

Проблемные вопросы охраны и использования историко-культурного наследия

Т.П. Чобит, В.И. Волков

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)

Аннотация: Рассматривается проблематика современного использования объектов культурного наследия. В качестве объекта исследования выступают усадебные комплексы на территории Санкт-Петербурга и ближних уездов Санкт-Петербургской губернии. Установлено, что некоторая часть объектов не включена в реестр объектов культурного наследия и подвержена разрушению. Выявлены противоречия вопросов сохранности и современного использования усадебных комплексов. Основными причинами уничтожения объектов определены – отсутствие сведений о территории объекта культурного наследия в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) и неиспользование потенциала усадеб, вследствие утраты предмета привлечения территории. Кратко рассмотрены основные положения охраны объектов культурного наследия. Установлены причины неполноты сведений в реестре недвижимости. Рассмотрены возможность и целесообразность восстановления полностью разрушенных объектов. Предложены возможные варианты использования заброшенных и утраченных усадебных комплексов.

Ключевые слова: объект культурного наследия, усадебный комплекс, реестр объектов культурного наследия, использование, охрана, состояние объектов культурного наследия.

Введение. Проблема сохранения и использования культурного наследия в Российской Федерации становится все более значимой. Ежегодно на всей территории страны утрачивается до 200 памятников [1]. По сведениям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее КГИОП) общее число объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербург составляет 9031 (по состоянию на ноябрь 2023 года), при этом более 77 % находятся в критическом состоянии и требуют реставрации. На заседании Совета по культуре и искусству в октябре 2023 года Президент РФ уделил внимание вопросам сохранения наследия нашей страны как важнейшей задаче государства, указав при этом на важность решения проблемы обеспечения условий сохранения памятников и регулирования системы надзора за состоянием объектов культурного наследия путем внесения соответствующих корректировок в нормативно-правовую базу.

Наличие нерешенных проблем сохранности и использования объектов культурного наследия подтверждается в многочисленных исследованиях, в которых также указывается на несоответствие существующей системы сохранности культурного наследия основным задачам его рационального, при этом экономически выгодного, использования в условиях эффективной охраны [2-4]. Исследование проблематики имеет широкое распространение среди деятелей архитектуры и искусствоведов, однако, с точки зрения управления земельными ресурсами, тема изучена меньше. К вопросу использования усадебных комплексов можно подойти двояко. С одной стороны – первостепенной задачей является восстановление усадеб в первоначальном виде, а с другой – приспособление в соответствии с потребностями, адаптированными под современные условия, что не всегда позволит сохранить архитектурное произведение в историческом облике. В основном, государственная деятельность направлена на сохранение и неприкосновенность памятников, в то время как вопросам приспособления и минимизации ущерба от такого использования не уделено должное значение на законодательном уровне. Необходимо предпринимать решение об эксплуатации объекта культурного наследия, обеспечивающее компромисс между двумя сторонами.

Таким образом, актуальность исследования обусловлена нерешенностью существующих проблем в области сохранности культурного наследия в Российской Федерации. Отрицательная статистика сохранения и стремительная утрата памятников подчеркивает необходимость модернизации системы государственной охраны и использования объектов культурного наследия [5]. Целью научной статьи является разработка предложений в отношении дальнейшей судьбы заброшенных и утраченных усадебных комплексов.

Методы. Для достижения цели исследования был применен абстрактно-логический метод. Использование данного метода сопровождается совокупностью научных приемов – анализа и синтеза, прогнозирования. В статье анализу подвержены усадебные комплексы на территории Санкт-Петербурга и ближних уездов Санкт-Петербургской губернии. Для сбора характеристик и последующего анализа исследуемых объектов были использованы открытые данные Министерства культуры России – сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия, а также открытые данные с официального сайта КГИОП.

Результаты. Предметом исследования являются такие объекты культурного наследия как усадьбы [6] в границах ближних уездов Санкт-Петербургской губернии и Санкт-Петербурга, которые имеют особую ценность как уникальная часть культурного наследия Санкт-Петербурга. Усадебный комплекс представляет собой архитектурно-ландшафтный ансамбль из объединенных жилых, хозяйственных, служебных, вспомогательных построек и усадебных парков, скверов и садов.

