услышать их видение дальнейшего освоения территорий, а также пояснить заинтересованным лицам механизмы работы концепции, преимущества, которые можно получить при строительстве в соответствии с заложенными принципами.

В рамках Всероссийского фестиваля «Архитектурное наследие 2020», прошедшего с 17 по 19 сентября в г.Санкт-Петербург, концепция завоевала Гран-При в номинации «Региональные или муниципальные программы, направленные на сохранение объектов архитектурного и ландшафтного наследия» смотр-конкурса «Культурное наследие регионов России».

Ожидается, что в результате работы над концепцией органы исполнительной власти, а также застройщики и проектировщики получат нормативную базу, которая создаст понятные и открытые правила игры в границах исторического поселения.

На основании материалов концепции планируется внесение изменений в приказ Министерства культуры Республики Татарстан об утверждении границ, предмета охраны исторического поселения и требований к градостроительным регламентам, в Правила землепользования и застройки Казани, в Правила благоустройства и местные нормативы градостроительного проектирования города, где найдут отражение основные положения концепции.

С целью защиты объектов культурного наследия в этом году разработаны и утверждены новые зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля», а также зоны охраны объектов культурного наследия города Казани различных категорий.

Ранее одной из основных проблем регулирования в центре являлась накладка границ зон охраны Кремля и объединенных зон охраны объектов культурного наследия города. Такой подход не противоречил действующему законодательству, однако привел к дублированию требований к

градостроительным регламентам, создав сложную конструкцию градорегулирования в центральной части Казани.

В новых документах наложение исключено, что приведет к более понятным и четким правилам в отношении нового строительства, поможет избежать правовых конфликтов.

Следует отметить, что практика разработки проектов зон охраны нечасто применяется в других городах России, а если и возникает необходимость в этом, то такие работы проводят на средства частных инвесторов. Зоны охраны Казани и Кремля выполнены за счет регионального бюджета.

Особое внимание хочется обратить на согласование строительных намерений в буферной зоне Ансамбля Казанского Кремля, включенного в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО. В соответствии с международными правовыми актами необходимо информировать Комитет всемирного наследия о намерениях реализовать любые крупномасштабные восстановительные или новые строительные работы в границах указанной зоны.

К сожалению, сегодня существует проблема разночтения границ и режимов буферной зоны Казанского Кремля. Графические материалы в Минкультуры Российской Федерации и в ЮНЕСКО не соответствуют друг другу. Более того, при принятии решений в части строительных намерений в историческом центре специалисты Исполнительного комитета и государственного органа по охране объектов культурного наследия руководствуются границами буферной зоны, установленными зонами охраны Казани 1988 года, который в отменен еще в 2016 году. Данное обстоятельство влияет на объективность принимаемых решений, так как границы и режимы в действующих и отмененных зонах охраны отличаются друг от друга кардинально.

На сегодня под руководством Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия осуществляется работа по обновлению буферной зоны Ансамбля Казанского Кремля, которая позволит привести в соответствие между собой значимые градостроительные документы.

Несмотря на жесткое регулирование градостроительной деятельности в границах исторического центра, мы признаем, что уйти от индивидуального подхода будет невозможно. Территория требует разработки специфических нормативов и работы в ручном режиме.

Учитывая изложенное, предлагаем внести следующие изменения в действующие нормативно-правовые акты:

- разработать специальное регулирование в Земельном кодексе РФ в части оформления прав на земельные участки, на которых расположены ОКН

- ввести понятие регенерации в Градостроительный кодекс РФ либо сделать отсылку, что регенерация – это восстановление утраченной среды путем нового строительства.

- разрешить использование подземного пространства на территории ОКН.

- разработать документ, содержащий методику определения и сохранения отдельных элементов предмета охраны исторических поселений.

- исключить необходимость оформления паспорта ОКН.

- введение повышающего коэффициента налогообложения для правообладателей, не использующих объекты культурного наследия или допускающие нарушение условий сохранения.