



OLESYA A. BALTUZOVA

HISTORICAL SETTLEMENTS OF TATARSTAN: FEATURES OF URBAN PLANNING REGULATION

Historical settlements are the supporting nodes of the historical and cultural framework of the territory of the region. The article examines the issues of integration of heritage protection processes into the system of general regional urban planning policy; analyzes the experience of developing and approving a list of settlements, their borders and the subject of protection on the example of 13 historical settlements of Tatarstan. The necessary conditions for the preservation of the historical appearance of settlements, reflected in the town-planning regulations, are described.

Keywords: historical and cultural identity, regeneration, planning structure, spatial regulations, historical settlement, historical settlement, requirements for urban planning regulations, historical and cultural framework.

Исторические поселения и их концепции.

Исторические поселения России рассматриваются как целостные объекты наследия, феноменальная составляющая его национального культурного достояния, которое должно продолжать функционировать и развиваться в соответствии с постоянно меняющимися потребностями современной жизни, то есть быть трансформируемыми на основании правил особого регулирования градостроительной деятельности в установленных границах¹.

Для всех городов России на сегодня актуальна проработка механизмов регенерации территорий и устойчивого развития исторических поселений. Необходимы механизмы, которые могут стать основанием для корректировки градостроительной документации. В Республике Татарстан особый статус исторических поселений имеют тринадцать городов и сел, из них исторические поселения федерального значения — города Елабуга и Чистополь, регионального значения — Болгар, Биляр, Буйнск, Бугульма, Казань, Лайшево, Мамадыш, Мензелинск, Менделеевск, Свияжск и Тетюши². Специалистами проектных институтов поэтапно проводится работа по определению их границ и предмета охраны, также требований к градостроительным регламентам.

Казанские эксперты неоднократно убеждались в том, что каждое историческое поселение похоже на судьбу человека. В статье «Что город, то норов» журнала «Казань» об этом подробно

БАЛТУЗОВА О.А.

ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ ТАТАРСТАНА: ОСОБЕННОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Исторические поселения – опорные узлы историко-культурного каркаса территории региона. В статье рассматриваются вопросы интеграции процессов охраны наследия в систему общей региональной градостроительной политики; анализируется опыт разработки и утверждения перечня поселений, их границ и предмета охраны на примере 13 исторических поселений Татарстана. Описываются необходимые условия для сохранения исторического облика поселений, отраженные в градостроительных регламентах.

Ключевые слова: историко-культурная идентичность, регенерация, планировочная структура, объемно-пространственный регламент, историческое поселение, историческое поселение, требования к градостроительным регламентам, историко-культурный каркас.

рассуждает Фарида Забирова, один из выдающихся экспертов по наследию в России, и один основных разработчиков проектов зон охраны и регламентов исторических поселений в Татарстане³. В двухлетней работе над Концепцией устойчивого развития исторического поселения Казани были определены генетические и культурные коды города, изучали его социальный портрет и в итоге предложили наиболее адекватные «правила игры» на территории исторического поселения. Концепция устойчивого развития исторического поселения Казани — оригинальная междисциплинарная работа с участием специалистов-градостроителей, архитекторов, социологов, культурологов, юристов и экономистов, разработанная в 2018–2020 гг. по заданию Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова. Разработка велась в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 марта 2015 года 188 «Об утверждении Перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан». Автор статьи принимала участие в работе в качестве заместителя руководителя рабочей группы. Так как Казань имеет значительную научную, эстетическую и мемориальную ценность, это определяет необходимость предъявления повышенных требований к градорегулированию

¹ Кргиус В.Р. Исторические города России как феномен её культурного наследия. -М: Прогресс-Традиция, 2009.с.37-40.

² Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 марта 2015 года 188 «Об утверждении Перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан».

³ Забирова Ф.М. «Что город, то норов». Ежемесячный журнал «Казань», №5 2019, <http://kazan-journal.ru/news/mashina-vremeni/chto-gorod-to-norov>.