Количество исследуемых объектов составило 151, из них 71 усадебный комплекс не включен в реестр объектов культурного наследия (далее реестр ОКН). Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в первую очередь осуществляется путем включения в реестр ОКН, а затем разработки и утверждения зон охраны, в границах которых устанавливаются ограничения к осуществлению деятельности и особый режим использования. В соответствии с Законом Российской Федерации "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, зоны охраны объекта культурного наследия представлены охранной зоной, зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоной охраны природного ландшафта. В

порядке межведомственного взаимодействия сведения об объектах культурного наследия должны передаваться и регистрироваться в ЕГРН. Данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр» в отношении объектов исследования позволяют сделать вывод о неполноте и неактуальности сведений, содержащихся в ЕГРН. Отсутствие регистрации и закрепленных на местности границ территории приводит к несоблюдению особого режима использования земельных участков под объектами культурного наследия и возникновению споров, вследствие недостаточной осведомленности землепользователей о существующих ограничениях и обременениях прав на участки [7]. Причиной указанной проблемы является **недостаточный уровень межведомственного взаимодействия реестра ОКН и ЕГРН.**

Так, например, Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области "О включении выявленных объектов культурного наследия "Усадьба Е.Е. Врангеля..." № 01-03/22-179 от 26.09.2022 г. утверждена граница территории объекта культурного наследия «Усадьба Е.Е. Врангеля». Графическое отображение границы объекта культурного наследия представлено на рис. 1. Однако, на сегодняшний день (конец 2023 года) в ЕГРН не содержится сведений о данной территории объекта культурного наследия, что подтверждает факт некачественного взаимодействия реестра ОКН и Росреестра. Фрагмент Публичной кадастровой карты, подтверждающий вышесказанное, представлен на рис. 2.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия во многом зависит от оперативного ведения реестра ОКН и ЕГРН. В настоящее время наблюдается устаревание данных в реестрах, вследствие активного разрушения структурных элементов усадебного комплекса. Некоторые сведения становятся неактуальными, поскольку состояние объекта со временем ухудшается, вследствие влияния природных, экологических и

антропогенных факторов. Обследование построек усадебного комплекса должно производиться не реже 1-ого раза в 1-5 лет в зависимости от исходного состояния объектов [8,9].

