

## **«Исторический центр — сердце и душа любого города»**

*В форуме «РЕБУС. Экономика строительства в историческом центре», который открылся сегодня в Казани, принимают участие около 2000 специалистов, представляющих федеральные, региональные и муниципальные органы власти. Они представляют 46 делегаций из регионов России и трех зарубежных стран — Беларуси, Китая и Турции. В работе сессий форума задействованы 140 спикеров. Участники первой пленарной сессии форума обозначили ключевые проблемные точки тематики развития исторических территорий, поделились успешными кейсами из разных российских регионов. Все они в той или иной форме говорили о том, что власти городов и регионов становятся главным действующим фактором развития исторических территорий.*

## **«Исторические населенные пункты имеют высокий потенциал, важно содействовать их развитию»**

На первой пленарной сессии форума «РЕБУС» спикеры обсудили проблемы, которые встают перед девелоперами, властями и защитниками архитектурного культурного наследия в исторических центрах. В зале для пленарных дискуссий собрались более 200 гостей форума. Участники дискуссии обсудили проблематику всего форума, привели интересные примеры строительства и реновации на исторических территориях российских городов. Модерировали пленарную сессию главный редактор «РБК Недвижимость» Игнат Бушухин и помощник Главы (Раиса) Республики Татарстан, программный директор форума Олеся Балтусова.

Началась сессия с серии приветствий для участников. Марат Хуснуллин, Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации, выступил с приветствием по видеосвязи.

— Исторический центр — сердце и душа любого города, отражение того времени, когда город только зарождался и начинал свой путь. Мы должны сохранить уникальные исторические памятники архитектуры, это наследие и грамотно интегрировать его в историческую среду, — говорил Марат Хуснуллин.

Затем участников поприветствовал Глава (Раис) Татарстана Рустам Минниханов, который напомнил о том, что в республике три объекта культурного наследия ЮНЕСКО, 11 исторических поселений регионального значения и 2 объекта федерального значения.

— Инвестиция в исторический город — долговременная. Важно говорить о механизмах государственно-частного партнерства, о новых подходах и выработать эффективные решения. Исторические населенные пункты имеют высокий потенциал, важно содействовать их развитию! — сказал Рустам Минниханов.

Раис Татарстана напомнил, что и государство, и частный девелопмент много вкладывает в реставрацию, реконструкцию, развитие исторических территорий. И очень важно подходить к этой деятельности так, чтобы она была не только социально полезна, но и экономически оправдана. В Татарстане работает постоянная специальная межведомственная комиссия, которая курирует эти вопросы, и республика видит комплексный эффект от реставрации памятников. Наряду с повышением комфорта для жителей этих поселений, развивается туризм в республике: Рустам Минниханов напомнил, что сегодня туристический поток в Татарстан достиг 4 миллионов человек!

— Убежден: в каждом регионе есть свой опыт развития подобных территорий, и всем участникам мероприятия будет полезно о нем услышать! — заключил свое приветствие Раис Татарстана.

Сергей Музыченко, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, зачитал приветствие от министра, Ирека Файзуллина, в котором говорилось, насколько важно сохранять в современных условиях исторические территории, которые при условии грамотной реализации имеют огромный потенциал. Президент Союза архитекторов РФ Николай Шумаков в своем приветствии говорил, что в Татарстане его всегда радует неограниченная любовь республики к своим памятникам и тот факт, что здесь уже наработан большой опыт реконструкции, реставрации памятников, причем не только в Казани, но и по всей республике.

Короткое приветствие в видеоформате прозвучало и от вице-мэра китайского Ханьжоу (этот город — побратим Казани).

## **«Если кто-то умеет делать без денег — это не мы»**

Раис Татарстана Рустам Минниханов, обсуждая особенности сохранения исторического наследия, говорил о сложностях этого процесса — в частности для властей. С другой стороны, по словам Раиса, если правильно все организовать, в этом кроется серьезная инвестиционная привлекательность.