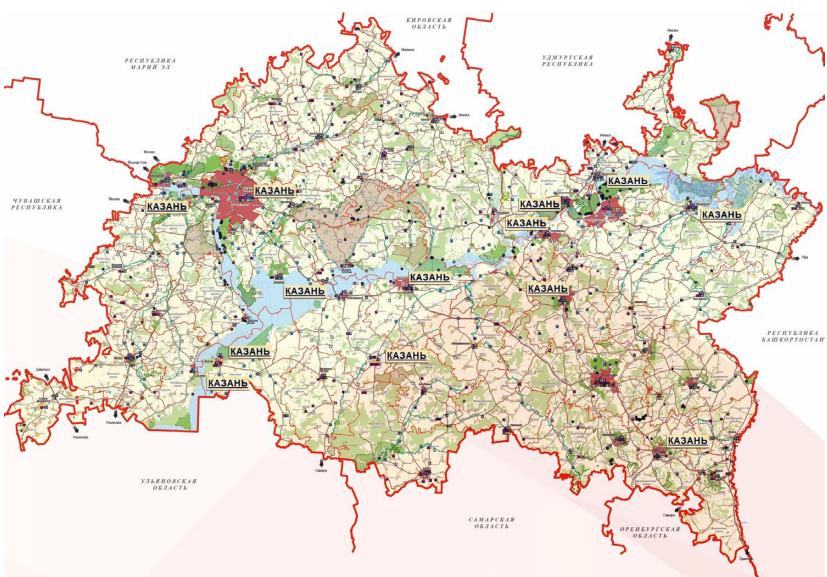


Рис.1.
Исторические поселения
Татарстана в схеме
территориального
планирования

и режиму жизнедеятельности города. Разработка специальной Концепции развития центральной части города была обусловлена необходимостью интегрирования политики сохранения наследия в систему общей градостроительной политики развития исторической городской среды. Для организации разработки был проведен анализ больших данных и запрошено несколько тысяч выписок о собственниках земельных участков, а также проведено более двух десятков проектных семинаров. Разработка получила первые призы на Всероссийском Форуме «Архитектурное наследие-2020» и Международном Фестивале «Зодчество-2020». После завершения разработки был создан Институт развития города при Управлении архитектуры и градостроительства казанского исполнкома. Одной из его целей стало внедрение в действующие градорегулирующие документы положений Концепции.

Казань — историческое поселение регионального значения. Город в Российской Федерации, столица Республики Татарстан, крупный порт на левом берегу реки Волги, при впадении в неё реки Казанки. Один из крупнейших религиозных, экономических, политических, научных, образовательных, культурных и спортивных центров России. Казанский кремль входит в число объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО. На территории ИП Казани находятся 563 объекта культурного наследия, 431 объект ценной городской среды. В границах исторического поселения Казани охране подлежат исторически ценные градоформирующие объекты, их основной объем и стилистические особенности решения исторических фасадов, формирующих общественные городские пространства, конфигурации крыш, исторические материалы отделки фасадов и материал кровли. Историческое поселение Казани занимает площадь порядка 23 га. Важная часть предмета охраны исторического поселения Казани —

планировочная структура центральной части города, сформировавшаяся в XVI — первой половине XX веков.

Казанская концепция развития центральной части города как модель.

Основными задачами разработки Концепции устойчивого развития исторического поселения Казани стали: 1) формирование планировочного каркаса центральной исторической части города (формализация предмета охраны исторического поселения в части планировочной структуры и ее элементов, уплотнение планировочной сети и развитие внутридворовых проходов, формирование параллельного каркаса); 2) обоснование размещения новых высотных градостроительных акцентов (формализация предмета охраны исторического поселения в части силуэта и композиции застройки, соотношения вертикальных и горизонтальных доминант, предложение по размещению высотных акцентов общегородского масштаба); 3) формирование регламента на основе формы (правила и регламенты для рядовой застройки, формализация предмета охраны исторического поселения в части объемно-планировочной структуры застройки, формализация в части ландшафтных объектов и соотношения природного и рукотворного ландшафта); 4) создание оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки города и других регламентирующих градостроительную деятельность документов.