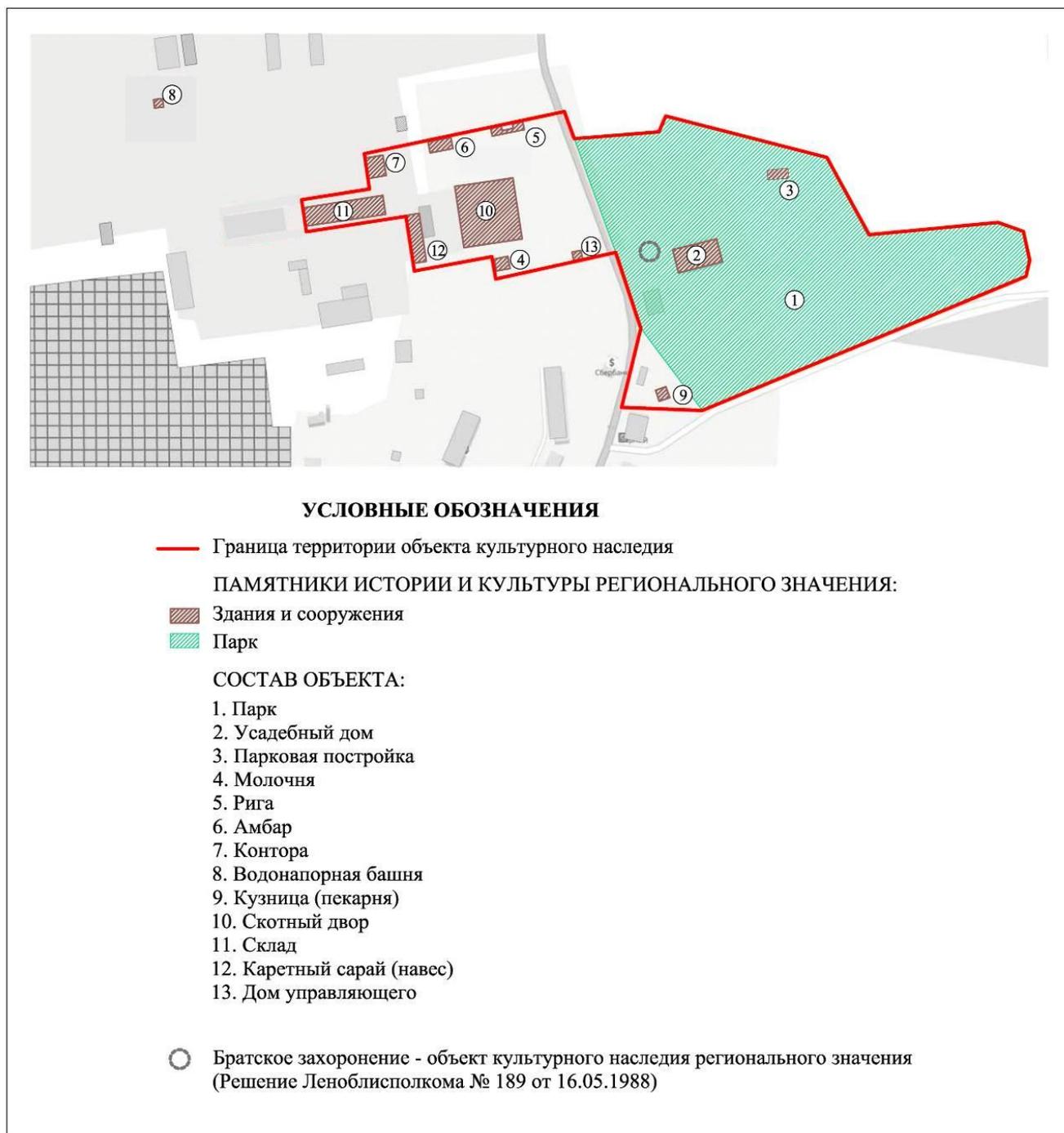


Рис. 1. – Схема границы территории объекта культурного наследия
«Усадьба баронов Врангелей»

