

УДК 332.1

DOI 10.51691/2500-3666_2023_9_4

***СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЛАНДШАФТА
ГОРОДА ПЕНЗЫ НА ОСНОВЕ МОНИТОРИНГА ИСТОРИЧЕСКОЙ
ПРИРОДНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ СИСТЕМЫ***

Карабанова Н.Ю.,

к.э.н., доцент,

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, г.

Пенза, Россия

Маслова Л.А.,

к.с.-х.н., доцент,

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, г.

Пенза, Россия

Голова Р.А.,

магистр направления подготовки «Землеустройство и кадастры»

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, г.

Пенза, Россия

Аннотация. В статье приведена методика мониторинга историко-культурного ландшафта города, представлены результаты мониторинга ландшафта города Пензы, даны предложения по вовлечению объектов деревянного зодчества в экономический оборот путем организации территории историко-культурного комплекса.

Ключевые слова: мониторинг городского ландшафта, объект культурного наследия, единый историко-культурный комплекс деревянного зодчества.

***PRESERVATION OF THE HISTORICAL AND CULTURAL
LANDSCAPE OF THE CITY OF PENZA ON THE BASIS OF MONITORING
OF THE HISTORICAL NATURAL AND TECHNICAL SYSTEM***

Karabanova N.Yu.,

*Candidate of Economics, Associate Professor,
Penza State University of Architecture and Construction,
Penza, Russia*

Maslova L.A.,

*Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor,
Penza State University of Architecture and Construction,
Penza, Russia*

Golova R.A.,

*Master of the field of study "Land Management and cadastral"
Penza State University of Architecture and Construction,
Penza, Russia*

Abstract. The article presents a methodology for monitoring the historical and cultural landscape of the city, presents the results of monitoring the landscape of the city of Penza, offers suggestions for involving objects of wooden architecture in economic turnover by organizing the territory of the historical and cultural complex.

Keywords: urban landscape monitoring, cultural heritage object, unified historical and cultural complex of wooden architecture.

Введение

Город Пенза относится к ряду населенных пунктов с богатыми историко-культурными традициями и наличием археологических, архитектурных, художественных памятников и достопримечательных мест, что в целом составляет историческую природно-техническую систему. Органы государственной и муниципальной власти, с одной стороны, обязаны обеспечивать сохранение этой системы, с другой – способствовать реконструкции объектов культурного наследия (ОКН) с благоустройством прилегающих территорий, а также изыскивать возможности для строительства

Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

новых объектов. Поэтому, проведение мониторинга историко-культурного ландшафта приобретает особо важное значение, поскольку выявление и оценка степени влияния нового строительства на ОКН позволит их сохранить и благоустроить городскую среду [2].

Практическое воплощение результатов мониторинга исторической природно-технической системы представляется в разработке принципиального масштабного решения по включению в культурный оборот ОКН для получения экономической выгоды с синергетическим эффектом для муниципалитета.

Следовательно, необходимо поставить такие задачи исследования, как:

- уточнить положения мониторинга историко-культурного ландшафта на материалах г. Пензы;
- выделить однородные ОКН, на базе которых сформировать единый историко-культурный комплекс;
- рассчитать экономические показатели проекта.

Мониторинг историко-культурного ландшафта города Пензы

В рамках данного исследования выделены этапы проведения мониторинга исторической природно-технической системы Пензы:

1 этап – сбор и систематизация статистических сведений, литературных данных, картографических материалов, характеризующие исследуемую территорию;

2 этап – анализ процессов селитебного освоения территории: изучение истории развития города Пензы и обоснование периодов и стадий изменения структуры урбандиафтов; картографирование историко-ландшафтных типов урбанизированных территорий;

3 этап – качественная и количественная оценка антропогенной нагрузки и устойчивости ландшафтов и определение основных тенденций их развития.

Итак, в структуре ландшафта города Пензы выделяются следующие слои:

- пойменные (район Барковки и Шуиста);
- водораздельные (сквер М.Ю. Лермонтова);

- склоновые (район Кривозерья и пересечение улиц Кураева, К. Маркса, Володарского, Московской).

Распределение культурного слоя неравномерное: концентрация в исторической части Пензы (на месте Сторожевой крепости) (площадь 5260 м); далее по убыванию (в Кривозерье 1125 м, в Заводском районе 118 м); в новой части города «Арбеково» культурный слой не обнаружен (рис. 1) [1]. Так, в настоящее время 267 объектов истории, культуры, архитектуры и искусства города находятся под охраной государства, в том числе: 25 федерального значения, 192 регионального значения [4].

На рис. 2 показано распределение ОКН по функциональному назначению. Видно, что преобладают жилые дома, общественные здания и места погребения.



