

Государственная охрана достопримечательных мест в Иваново: проблемы и результаты работы за 2023 год

(Коллегия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, 05.03.2023, г. Иваново)

Комитет по культуре Администрации города Иванова ведёт планомерную работу по обеспечению сохранности объектов культурного наследия местного (муниципального) значения. В последние годы наибольшее внимание уделяется объектам вида достопримечательное место, поскольку на данный момент этот вид объектов культурного наследия является наиболее уязвимым, а существующие правовые механизмы не в полной мере позволяют обеспечить сохранение ценной застройки в достопримечательных местах.

Итак, что было сделано для сохранения, охраны и популяризации достопримечательных мест в 2023 году?

Во-первых, вся охранная документация объектов культурного наследия местного (муниципального) значения (правовые акты о включении в реестр, об утверждении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам) отныне собрана в одном месте – на официальном сайте Администрации города Иванова (Главная - «Деятельность» - «Культура» - «Объекты культурного наследия»): <https://ivanovo.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/kultura/obekty-kulturnogo-naslediya/>. Теперь любой заинтересованный гражданин может найти оцифрованную документацию по каждому объекту в течение 15-20 секунд. Информация на странице регулярно обновляется.

Во-вторых, за счет средств, сэкономленных на проведении городских праздников, в 2023 году комитет заказал проекты предметов охраны, границ территорий и экспертизу требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту для двух достопримечательных мест местного (муниципального) значения: «Сретенская улица. Фрагмент», середина XIX в. – 1930-е гг. и «Георгиевская улица», 1820 - 1961 гг.

Важно отметить, что до проведения экспертизы объект «Георгиевская улица» носил наименование «Ленина проспект», что создавало путаницу с другим достопримечательным местом – «Александровская улица», которое, как и «Георгиевская улица», включает в себя фрагмент застройки проспекта Ленина.

В течение года также были разработаны и утверждены проекты предметов охраны для достопримечательных мест «Рождественская улица», XIX – нач. XX в., «Комплекс жилых домов заводов «Ивторфмаш» и «Ивтекмаш», XIX в., 1940-1947 гг., 1953-1959 гг., «Социалистический городок Меланжевого комбината», 1928-1933 гг.

Кроме того, в 2023 году было завершено устранение ошибок в охранной документации достопримечательных мест, а именно исправление некорректных адресов ценных объектов. В 2021 году объектов с неверными адресами было более двадцати.

Таким образом, по состоянию на 05.03.2024 подавляющее большинство достопримечательных мест местного (муниципального) значения в Иваново (34 из 36) имеют полный комплект охранной документации (в 2021 году таких достопримечательных мест было всего 14). Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту для оставшихся двух достопримечательных мест в

данный момент проходят согласование в структурных подразделениях Администрации города Иванова и вступят в силу не позднее 01.04.2024.

В то же время, в течение 2023 года комитет выявил проблемы, не позволяющие обеспечить сохранность достопримечательных мест в полном объеме и ставящие их под угрозу утраты.

Первая проблема - памятники и ценные элементы застройки достопримечательных мест, являющиеся многоквартирными жилыми домами, из-за высокой степени износа (более 70%) исключаются из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов. Это значит, что ценные здания вместо ремонта в приоритетном порядке целенаправленно доводятся до аварийного состояния.

С одной стороны, в этом есть рациональное зерно. Многие жилые дома, ныне охраняемые государством, в советский период подвергались «уплотнению», либо изначально заселялись покомнатно. Признание ценного жилого дома аварийным – это возможность расселить коммунальные квартиры, не соответствующие современным представлениям о комфортном жилье. Также это возможность освободить ценное здание от собственников, которые, как правило, не заинтересованы в его сохранении и в любой момент готовы обменять жилплощадь в ветхом историческом здании на квартиру в новостройке.

С другой стороны, исключение домов из программы капремонта влечет за собой серьезные риски для их сохранности. Чем дольше здание не ремонтируется, тем сложнее и дороже обойдется его восстановление в будущем. Это создаёт риски для сохранности зданий.

Во-первых, чем дольше здание не ремонтируется, тем сложнее и дороже его восстанавливать в будущем.

Во-вторых, существует риск утраты как отдельных исторических деталей, так и ценных зданий целиком после расселения в результате мародерства и пожаров.

В-третьих, остаются неясными дальнейшие перспективы для жилых домов после расселения. Действующее жилищное законодательство не позволяет реконструировать аварийные жилые дома с сохранением жилой функции – это значит, что после реконструкции здание может использоваться только как нежилое, что ограничивает возможности приспособления, особенно крупных многоквартирных домов. Кроме того, вынос жилья из исторического центра города на окраины в долгосрочной перспективе может создать транспортные проблемы, которые уже заявили о себе на улицах 10 Августа, Смирнова, в переулках Аптечном и Степанова, где жилые дома стихийно приспособлялись под магазины и офисы в 1990-е – 2000-е годы.