— Все начиналось не очень радужно: дама, которая стоит слева, была к нам в серьезной оппозиции, — напомнил Рустам Минниханов о давней истории взаимодействия татарстанских властей с Олесей Балтусовой, — Но она сумела доказать, что власть во многих вопросах не совсем права. И мы вместе с мэром, вместе с ней выработали правила игры, пригласили людей, которые могут обосновать, как это делать лучше. И за это время исторический центр Казани стал примером и для других наших исторических объектов. Но главное — мы наработали компетенции. Результат — Казань стала привлекательной!

По словам Раиса республики, в сохранении исторической среды важно не просто консервировать архитектурные памятники, но и сделать их интересными к посещению и комфортными. Очень важно соблюсти и интересы инвесторов, сблизить их с интересами защитников среды.

В Татарстане работа идет не только в столице, но и в других городах и селах республики. Власти региона многому научились на этапе вхождения Казанского кремля в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

— Работа с ЮНЕСКО — это огромный опыт по соблюдению правил и требований. Когда с 2010 года мы работали по Свияжску и Булгару, это нас преобразило. Мы видим наши города, знаем, как они должны меняться — Елабуга, Чистополь, Тетюши... Поэтому надо в комплексе все рассматривать. Но и без денег ничего не получается. Если кто-то умеет без денег — это не мы! — пошутил Раис Татарстана.

## **«Главное — сделать систему понятной для инвестора»**

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко развернуто отвечал на вопросы Олеси Балтусовой о том, можно ли комплексно смотреть на развитие территорий,

разработать единый программный взгляд на исторические города, единые методики работы. По его мнению, неверно было бы обсуждать такие вопросы без участия Министерства культуры, но безусловно, нужно выработать правила, понятные и единые для всех.

— Думаю, здесь в части взаимодействия с Минкультом первое и главное в инвестиционно-строительном цикле — сделать систему понятной для инвестора, — говорил Сергей Музыченко. — К сожалению, сегодня в части ОКН много вопросов. Первое — есть такое понятие в медицине «залечить до смерти». Нужно, чтобы разработка правил сохранения объектов не приводила к их утрате. Сегодня в части объединения экспертизы проектной документации и экологической экспертизы мы уже сделали режим «одного окна». Такая же работа сейчас ведется в части историко-культурной документации, чтобы в процессе долгого согласования работ объект не был утрачен, оставшись без внимания.

Вторая проблема, по мнению Сергея Музыченко, касается археологических работ. С одной стороны, нельзя допустить, чтобы в ходе стройки были повреждены и утрачены археологические объекты. Но и здесь нужны четкие правила игры, ведь надо искать баланс между учеными, культурными деятелями и девелоперами.

Сергей Пахомов, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ, выразил мнение о том, что невозможно единым законодательным актом отрегулировать внешний вид исторического центра города. Законодатель можно лишь дать инструменты регулирования на местах.

— Если ответственный чиновник, отвечающий за развитие территории, сам ее любит и четко понимает, что он строит — с этого все и начинается. Вот Казань — тот пример, когда небезразличные люди даже в имеющемся правовом поле делают то, что они делают. Конечно, у нас есть набор проблем в этой части. И в первую очередь, надо говорить об архитектуре, о градопланировании. Надо обновить действующий закон, потому что он не отражает наших потребностей. Закон об архитектуре у нас еще только на старте. Поэтому то, что сегодня будет обсуждаться на сессиях и на рабочих встречах, очень важно.

По мнению депутата, будущее — за законодательными изменениями порядка застройки, когда девелопер подстраивается под план развития города. Исторические территории нельзя рассматривать вне контекста развития города. Планирование городской застройки должно на несколько шагов опережать утверждение конкретного участка под застройку. Город должен четко понимать и представлять себе, куда он развивается.