Рис. 1 – Распределение ОКН по административным районам г. Пензы (составлено по данным [4])

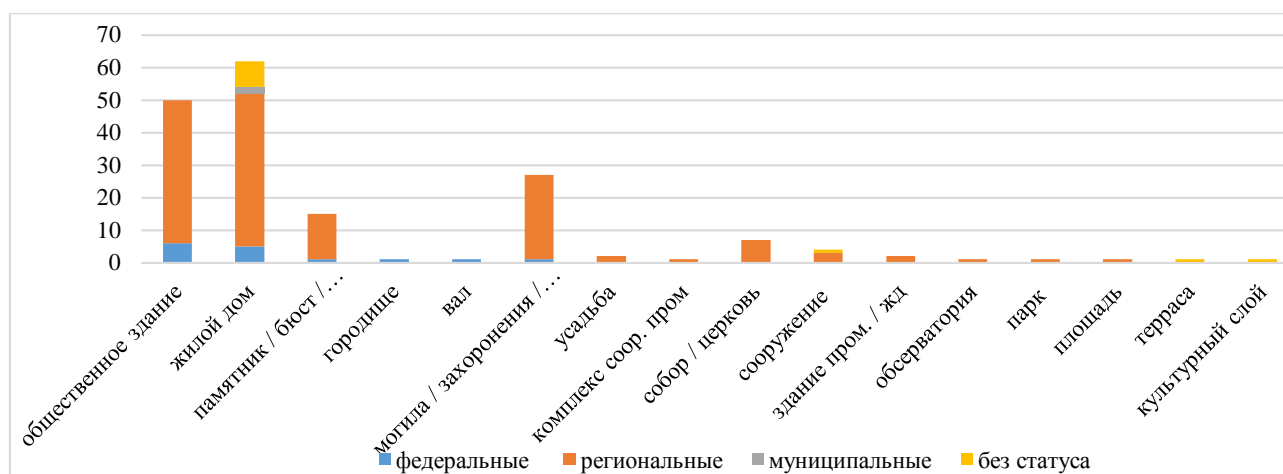


Рис. 2 – Распределение ОКН по видам использования (составлено по данным [3, 4])

На рис. 3 приведена динамика выявления и установления правового режима ОКН [3].

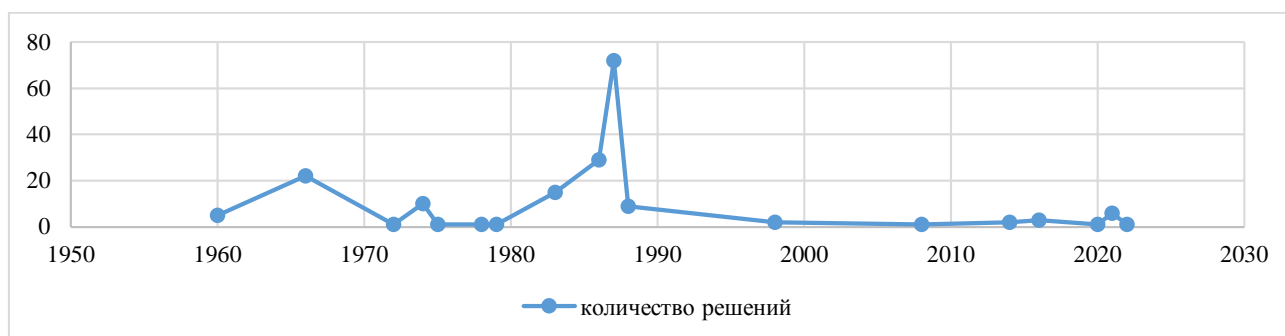


Рис. 3 – Работа органов власти по учету ОКН (составлено по данным [3])

Рис. 4 отображает современное состояние ОКН. Состояние от 50 до 70% находящихся на государственной охране памятников истории и культуры характеризуется как неудовлетворительное, для большей их части необходимо принятие срочных мер по спасению от разрушения, повреждения и уничтожения. Большинство объектов потеряли свой первоначальный облик из-за реконструкции и рекламных плакатов, размещенных на стенах зданий; половина находится в удовлетворительном состоянии [1].