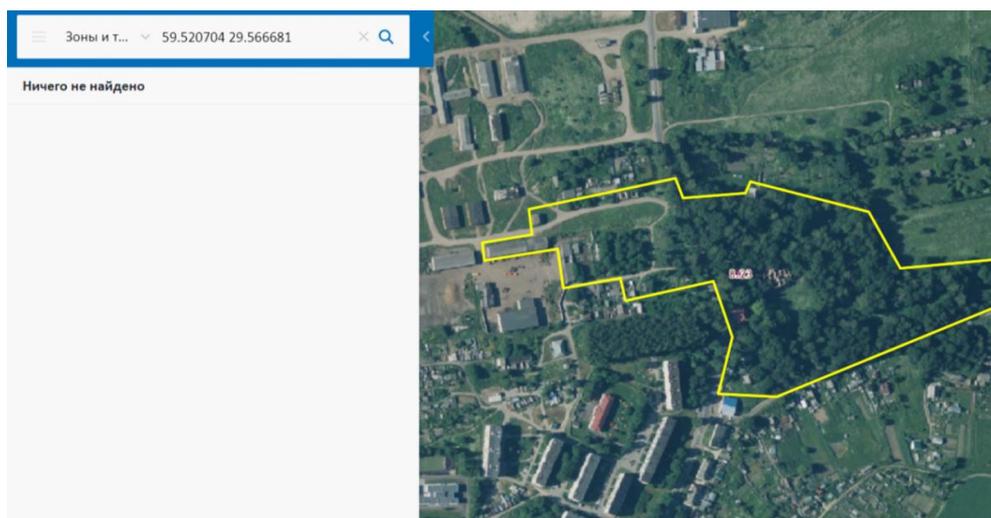


Рис. 2. – Фрагмент Публичной кадастровой карты

Меры, направленные на сохранение объекта культурного наследия, предусматривают реставрацию, консервацию и ремонт. С целью установления технического состояния предлагается провести инвентаризацию усадебных комплексов и выявить необходимость проведения мероприятий по сохранению. По результатам обследования часто случается, что информация о степени сохранности объекта в реестрах не соответствует действительности, тогда ни ремонт, ни реставрация не применимы и архитектурное произведение подлежит полному воссозданию. При восстановлении объектов культурного наследия требуется установить его историко-культурную ценность и особую значимость усадебного ансамбля. При наличии достаточной архивной проектной документации и исторических данных воссоздание объекта возможно. При установлении историко-культурной ценности следует учитывать: возраст (время создания) объекта; связь с историческим событием и выдающейся исторической личностью; месторасположение (значение поселения в истории государства, наличие исторического природного ландшафта); принадлежность архитектурного облика объекта к историческому стилю постройки и другие [10,11]. Ценность усадебного комплекса во многих случаях составляли особые ландшафтные условия. В качестве примера можно привести усадьбу

Демидовых в поселке Тайцы, где в процессе строительства проводились масштабные гидротехнические работы, с целью ликвидировать и предотвратить заболоченность территории. В результате была полностью изменена водная система, а вместе с ней рельеф и ландшафтная структура [12]. Таким образом, водный лабиринт стал особенностью усадьбы Демидовых. На сегодняшний день условия, которые являлись предметом привлечения, изменились – территория заболочена, уникальная гидросеть утрачена, что значительно снижает ценность и возможности их дальнейшего использования усадебного комплекса.

Если в результате оценки по всем критериям, объект имеет незначительную историко-культурную ценность, а также низкую кадастровую стоимость, целесообразность восстановления можно считать неоправданной. В таком случае, дальнейшую судьбу разрушенного объекта следует рассмотреть с точки зрения рационального использования земельных ресурсов. Предлагается два альтернативных варианта. Первый – ликвидировать разрушенные части строений, входящих в состав усадебного комплекса, установить на их месте памятный знак и оборудовать усадебный парк для отдыха населения, приурочив его ранее существовавшей усадьбе, а также внести соответствующие изменения, касаемо состава объекта культурного наследия в реестр ОКН и ЕГРН. В качестве второго варианта предлагается исключить объект культурного наследия из реестра ОКН, реализовать земельный участок для эксплуатации в соответствии с видом использования, соответствующим наиболее эффективному, а средства от реализации направить на финансирование работ по сохранению усадебных комплексов, для которых реставрация или восстановление являются целесообразными.

Литература

1. Состояние историко-культурного наследия // Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры. URL: voopik.ru/our-heritage/status-cultural-heritage/ (дата обращения: 29.12.2023).
2. Leptukhova O, Gordienko N Scientific base of reusing of the cultural heritage asset // E3S Web of Conf. International Scientific and Practical Conference “Development and Modern Problems of Aquaculture” 2023. URL: [e3s-conferences.org/articles/e3sconf/abs/2023/18/e3sconf_aquaculture2023_02037/e3sconf_aquaculture2023_02037.html](https://www.e3s-conferences.org/articles/e3sconf/abs/2023/18/e3sconf_aquaculture2023_02037/e3sconf_aquaculture2023_02037.html)
3. Золотарева Е.В., Карташева М.В. Проблемы сохранения и современного использования русских загородных усадеб // Градостроительство и управление инфраструктурой города. Орёл: 2022. С. 176-178.
4. Мамонтова С.А. Проблемы использования земельных участков под объектами культурного наследия // Проблемы современной аграрной науки: мат-лы междунар. науч. конф.. Красноярск: Краснояр. гос. аграр. ун-т., 2022. С. 30-32.
5. Гарькин И.Н., Агафонкина Н.В. Некоторые аспекты технологии проведения реставрации фасада на вновь выявленном объекте культурного наследия// Инженерный вестник Дона, 2021, № 2. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2021/6806
6. Козырева Е.А. Усадьбы высшей знати на территориях Санкт-Петербурга и ближних уездов Санкт-Петербургской губернии в XVIII–начале XX века: автореф. дис. ... канд. архитектуры наук: 2.1.11. СПб, 2022. 21 с.

7. Семенищенков А.А. Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи. (Практическое пособие для разработки землеустроительной и кадастровой документации). В 2-х томах. Т. 2. 5-е изд. М: Юни-пресс, 2015. 644 с.