При разработке методики проектирования отдельное внимание было удалено композиционно-видовым связям (панорамам), панорамам речного фасада исторической части города с реки Волги на исторический центр вдоль трассы панорамного восприятия и видовым раскрытиям. Были выявлены основные типы застройки в центре: те, что делятся на поддерживающие изначальную пространственную структуру города, и нарушающие. В ходе исследования они были локализованы, выявлена зона исторического ядра, где параметры новой застройки должны опираться на уже сложившиеся принципы, и где сохранилась плотная малоэтажная квартальная застройка с развитой внутренней системой дворов. В результате были предложены основные принципы формирования и сохранения пространственной структуры центра города, позволяющие сохранять преемственность застройки, когда дома могут меняться, а городское пространство сохраняться. Для этого использован подход, основанный на форме, который позволяет выделить значимые для идентичности города объемно-пространственные характеристики зданий и домовладений.

Основные результаты Концепции состоят в формировании методики сохранения и адекватного развития историко-культурной идентичности крупного исторического поселения на примере города Казани. Для эффективности реализации Концепция устойчивого развития исторического поселения Казани закреплена в муниципальных градорегулирующих документах, имеет



продолжение в виде внедрения в градостроительную деятельность.

Что же касается других исторических поселений Татарстана, то разработка концепций по методике, предложенной казанскими разработчиками, началась только в Чистополе и Елабуге, исторических поселениях федерального значения. «Если рассматривать территорию Татарстана как систему, то в его историко-культурном каркасе исторические поселения являются узловыми элементами, а линейными — исторически сложившиеся речные и сухопутные пути, тракты, дороги, трассы засечных черт, которыми они были связаны между собой. Это — основа для туристско-рекреационного каркаса, потенциал которого необходимо повышать», — отмечала Ф.М. Забирова в своих исследованиях.

В 2022 году в Казанском государственном архитектурно-строительном университете создан временный творческий коллектив для подготовки Концепции развития ИП Чистополя. В Казанском (Поволжском) Федеральном Университете в то же время создан временный творческий коллектив для подготовки Концепции развития ИП Елабуги. После первого такта разработки подготовлено концептуальное предложение по градостроительному развитию городов, включая дорожную карту мероприятий⁴. Предложение опирается на кадровые, историко-градостроительные и экономические ресурсы территории. Началась разработка предложений по образцово-показательной реконструкции депрессивной квартальной застройки, позволяющих заметно повысить плотностные характеристики, разнообразить повседневную занятость населения и усилить туристическую привлекательность города.

Предстоит проведение ряда специальных сессий и семинаров, с целью проработки каждого

направления создаваемой концепции развития исторического поселения по модели казанской Концепции. А так как Чистополь и Елабуга являются историческими поселениями федерального значения, потребуется согласование отдельного списка документации с Министерством культуры Российской Федерации: предмета охраны исторического поселения, требования к градостроительным регламентам и другие. Остро встал и вопрос наличия актуальной топографической съемки городов. Разработка должна быть завершена в 2023 году.

Остальные исторические поселения в Татарстане еще не имеют проработанной документации, регламентирующей застройку. Их краткая характеристика описывает особенности развития территорий и дает представление о необходимости индивидуального подхода к каждому поселению.

Исторические поселения Татарстана.

Свияжск — историческое поселение регионального значения. Находится в Зеленодольском районе Республики Татарстан в 60 километрах от Казани. Интересно своим расположением на острове в месте слияния рек Свияга и Волга и тем, что сохранило вид старинного уездного города с многочисленными памятниками древнерусской архитектуры. В 2009 году в селе открылся Государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник «Остров-град Свияжск». Успенский собор и монастырь острова-града Свияжск включены в список Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО. Планировка Свияжска — это радиально-центрическая система улиц XVI в., претерпевшая некоторые изменения в процессе ее урегулирования в начале XIX в. В планировке выделяются ансамбли двух монастырей, закрепившие начало и конец двух геометрических осей

Рис.2.
Историческое
поселение Казань.
(Материалы фестиваля
«Архитектурное
наследие» 2020 г., стенд
Татарстана, куратор
экспозиции
О.А. Балтусова)

Рис.3.
Исторические поселения
Татарстана в границах.
(Материалы фестиваля
«Архитектурное
наследие» 2020 г., стенд
Татарстана, куратор
экспозиции
О.А. Балтусова)

⁴ Балтусова О. А.,
Дембич А. А.,
Муталапова Г. А.
Трансформация
управленческих задач
в ходе реализации
градостроительного развития
территории (на примере
концепции развития
г. Чистополь) //
Известия КГАСУ. 2021.
4 (58). С. 90–96. DOI:



Рис.4.
Остров-град Свияжск.
(Материалы фестиваля
«Архитектурное
наследие» 2020 г., стенд
Татарстана, куратор
экспозиции
О.А. Балтусова)

острова. Живописно-прямолинейная сетка улиц членит территорию Свияжска на кварталы различной конфигурации, значительно отличающиеся по величине: крупные в бывшей крепостной части и мелкие в бывшем посаде. Внутриквартальная нарезка территории на домовладения — планировочный элемент середины XVI в. Современная плотность застройки Свияжска чрезвычайно низкая. Комплекс городской застройки Свияжска представляет собой высокохудожественный цельный архитектурно-градостроительный ансамбль, сохранивший исторически сформировавшийся силуэт, масштаб, образ и гармонию с природным окружением. Его объемно-пространственная композиция не искажена современными постройками.

Болгар — историческое поселение регионального значения. Болгар расположен на левом берегу Волги в 140 километрах от Казани. На территории города находится Болгарское городище — место, где был расположен древний город Болгар. Болгарский историко-архитектурный комплекс является самым северным в мире памятником средневекового мусульманского зодчества. Болгарский государственный историко-архитектурный заповедник создан в 1969 году. В 2014 Болгарский историко-археологический комплекс году был включен в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО на 38-й сессии Комитета Всемирного наследия ЮНЕСКО. Болгарский историко-археологический комплекс сохраняет значительный и многослойный археологический потенциал, уходящий в более ранние периоды, чем сохранившиеся архитектурные свидетельства.

Самые ранние слои поселений, обнаруженные вблизи от Иерусалимского оврага, датируются первой половиной X в. Некоторые другие места несут на себе археологические свидетельства заселения между X и XIII вв. Застройка на территории исторического поселения вне музея-заповедника не плотная, в основном состоит из массива индивидуальных жилых домов и социальных объектов, часто встречается обшивка сайдингом фасадов зданий.

Мензелинск — историческое поселение регионального значения. Расположен в северной части Восточного Закамья, в историко-культурном каркасе Республики Татарстан занимает самое северное положение среди исторических поселений. Ценностю среди исторического поселения Мензелинск характеризует аутентичная пространственно-планировочная структура поселения. Застройка характеризуется разнообразием стилистических направлений в архитектуре. Деревянная застройка довольно однотипная, фронтоном на улицу со скатной кровлей или вальмовой, встречаются отдельные здания с мезонином. Облик большой части домов испорчен сайдингом, многие выявленные объекты культурного наследия потеряли первоначальный облик.

Мамадыш — историческое поселение регионального значения. Располагается на севере центральной части Республики Татарстан, в пра-вобережье рек Камы и Вятки. В центральной части города сохранилась планировка, представляющая собой систему прямоугольных кварталов. Особое

внимание при установлении границ исторического поселения, обладающего историко-культурным потенциалом, уделено выявлению исторически ценных градоформирующих объектов. Планировочная структура исторического центра сохранила следы дорегулярного плана XVII века и планировочную структуру регулярного плана 1796 г., а также планировку генпланов 1809 и 1894 годов, преемственно развивавшую основу, заложенную в XVIII веке. Регулярный план построен на принципе внеосевой ориентации улиц на высотные акценты, сохранился в пределах города 1894 г.

Тетюши — историческое поселение регионального значения. Город расположен на высоком правом берегу Волги, в 150 км от города Казани и 90 км от Ульяновска. Тетюши — исторический памятник возникновения новой системы расселения в Поволжье типа приречных городов с переправой. Застройка исторического центра Тетюши представляет собой цельный архитектурно-градостроительный комплекс. Тетюши — памятник русской и татарской культуры, духовные и материальные составляющие которого наиболее полно раскрывают многообразие и баланс культур и конфессий на территории Татарстана. В городе Тетюши на госохране состоит 30 объектов культурного наследия, всего 17 (21) выявленных объектов культурного наследия.