В-четвертых, действующее жилищное законодательство не позволяет приватизировать аварийные жилые дома. Это значит, что после расселения здание можно реконструировать лишь за счет городского бюджета (по такому пути планируется восстановление дома № 24 на Советской улице – ценного объекта достопримечательного места «Негорелая улица», XIX – XX вв.). Важно отметить, что финансовые возможности Администрации города Иванова крайне ограничены, и реконструкция крупных многоквартирных домов (например, образцов конструктивизма 1920-х – 1930-х годов) может стать непосильной задачей.

И, наконец, в-пятых, ответственность за нарушение предмета охраны объекта культурного наследия (в том числе достопримечательного места), за нарушение требований к осуществлению деятельности и градрегламенту несоизмерима со стоимостью полного восстановления аварийных многоквартирных жилых домов.

Полный перечень многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капремонта, в открытом доступе отсутствует. Постановлениями Правительства Ивановской области с 2014 года из программы были исключены 10 жилых домов – ценных объектов в составе достопримечательных мест, а также один жилой дом – памятник. Фактически таких объектов больше, на что указывают обращения жителей, регулярно поступающие в комитет.

Таким образом, назрела необходимость разработки правового механизма по восстановлению аварийных жилых домов, являющихся памятниками, либо ценными объектами в составе достопримечательных мест. Вероятно, в решении данной проблемы может пригодиться опыт города Томска, где успешно действует льготная программа аренды аварийных исторических зданий «Дом за рубль».

Стоит отметить, что в томскую программу включаются не только объекты культурного наследия всех видов, но и фоновая дореволюционная застройка, не находящаяся под охраной государства. Это позволяет сохранять историческую среду города комплексно, а не фрагментами. К сожалению, в Иванове исторический центр разбит почти на 40 фрагментов застройки (достопримечательных мест) с многочисленными «дырами» между ними, где появляются диссонирующие объекты.

Вторая проблема, более глобальная, заключается в отсутствии реальной и достаточной ответственности за нарушение предметов охраны и требований к градрегламентам в достопримечательных местах. Рассмотрим четыре примера вандализма, которые случились в Иванове в 2023 году:

Дом № 46 по Советской улице (достопримечательное место «Негорелая улица», XIX – XX вв.). В 2022-2023 годах здание подверглось реконструкции, в ходе которой были искажены расстекловки некоторых окон и декоративное оформление второго этажа. Здание получило псевдоисторические массивные наличники, кронштейны и торцевые доски, совершенно не соответствующие первоначальному облику. В ходе работ по нашим запросам Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия трижды выдавал предостережения собственнику здания, однако работы не прекращались, и объект всё же был изуродован.

Дом № 10 по Советской улице (достопримечательное место «Негорелая улица», XIX – XX вв.). В 2023 году в подъездах жилого дома заменили три окна, нарушив исторические расстекловки. После выдачи предостережения замене подверглись ещё три окна, где расстекловки также были искажены.

Дом № 9А по Крутицкой улице (достопримечательное место «Улица Крутицкая. Фрагмент застройки, первая треть XIX в. – 1920-е гг.»). В ходе реконструкции в 2023 году был нарушен предмет охраны, а именно изменен материал отделки фасадов. Окрашенные кирпичные стены покрыли минеральной ватой и штукатуркой-короедом. Кроме того, у полуциркульного окна появился наличник, который исторически не был запроектирован. Трагично, что работы на здании проводились при непосредственном участии Департамента культуры Ивановской области. Несмотря на устные и письменные предостережения на

начальном этапе реконструкции, работы продолжились, и исторический облик здания всё же был искажён.

Чугунные столбы на проспекте Ленина. В предмет охраны достопримечательного места «Александровская улица» входят исторические художественные формы и материал столбов освещения, установленных до 1962 года. В ходе реконструкции проспекта в 2023 году подлинные столбы заменили на новые в иных художественных формах. Комитет предупреждал о необходимости воссоздания исторических столбов заказчика работ, направлял обмерный чертеж столба, однако эти действия остались без внимания. В то же время, нельзя не отметить размытость формулировки предмета охраны – неспециалист не сможет визуально определить возраст столбов, а их описание (текст, фотофиксация, эскизы, чертежи) в предмете охраны отсутствует.

Таким образом, как бы подробно и качественно эксперты ни прописывали предметы охраны и требования к регламентам для достопримечательных мест, этого недостаточно для обеспечения их сохранности. Охранная документация должна подкрепляться реальной и достаточной ответственностью за её неисполнение. К сожалению, в данный момент мы можем надеяться только на сознательность граждан, однако приведенные выше примеры вандализма показывают, что такой подход неэффективен и в перспективе может привести к полной утрате подлинной застройки в достопримечательных местах, хотя формально она и будет защищена полным комплектом охранных документов.

А.С. Никулин