8. Maksimović M, Ćosović M Preservation of Cultural Heritage Sites using IoT // 18th International Symposium INFOTEH-JAHORINA. East SarajevoBosnia and Herzegovina: 2019. URL: researchgate.net/publication/333229245_Preservation_of_Cultural_Heritage_Sites_using_IoT.

9. Гегелева К.А., Кондратенко Т.О. Комплексная оценка конструкций и элементов зданий и сооружений, как важный этап в работе по сохранению объектов культурного наследия // Инженерный вестник Дона, 2021, № 5. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2021/6946.

10. William C.C. Drivers of heritage value: A meta-analysis of monetary valuation studies of cultural heritage // Ecological Economics The Transdisciplinary Journal of the International Society for Ecological Economics. 2016. №130. С. 277-284.

11. Слабуха А.В. Установление историко-культурной ценности объектов архитектурного наследия (часть 2): критерии и метод в современной экспертной практике // Человек и культура. 2016. №6. С. 9-22.

12. Исаченко Т.Е. Дворянские усадьбы и ландшафт: три века взаимодействия // Вестник СПбГУ. Сер. 7, вып. 4, (№31) С. 88-101.

References

1. Sostoyanie istoriko-kul`turnogo naslediya [The state of historical and cultural heritage] // Vserossijskoe obshhestvo ohrany` pamyatnikov istorii i

kul'tury` URL: voopik.ru/our-heritage/status-cultural-heritage/ (data obrashheniya: 29.12.2023).

2. Leptukhova O, Gordienko N. E3S Web of Conf. International Scientific and Practical Conference “Development and Modern Problems of Aquaculture”. 2023. URL: e3s-conferences.org/articles/e3sconf/abs/2023/18/e3sconf_aquaculture2023_02037/e3sconf_aquaculture2023_02037.html

3. Zolotareva E.V., Kartasheva M.V. Gradostroitel'stvo i upravlenie infrastrukturoj goroda. Orjol: 2022. pp. 176-178 .

4. Mamontova S.A. Problemy sovremennoj agrarnoj nauki: mat-ly mezhdunar. nauch. konf.. Krasnojarsk: Krasnojarsk. gos. agrar. un-t., 2022. pp. 30-32.

5. Gar'kin I.N., Agafonkina N.V. Inzhenernyj vestnik Dona, 2021, № 2. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2021/6806

6. Kozy`reva E.A. Usad`by` vy`sshej znati na territoriyax Sankt-Peterburga i blizhnix uezdov Sankt-Peterburgskoj gubernii v XVIII– nachale XX veka [Estates of the highest nobility in the territories of St. Petersburg and the neighboring counties of St. Petersburg province in the XVIII– early XX century]: avtoref. dis. ... kand. arxitektury` nauk: 2.1.11.. SPb, 2022. 21 p.

7. Semenishhenkov A.A. Predostavlenie zemel'nyh uchastkov dlja stroitel'stva ob#ektov neftegazovogo kompleksa, promyshlennosti, transporta, linij svjazi i jelektroperedachi [Provision of land plots for the construction of oil and gas facilities, industry, transport, communication and power transmission lines]. (Prakticheskoe posobie dlja razrabotki zemleustroitel'noj i kadaastrovoj dokumentacii). V 2-h tomah. T. 2. 5-e izd. M: Juni-press, 2015. 644 p.

8. Maksimović M, Ćosović M. 18th International Symposium INFOTEH-JAHORINA. East SarajevoBosnia and Herzegovina: 2019. URL:



researchgate.net/publication/333229245_Preservation_of_Cultural_Heritage_Sites_using_IoT.

9. Gergeleva K.A., Kondratenko T.O. Inzhenernyj vestnik Dona, 2021, № 5. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2021/6946
10. William C.C. Ecological Economics The Transdisciplinary Journal of the International Society for Ecological Economics. 2016. №130.pp. 277-284.
11. Slabuha A.V. Chelovek i kul'tura. 2016. №6. pp. 9-22.
12. Isachenko T.E. Vestnik SPbGU. Ser. 7, vy`p. 4, (№31) pp. 88-101.

Дата поступления: 15.05.2024

Дата публикации: 21.11.2024