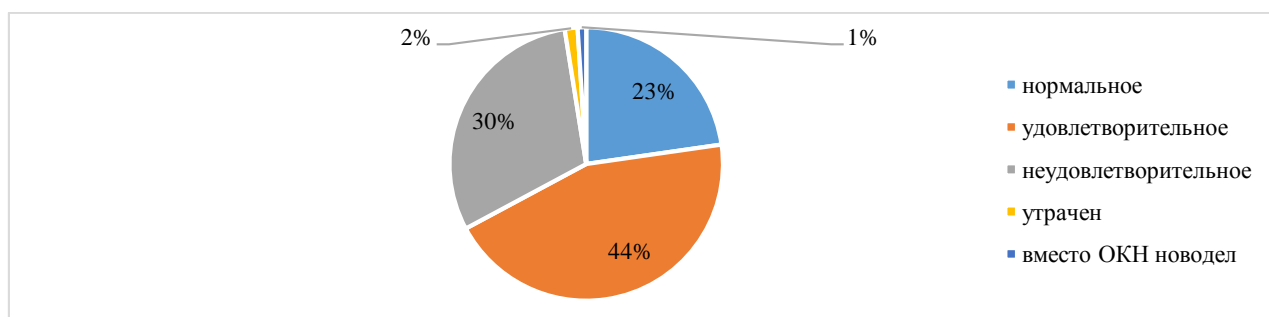


Рис. 4 – Результаты мониторинга технического состояния ОКН
(составлено по данным [3, 4])

Всего в 2022 г. было утверждено 79 предметов охраны памятников истории и культуры. Границы территории определены в отношении 87 объектов. Также утверждено 10 проектов зоны охраны, составлено 16 актов контрольно-надзорных мероприятий и направлено 226 предостережений собственникам и пользователям объектов культурного наследия [3].

В Пензе сохранились только жилые дома, представляющие деревянное зодчество. Двухэтажные деревянно-каменные дома с полным каменным этажом составляют самую малочисленную группу зданий: 16 домов (12 %) от 143 (100 %) всех сохранившихся на 2023 г. Преобладают одноэтажные дома (77), «полудомки» (43) на каменном цокольном этаже, двухэтажные деревянные (7) дома: всего их 127 домов (88 %) (рис. 5).

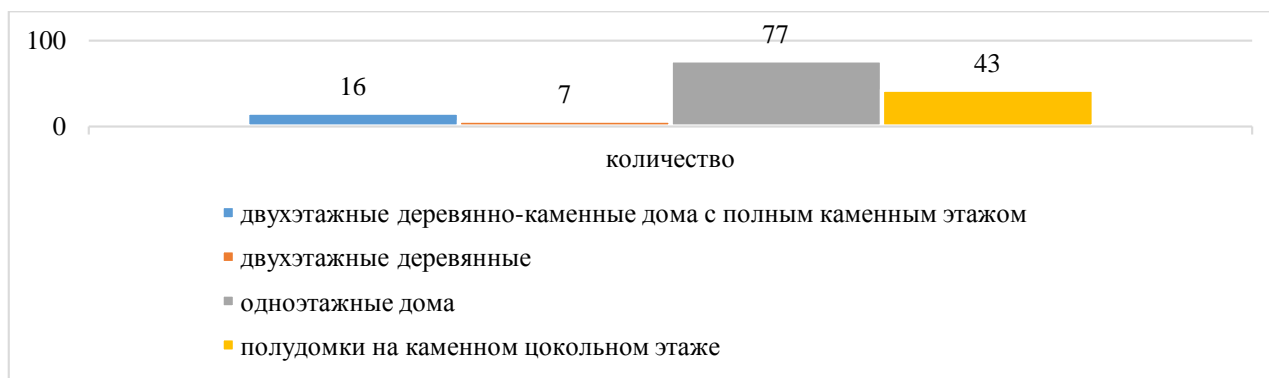


Рис. 5 – Структура видов объектов деревянного зодчества (составлено по данным [4])

Предложение по формированию единого историко-культурного комплекса деревянного зодчества для целей сохранения ОКН

Исследование показало, что наибольшее количество объектов деревянного зодчества сохранилось на ул. Ключевского. Здесь расположено 80 домовладений (ОКН 24 регионального значения) и 1 Дом-музей (федеральное значение). Степень сохранности у большинства домов нормальная, но есть и в предаварийном состоянии. Часть старых домов утрачена, на месте которых стоят новоделы. Для сохранения данной территории предлагается всю улицу преобразовать в единый историко-культурный комплекс, что позволит распространить охранные обязательства на всех домовладельцев.