Госдума РФ, как рассказал Сергей Пахомов, сейчас работает над упрощением процесса согласований в строительстве, над ускорением всей линейки документации. Ищет баланс между строительством, археологической и историко-культурной экспертизой. Решает проблему с частной индивидуальной застройкой, внешний вид которой в историческом центре слабо поддается регулировке. Дорабатывает часть законодательства, которая касается комплексного развития территорий

— Будем с коллегами из ОКН выходить на корректировку базовых частей законодательства, — пообещал депутат.

## **В Нижнем Новгороде не употребляют слова «конфронтация», а в Вологде нашли «новую нефть»**

Марина Ракова, министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, рассказала об опыте того, как развиваются исторические территории в столице ПФО.

— Слово «конфронтация» в Нижнем Новгороде мы не употребляем. У нас слово «ключ» — главное. А дальше — важные шаги: общественный диалог, компромиссы, поиск образов и смыслов, — рассказывала Марина Ракова.

Например, работу по сохранению и развитию района Започаинье площадью в 170 гектаров (рядом с Нижегородским кремлем) начали с общественного диалога. А залогом успеха работы стала добрая воля первого лица региона. «Если гарант есть — диалог способен состояться», — говорила спикер. Проект развития Започаинья развивается уже три года, и если сначала бизнес в это не верил, то теперь в территорию привлечено уже 38 миллиардов рублей частных инвестиций. Власти помогают, со своей стороны — инфраструктурой, реконструкцией дорог и парковыми зонами. Теперь на этой территории развивается гармоничная совокупность жилых, образовательных и гостичиных объектов.

Власть, по мнению Марины Раковой, должна в подобных проектах действовать на равных с бизнесом. И главное в том, чтобы запустить подобные проекты в жизнь, — конечно, люди и группы.

О доброй воле региональных властей как о двигателе прогресса говорил и Ильсур Метшин, мэр Казани. Он начал с краткого исторического экскурса: перед Универсиадой власти города ногами обходили центр города. Выяснилось, что 300 объектов нуждались в реконструкции в центре города. Их владельцев мэр сравнил с «собаками на сене», которые никак не стремились восстанавливать свое имущество, при этом федеральное законодательство никак не регулировало проблемы. С течением времени договаривались о том, что высотки в центре вырастать больше не будут, о том, как сохранять объекты, находившиеся в плачевном состоянии. И все это держал на контроле лично президент республики.

— Но одному мэру тяжело противостоять давлению инвесторов. Мы прописали ПЗЗ, утвердили местные градостроительные нормы, создали правила — четкие и для всех одинаковые. Важной вехой была разработка концепция развития исторического поселения Казани. Потом мы создали Институт развития города. И эти инструменты позволяют нам решать вопросы. Казань за 10 лет выросла в три раза по паркам и скверам. У нас исторический центр полностью остался без больших рекламных щитов и растяжек. Была проделана большая работа, но венец всего этого — политическая воля руководства. Ни один мэр и половины этой дороги не смог бы пройти без поддержки руководителя региона, — говорил Ильсур Метшин.

Мэр Вологды Сергей Воропанов поделился и своим опытом. В Вологде, как и в Казани, работа по сохранению и восстановлению культурного наследия началась тоже с противостояния с градозащитниками. Потом начался с ними диалог. Вологда — историческое поселение регионального значения. Это центр деревянного зодчества, первое каменное здание в городе было построено в XVI веке.

— А чтобы бизнесу построить что-то на месте деревянного зодчества — как поступали предприниматели? Здания просто горели в нашем городе! И если сначала мы градозащитников

воспринимали как городских сумасшедших, то потом начали с ними плотно работать. С 2020 года у нас работает проектный офис по объектам деревянного зодчества. 7 объектов восстановлены, 37 находятся в работе. Создали проектный офис в 2020 году, начал работать. Создаются новые экскурсионные маршруты по объектам деревянного зодчества северной архитектуры. И теперь это наша новая «нефть», вдобавок к вологодскому кружеву и маслу! — рассказал Воропанов. — Так получилось, что в 2027 году город отмечает 880 лет. Мы подтягиваем сейчас под эту дату ресурсы и собираемся делать реставрацию Вологодского кремля.