Менделеевск — историческое поселение регионального значения. Типы квартальной застройки исторического поселения Менделеевск: комбинированная система межевания домовладений — по красной линии двухсторонняя с перпендикулярной застройкой по главной улице зданиями. Определение границ исторического поселения Менделеевск осложняется его исторически сложившейся планировочной структурой, состоящей из трёх разновременно возникших поселений. Менделеевск располагается на водоразделе рек Кама и Тойма. С пристани Тихие Горы открывается впечатляющая панorama реки Камы, и поселок Ленино (Камашево), красивое извилистое русло р. Тойма обладает живописными берегами, излюбленным местом отдыха горожан. Рядом с современным городом располагаются памятники археологии — «Тихогорское I поселение» и «Тихогорское II поселение».

Буйнск — историческое поселение регионального значения. Буйнск расположен на левом берегу реки Карлы, чуть выше места впадения в Свиягу. В территорию исторического поселения Буйнска включена застройка дорегулярного периода и регулярного плана 1783 года, учтены также результаты анализ композиционно-видовых связей (панорам). Объекты культурного наследия на территории города сохранены, однако частично потеряли первоначальный облик из-за обшивки сайдингом и замены заполнения оконных проемов пластиковыми окнами. Особое внимание в предмете охраны уделяется объемно-пространственной структуре территории

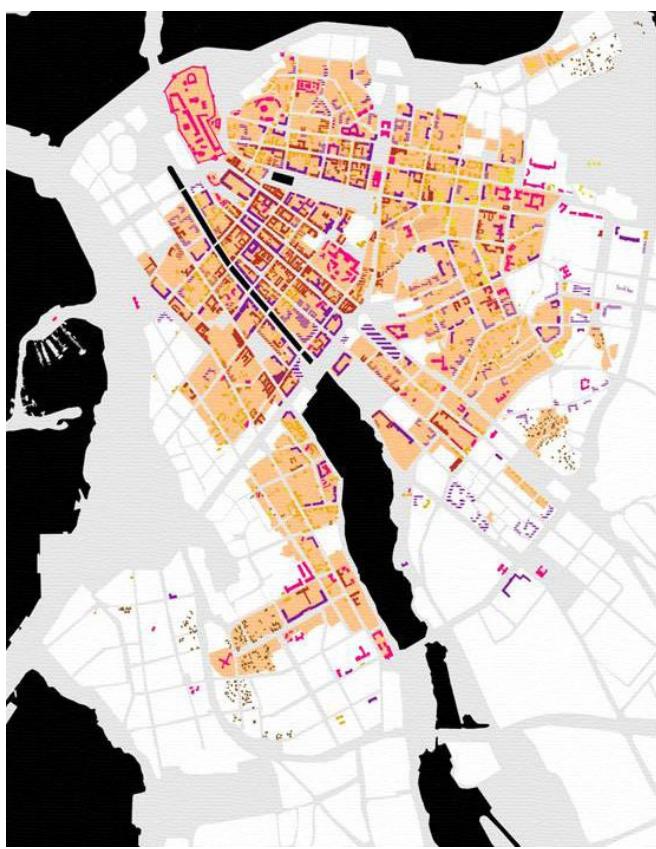
исторического поселения, традиционному характерному модулю улиц, соотнесению рядовой застройки с ансамблем улицы.

Бугульма — историческое поселение регионального значения. Город расположен в Приволжском федеральном округе на юго-востоке Татарстана. Бугульма возникла на рубеже 1741–1745 годов, на месте уже существующей татарской деревни. На её месте возникла слобода, заселенная пахатными солдатами, крестьянами и ссыльными. Сегодня входит в состав Южно-Татарстанской полицентрической агломерации, промышленным, культурным и научным центром республики, входящим в территориально-производственный комплекс Юго-Восточной экономической зоны. Состояние исторической среды в городе на сегодня требует особой проработки предмета охраны в части градостроительного развития и природного ландшафта.

Билярск — историческое поселение регионального значения. По классификации исторических поселений России Билярское городище относится к древнейшим поселениям до 1500 г. Город расположен в северной части Восточного Закамья, на территории Алексеевского муниципального района. Историко-генетический анализ и комплексные исследования с использованием естественнонаучных методов показали, что историческое поселение Билярск — это непрерывно существовавшая историческая моноцентрическая агломерация (сформировавшиеся вокруг одного крупного города-ядра), которая включает в себя около ста памятников археологии от эпохи бронзы до позднего Средневековья. Регулярный план построен на принципе вне осевой ориентации улиц на высотные акценты (на сегодня уже утраченные). Регулярная планировочная структура сохранилась в пределах города, исторические границы поселения Билярск предполагается установить в пределах границ села 1878 года.