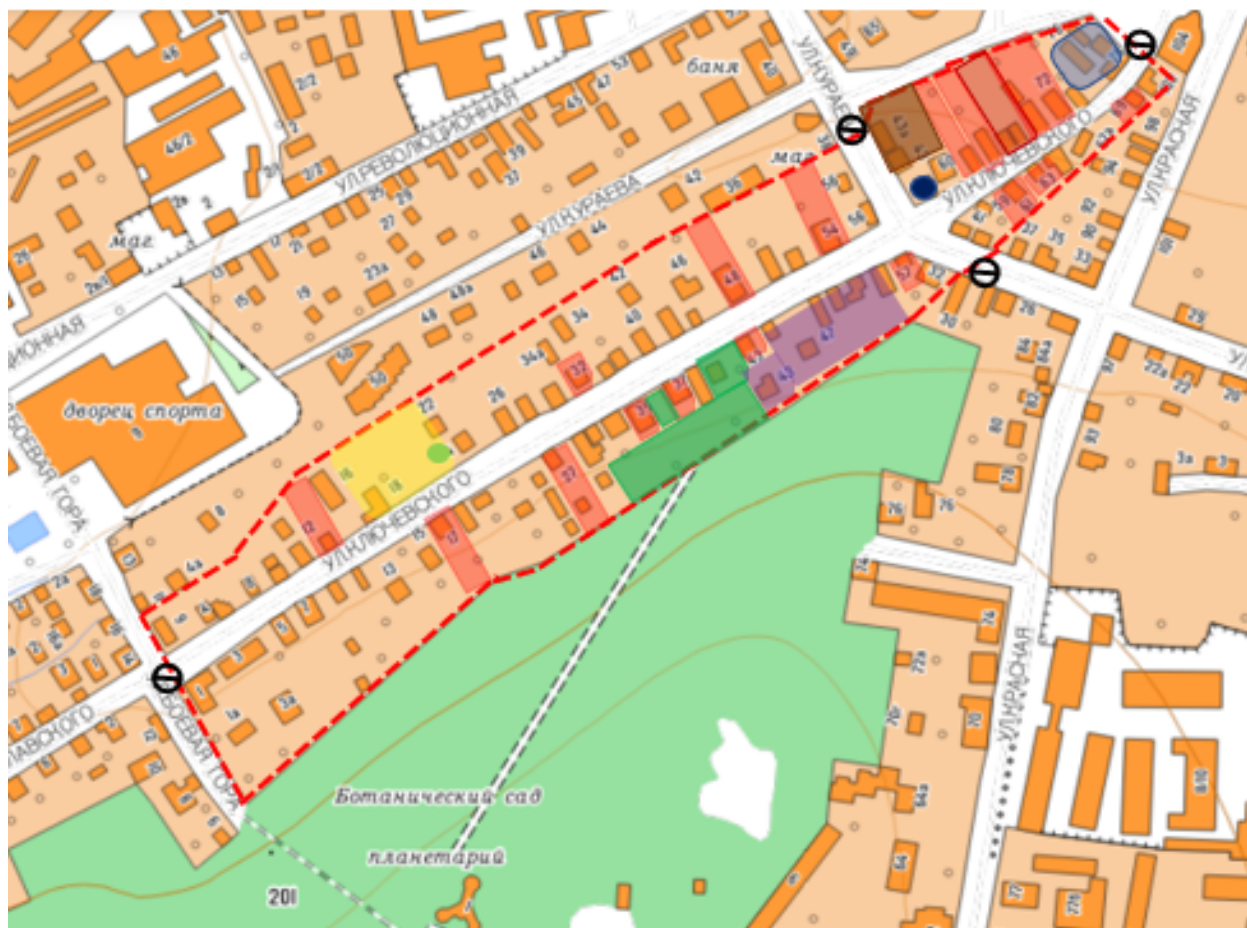
Предлагается обособить все земельные участки и объекты капитального строительства по ул. Ключевского в единый историко-культурный комплекс деревянного зодчества. Для воплощения данного проекта понадобится большое количество работ и затрат. Во-первых, надо подготовить обоснование такого предложения. Зарезервировать участки для муниципальных нужд, с Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

последующим изъятием путем выкупа. Провести кадастровые работы по перераспределению участков для выделения территорий под застройку новыми уникальными деревянными объектами и благоустройство территории (рис. 6). Площадь комплекса составит 12 га.



Рис. 6 – ул. Ключевского на публичной кадастровой карте (фрагмент публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/>)

Анализ организации территории показал, что потребуется объединить 2 участка под строительство церкви, 4 – для гостинично-ресторанного комплекса, 3 для спортивно-досугового центра, разделить 1 участок для организации прохода к Тропе здоровья (рис. 7).