## **Вопрос охраны культурного наследия пока так и не решен на системном уровне**

Антон Глушков, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей», говорил о проблеме с точки зрения депелопера. И здесь немного иной взгляд: анализируя законодательство сегодня, строители видят, что вопрос охраны культурного наследия пока так и не решен на системном уровне. В России сегодня 45 городов признаны поселениями, имеющими особенное значение для истории РФ. Количество вовлекаемых участков в оборот через механизм комплексного развития территории растет — их уже 903. Но есть, по мнению эксперта, две проблемы. Первая — определение границ исторических поселений, механизм по их изменению очень неповоротлив механизм по их изменению.

— Вторая — неточность законодательства. Надзорные органы трактуют случаи, когда исторических объектов в центре не выявлено, как недостаток информации, и заставляют нас проводить историко-культурную экспертизу.

И все это тормозит проекты развития. Антон Глушков присоединяется к мнению коллег и говорит, что локомотивом в сохранении исторических территорий и их развитии должна быть власть. А вторым эшелон присоединяется девелопер.

Анвар Шамузафаров, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков «НОПРИЗ», рассказал о своей работе: его организация разрабатывает Антологию исторических городов России, которая планируется к публикации в начале следующего года. Это перечень городов и сел, которые сформировались и развивались до 1914 года на территориях совместного сосуществования народов православной, мусульманской и частично буддистской цивилизаций. Эксперт вспоминает, что в 2001 году в этом перечне было 480 городов, в 2012 — уже 1160 городов и сел. На сегодняшний момент в России выявлено 2371 исторических городов и сел. Из них больше всего — 1087 — в Приволжском федеральном округе. На втором месте с 331 историческим городом и селом Центральный Федеральный округ, на третьем (285) — Северо-Западный Федеральный округ.

— Татарстан сегодня делает очень важную работу, и она нас поразила. Это большое сейчас для нас подспорье — Энциклопедия населенных пунктов Республики Татарстан. В ней больше 2 000 исторических населенных пунктов, — сказал Анвар Шамузафаров. — И мы уже отобрали из этой энциклопедии ряд городов и сел. Надеюсь, республика поможет нам продолжить эту работу.

## **«Власть должна быть заинтересована в сохранении достояния, которое у нас есть»**

Денис Секачев, первый зам гендиректора АО «Туризм РФ», как специалист, который занимается вложениями в туристические места, озвучил и свой взгляд на проблему. И с его точки зрения, основным фактором интенсивного развития исторических территорий тоже становится власть в регионе.

— В стране осталось не так много городов, сумевших сохранить свой архитектурный код. У этих городов и самая высокая инвестпривлекательность. Я наблюдаю Казань много лет, и хочу напомнить: ведь она не всегда была такой красивой и туристически интересной, как сейчас. Руководство республики и его железная воля стала причиной такого развития. Но развивается не только Казань — еще и Свияжск, Болгар, Елабуга... В Татарстане накоплены огромные компетенции по сохранению и развитию культурного наследия.

Эксперт напомнил, что когда принималось решение о создании 22-миллиардного туристического кластера на берегу Камского моря в Лаишево, исходили из того, что турист может каждый день куда-то ездить и знакомиться с историческим наследием.

Завершая пленарную сессию, Рустам Минниханов сказал:

— Большое спасибо всем, кто прибыл сюда. Это люди неравнодушные. Понятно, что это непростой путь, дальше будет сложнее. Но с нами министерство, с нами Дума. Ну и активность власти должна быть. Власть должна быть заинтересована в сохранении достояния, которое у нас есть. Думаю, в рамках сессий на этом форуме мы многие вопросы можем раскрыть. [Его участники] — это команда, семья, которая хочет сохранить нашу страну. У нас очень интересная, разнообразная страна, в которой столько истории, столько достояния, которое мы обязаны сохранить!