Лаишево — историческое поселение регионального значения. Город Лаишево расположен в Предкамье, на правом берегу реки Кама (Куйбышевское водохранилище). История Лаишевского острога как русского поселения начинается с весны 1557 года, когда была построена русская крепость (хотя по некоторым источникам известно, что древний Лаеш существовал еще в период Казанского ханства, что частично подтверждается и археологическими материалами). Как историческое поселение город Лаишево представляет собой уникальный образец гармоничного единства доминирующего архитектурно-градостроительного ансамбля с природным окружением, образец исторического взаимодействия общества и природы.

Чистополь — историческое поселение федерального значения. Чистополь расположен на Каме — крупной реке и основном транспортном пути, в зоне плодородных почв, рядом



Зона локализации предмета охраны исторического поселения г. Казань в части объемно-пространственной структуры рядовой застройки.

Прерывистый
квартальный

Сплошной
квартальный

Крупный
периметральный

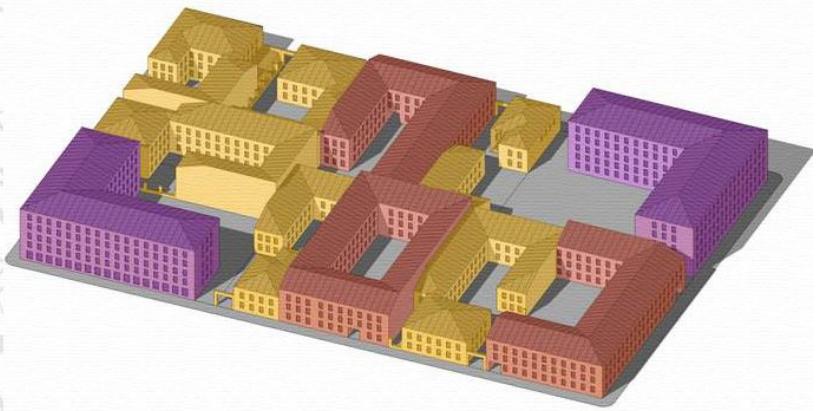


Рис.5.
Фрагмент разработки Концепции устойчивого развития ИП Казань.
(Материалы фестиваля «Архитектурное наследие» 2020 г., стенд Татарстана, куратор экспозиции О.А. Балтусова)

со старейшей «ногайской» дорогой. Чистополь стал важнейшим центром центром хлебной торговли в Казанской губернии и превратился в самый крупный уездный город, наиболее развитый в том числе в планировочном отношении, целые районы которого имели исключительно добротную застройку. Степень сохранности объемно-пространственной структуры города достаточно высокая — памятники истории и культуры и исторически ценные здания и сооружения, характерные для данной территории, образуют основу квартальной застройки и составляют более 60% застройки исторических кварталов территории и расположены на территории чистопольского музея-заповедника.

Елабуга — историческое поселение федерального значения. Исторически сложившаяся застройка города с сохранившимися доминантами церквей, с прилегающим разнообразным культурным и природным ландшафтом и уникальными пейзажами формирует целостный ансамбль высокой культурно-исторической и архитектурно-ландшафтной ценности. В основном застройка старой части города состоит из памятников архитектуры, истории, а также кварталов характерной средовой застройки. Исторические ландшафты сконцентрированы на территории исторической части в разрабатываемых границах исторического поселения на территории елабужского музея-заповедника. В историческом центре сохранилось

единственное в республике надземное сооружение домонгольского периода — башня городища, средневековая планировка улиц, остатки застройки XVIII века, частично застройка XIX века, застройка конца XIX — начала XX века.

О подходах, методиках, и нормативном регулировании.

