



МЕЖДУ ПРОШЛЫМ И БУДУЩИМ

Как в центре Кирова уживаются исторические памятники и современные постройки?

Текст: Иван Егоров

Застройка исторического центра российских городов – одна из самых острых проблем и для архитекторов, и для минкульта. Как сохранить памятники прошлых эпох и при этом не заморозить всю инвестиционную деятельность в центре поселения? Об этом рассуждали и спорили участники дискуссии, проходившей на площадке Вятской ТПП.

Дома ветшают, строители теряют деньги

Поводом для встречи послужили многочисленные обращения членов Вятской ТПП и объединения строителей Кировской области. Председатель правления НП «Союз строителей Кировской области», руководитель компании «АРСО» Игорь Вохмянин изложил взгляд застройщиков в письме, направленном губернатору Игорю Васильеву.

Ситуация усугубилась после вступления в силу изменений в ФЗ «Об объектах культурного наследия». Они упрощают установку зон охраны объектов культурного наследия и запрещают застройку рядом с ними. В соответствии с документом объект культурного наследия должен быть включен в реестр памятников и ансамблей. Если он находится в населенном пункте, то защитная зона вокруг него составляет 200 метров.

В настоящее время практически весь исторический центр города Кирова перекрыт защитными зонами объектов культурного наследия.

Ломать или реставрировать?

Киров становится все современнее, а старинные постройки с трудом поддаются приспособлению к новым функциям. Поэтому в раз-

вивающемся городе рано или поздно возникает проблема внедрения в исторический центр иных по стилю и назначению сооружений. Важно уметь делать это грамотно, стараться подчеркнуть новизну, но не потерять исторического наследия.



Игорь ВОХМЯНИН, председатель правления НП «Союз строителей Кировской области», руководитель компании «АРСО»:

– «АРСО» – Архитектурно-строительно-реставрационное объединение было создано почти 30 лет назад. Его специалисты профессионально занимались данной проблематикой, владели нормативной базой, на основании которой взаимодействовали с минкультом. Сегодня в историческом центре города ведут работы разные организации в рамках 44-ФЗ. Выбор подрядчика нередко диктуется самой низкой ценой – без особых гарантий по качеству исполнения заказа. Есть принципиальные разногласия между строителями и региональным министерством культуры: минкульт считает, что во всем виноваты строители – не умеют, не знают, не хотят. Мы полагаем, что все проблемы от недостатка разработанной нормативной базы.

Приведу примеры. Самый глобальный: территория исторического центра города определена на основании историко-архитектурной экспертизы, проведенной аттестованной лицензированной организацией и аттестованными специалистами, которых в Кирове нет. Границы территорий вокруг объектов культурного наследия вызывают тоже много вопросов.

Наш город застраивался хаотично. Не учитывать то, что уже построено, нельзя. Общие правила на все части города устанавливать тоже неправильно. Нет ни одного нормативного документа, который бы учитывал уже построенные объекты и увязывал их с окружающей средой.

Складывается впечатление, что при выделении охранных зон применяются двойные стандарты. К примеру, репинский особняк имеет свой земельный участок, пристроили к нему здание художественного музея, и территория у здания этого музея перестала быть охранной зоной. А в некоторых случаях люди ходят месяцами и не могут ничего согласовать.

КАК СОХРАНИТЬ ПАМЯТНИКИ ПРОШЛЫХ ЭПОХ И ПРИ ЭТОМ НЕ ЗАМОРОЗИТЬ ВСЮ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЦЕНТРЕ ПОСЕЛЕНИЯ

Помимо общественных зданий в центре города полно ветхих домов, в которых до сих пор живут люди – в сырости, плесени с крысами в подвалах. «Если нельзя отреставрировать – снесите и на новом строении разместите памятную табличку, – предложил в своем выступлении президент палаты Николай Липатников. – Если же будет принято решение о сохранении объекта, тогда рассмотрение этого вопроса должно длиться отведенные законом два месяца, а не тянуться по полгода».

Город не только среда обитания, но и носитель культуры

На территории Кирова расположено 198 объектов культурного значения. Охранные зоны должны быть установлены в отношении 118

из них. Фактически имеют – всего 5. Сейчас минкульт области работает над этим.

Что тормозит работу регионального минкульту? По словам и.о. министра культуры Андрея Скального, незнание законодательства по установлению границ территорий зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, проведение земляных, строительных работ на сопредельных с объектами культурного наследия территориях. Второе – неправильный расчет затрат времени и средств на разработку проектной документации, историко-культурную экспертизу, процедуру согласования и утверждения документов.

Третье – некачественная разработка проектов зон охраны, что приводит к многократным переделкам и потере времени.

Уже много лет в городе работает градостроительный совет, при котором есть совет архитекторов, но нет ни одного строителя. «Эту ситуацию нужно изменить. В этом случае совет вполне может исполнять функции рабочей группы, которая будет решать вопросы взаимодействия министерства культуры и компаний строительной отрасли. В свою очередь мы сформулируем предложения от Вятской ТПП и выйдем с ними на главу города. А также предложим организовать встречу с архитектурным сообществом, – сказал, подводя итоги встречи, Николай Михайлович.

Денис КРУТИХИН, председатель совета директоров АО «КССК»:

– Необходимо внимательно проанализировать правила землепользования и застройки города Кирова. Кто их составлял? Проходили ли они какую-то экспертизу? С нами, представителями строительной отрасли, это не обсуждалось. Публичные слушания выражаются в опубликовании заметки в газете – кто прочитал, кто не прочитал... Практикующих архитекторов у нас не так много. Среди них есть настоящие профессионалы, которые при искажении их проекта готовы отказаться от денег, но и выполнять такой заказ не станут. Вот именно с ними надо обсуждать правила землепользования и застройки. Между тем в центре города имеем несколько примеров того, как исторические здания зашиваются сайдингом, завешивают баннерами. В связи с этим считаю, что в обязательном порядке нужно сформулировать требования к фасадам зданий, выходящим на центральные улицы.

Мы 25 лет живем в рыночной экономике, но до сих пор нет единого документа, по которому мы могли бы работать. Нормативы постоянно меняются. Давно пора навести порядок!

Константин СИТЧИХИН, заместитель генерального директора ООО «СМУ-411» :

– К сожалению, застройщики сталкиваются с ситуацией, когда инвестор получил разрешение на строительство объекта еще до 2015 года, когда утвержденные границы охранной зоны были меньше 200 метров. Инвестор купил участок, расселил аварийный дом, вложил порядка 40 миллионов рублей. Но пока шло расселение и проектирование, вступила в силу поправка к закону: защитная зона была расширена, а зона охраны законодательно еще не закреплена. И разрешения на строительство не дают! Нужно изменить правила так, чтобы при выдаче разрешения в расчет брались те нормы, которые действовали на момент получения задания на проектирование.

Елена ТОРОЩИНА, начальник юридического отдела СГК «Новый дом» :

– Нет сомнения в важности взаимодействия строителей с министерством культуры. Особенно остро стоит вопрос с оформлением зон охраны объектов культурного наследия.

Наша компания столкнулась с ситуацией, когда, направляя в областной минкульт проекты охранных зон по двум проектам, неоднократно получаем замечания. Проекты уходят на доработку. Мы, как застройщики, не против того, чтобы заключать договоры с архитекторами, которые бы готовили документы в соответствии со всеми требованиями, но для этого необходимы четкие методические указания по составлению проектов зон охраны.

Пока же длительные доработки влекут за собой серьезные финансовые потери инвестора.

Еще один вопрос: согласно инструкции установленный срок согласования – не более двух месяцев. На практике он доходит до полугода. **M**