Имеет значение, что на протяжении последнего десятилетия в Татарстане действует специальная правительственная комиссия по вопросам градостроительного развития исторических поселений. За годы рассмотрения проектов нового строительства у членов комиссии сложилось устойчивое представление о том, что все здания, стоящиеся на территории исторического поселения, должны быть выполнены в историческом стиле, и именно этого пытаются достичь проектировщики. Между тем в мировой практике существует как минимум несколько принципиально разных вариантов архитектурно-художественного сочетания новой застройки с историческим окружением. Строительство зданий, повторяющих исторические фасады прошедших эпох, только один из них. С точки зрения реставрационных принципов данный подход (если только это не воссоздание реального исторического здания) не особо приветствуется, поскольку создает путаницу и дезориентацию в восприятии достоверных исторических зданий. Кроме того, строительство зданий в историческом стиле является технологически сложной

и затратной задачей, требующей использование соответствующих технологий и традиционных строительных приемов, мало известных среди современных застройщиков. Это приводит к поверхностному использованию классических элементов фасада и непрофессиональному копированию исторической застройки, усугубляющемуся использованием дешевых ненатуральных материалов (лепнина из пластика).

Чтобы избежать вышеперечисленных негативных тенденций, казанскими разработчиками Концепции предложены принципиально разные подходы в архитектурно-художественной организации фасадов на территории исторического поселения. Во-первых, в каждом поселении актуально проектирование «фасадов в историческом стиле», осуществлять которое рекомендуется по традиционным технологиям с использованием натуральных материалов, с привлечением компетентных специалистов. Это подход, основанный на философии реставрации и воссоздания утраченных зданий, предложен по модели исторического центра Варшавы, где были тщательно воссозданы все разрушенные после Второй мировой войны здания, включая конструктивную основу и материалы, именно по той технологии, в которой были построены до войны. А во-вторых, в старых городах предлагается применять проектирование, основанное на так называемом «контекстном» подходе, когда новая застройка не имитирует старую в буквальном смысле, но как бы перенимает главные её черты. При этом новое строение может выглядеть абсолютно современно, например, иметь плоскую кровлю и витражи, и быть построено с применением современных материалов и технологий. Такой подход с точки зрения решения творческой задачи является более сложным, но и более интересным, потому что поиск вариантов современной интерпретации сложившихся архитектурных традиций практически не ограничен. В культивировании данного подхода очень важно создание предельно четкого и ясного перечня этих черт, и вместе с тем, обеспечение творческой свободы и авторского права в их интерпретации. Данный подход используется в практике сохранения наследия в Германии, например, в Гамбурге и Берлине, где на месте практически полностью разрушенных кварталов возводятся дома с современной и даже ультрасовременной архитектурой, но с сохранением базовых принципов организации городской среды, составляющих градостроительную суть данной территории. К таким принципам в первую очередь относится рисунок домовладений (принципы нарезки квартальных территорий на участки собственности, пропорции и габариты участков), и вытекающий из него объемно-пространственный тип застройки (не только габариты строения, но и принципы взаиморасположения зданий на соседних участках). Общим характерным принципом формирования силуэта исторического города всегда являлось четкое разграничение рядовой малоэтажной застройки, и возвышающихся на ее фоне вертикальных доминант (минаретов и колоколен).

В формировании политики этажности для прилегающих к ядру центра территорий предлагается использовать тот же принцип, но с учетом возросшего масштаба современного строительства. Принимая во внимание особенности каждого исторического поселения, автору представляется необходимым начать разработку как подходов, так и регулирующих документов для них одновременно, создав для этого специальный центр компетенций в одном из существующих институтов региона. К примеру, в Казани в 2021 году на основе предложений разработчиков Концепции устойчивого развития ИП Казани был создан Институт развития города при городском Управлении архитектуры и градостроительства, в который вошли как муниципальные службы, так и эксперты, участвовавшие в разработке. Предложение по созданию центра компетенций основано на ряде факторов, таких как: отсутствие четко определенной на федеральном уровне системы управления развитием исторических территорий в условиях градостроительной реконструкции, низкий уровень эффективности управления органов местного самоуправления, отсутствие в составе муниципальных органов необходимых квалифицированных специалистов и их недостаточный управленческий статус.

Кроме того, имеет огромное значение восприятие населением особых требований к использованию и содержанию зданий и земельных участков в исторических поселениях. У населения возникает множество вопросов, связанных с тем, что они вправе делать со своими зданиями и территорией участков, а что нет. Неправильное содержание и реконструкция, самодеятельная перестройка часто приводят к частичной или полной утрате зданием его историко-культурной ценности, а историческим поселением своей красоты. В качестве основных причин во многих концепциях приводится недостаточное финансирование, незаинтересованность инвесторов в развитии исторических поселений, несовершенство систем градостроительного регулирования по условиям охраны объектов культурного наследия и недостаточный уровень координации заинтересованных ведомств, что отмечается исследователями смежных разработок⁵.

По результатам проведенного анализа состояния и регулирования городской среды в исторических поселениях Татарстана, предлагается внесение ряда изменений в нормативные регулирующие документы, которые касаются статуса ценной городской застройки (отражение в кадастре недвижимости) и методических указаний по обращению с ней. Так, предлагается внесение изменений в ФЗ-190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»: в статью 2 «Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе» предлагается определение «Исторически ценные градоформирующие объекты с видом градостроительной деятельности — ремонт с частичной реконструкцией». В Федеральный закон № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию ЖКХ», в статью 2 «Основные понятия, используемые

⁵ Кадыров Т.Э. Особенности развития общественных пространств в исторических городах (на примере Республики Татарстан) // «Архитектура и строительство России» №3(231)2019, с.85.

в настоящем Федеральном законе» предлагается включить определение «Исторически ценные градоформирующие объекты». На уровне региона и муниципалитетов представляется необходимым введение в оборот методичек и руководств: «Правила содержания и ремонта фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения», «Руководство для домовладельцев, собственников и пользователей объектов недвижимости и архитекторов», «Альбом типовых архитектурных проектов индивидуальных жилых домов традиционной застройки, оград, ворот, а также проектов временных сооружений», и т.п. Коллегами-разработчиками регулирующих документов в других регионах на тематических конференциях в последние годы отмечалась необходимость положения «О порядке выявления, фиксации и обеспечения сохранности исторически ценных градоформирующих объектов». Предложения были направлены разработчиками казанской Концепции в Министерство культуры РФ. В предложениях особенно подчеркивается важность участия экспертных и гражданских обществ в принятии решений, затрагивающих их интересы.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Крогиус В.Р. Исторические города России как феномен её культурного наследия. //М: Прогресс-Традиция, 2009. с.37-40.
2. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 марта 2015 года 188 «Об утверждении Перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан».
3. Забирова Ф.М. Что город, то норов. //Ежемесячный журнал «Казань», №5 2019, <http://kazan-journal.ru/news/mashina-vremeni/chto-gorod-to-norov>.
4. Балтусова О. А., Дембич А. А., Муталлапова Г. А. Трансформация управленческих задач в ходе реализации градостроительного развития территории (на примере концепции развития г. Чистополь) // Известия КГАСУ. 2021. 4 (58). С. 90-96. DOI:10.52409/20731523_2021_4_90.
5. Кадыров Т.Э. Особенности развития общественных пространств в исторических городах (на примере Республики Татарстан) // «Архитектура и строительство России» №3(231)2019, с.85.

REFERENCES

1. Krogius V.R. (2009) Istoricheskie goroda Rossii kak fenomen eyo kul'turnogo naslediya. //M: Progress-Tradicija. 312 p.
2. Postanovlenie Kabineta Ministrov Respubliki Tatarstan (2015) № 188 «Ob utverzhdenii Perechnya istoricheskikh poselenij regional'nogo (respublikanskogo) znacheniya Respubliki Tatarstan».
3. Zabirova F.M. (2019) CHto gorod, to norov. //Ezhemesyachnyj zhurnal «Kazan», №5 2019, <http://kazan-journal.ru/news/mashina-vremeni/chto-gorod-to-norov>.
4. Baltusova O. A., Dembich A. A., Mutallapova G. A. (2021) Transformaciya upravlencheskih zadach v hode realizacii gradostroitel'nogo razvitiya territorii (na primere koncepcii razvitiya g. Chistopol') // Izvestiya KGASU. 2021. 4 (58). DOI:10.52409/20731523_2021_4_90.
5. Kadyrov T.E. (2019) Osobennosti razvitiya obshchestvennyh prostranstv v istoricheskikh gorodah (na primere Respubliki Tatarstan) // «Arhitektura i stroitel'stvo Rossii» №3(231)2019, 119p.