- - - Граница территории историко-культурного комплекса деревянного зодчества
- Дом-музей В.О. Ключевского – ОКН федерального значения
- Дома деревянные жилые – ОКН регионального значения
- Храм – образец деревянного зодчества
- Хуторское хозяйство
- Деревянная мельница
- Спортивно-досуговый центр открытый
- Гостинично-ресторанный комплекс
- Детская площадка
- Зона отдыха
- ⊘ Проезд запрещен. Пешеходная зона

Рис. 7 – Схема организации территории историко-культурного комплекса деревянного зодчества (разработано авторами)

В таблице 1 сведены основные затраты по реализации проекта комплекса деревянного зодчества. Общая сумма затрат составит 248 млн 580 тыс. руб.

Таблица 1 – Ведомость затрат на создание историко-культурного комплекса деревянного зодчества на ул. Ключевского (составлено авторами)

№п/п	Виды затрат	Сумма, руб.
------	-------------	-------------

1.	Выкуп 8 объектов у собственников (изъятие для муниципальных нужд)	48 000 000
2.	Кадастровые работы	500 000
3.	Составление проекта межевания территории и проектно-сметной документации	1 200 000
4.	Реставрация 12 ОКН	108 000 000
5.	Снос новоделов, объединение участков, внесение изменений в ПЗЗ и генеральный план города	6 910 000
6.	Строительство 1 деревянной церкви	14 000 000
7.	Строительство 1 деревянной мельницы	5 500 000
8.	Воссоздание 1 хуторского хозяйства с интерьером	6 800 000
9.	Строительство 1 деревянного гостинично-ресторанного комплекса	14 600 000
10.	Строительство спортивно-досугового центра под открытым небом в старорусском стиле	3 120 000
11.	Благоустройство стилизованной детской зоны	2 450 000
12.	Благоустройство территории (озеленение, пешеходная дорога, велодорожки, малые архитектурные формы, освещение)	11 700 000
13.	Реконструкция инженерных сетей	13 400 000
14.	Перенаправление дорожного движения для организации пешеходной зоны	7 600 000
15.	Организация доступа к Тропе здоровья и благоустройство прохода	4 800 000

Для окупаемости проекта следует при посещении гостями территории комплекса деревянного зодчества взимать плату. Срок окупаемости по расчетам приблизительно составит 10 лет (рис. 8).

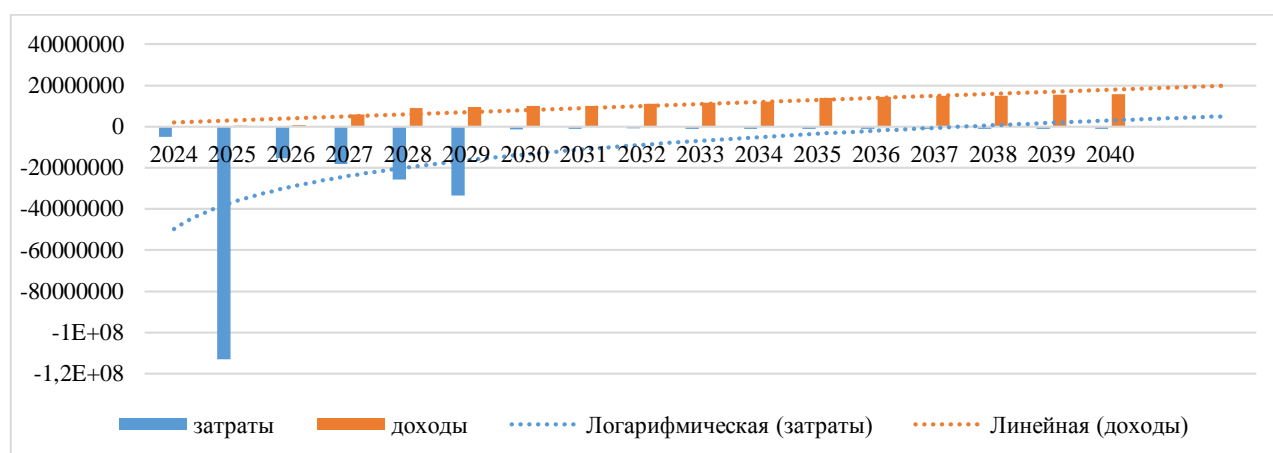


Рис. 8 – Затраты и доходы проекта по организации историко-культурного комплекса деревянного зодчества на ул. Ключевского (составлено авторами)

На территории комплекса будет установлен правовой режим земель, что будет способствовать охране ОКН и сохранению историко-культурного ландшафта города Пензы.

Таким образом можно адаптировать ОКН к использованию, популяризировать их и сохранить историко-культурный ландшафт г. Пензы.

Заключение

Своевременное и регулярное проведение мониторинга исторической природно-технической системы города будет способствовать сохранению и предотвращению нецелевого использования ОКН и их физической утрате.

Для сохранения историко-культурного ландшафта города необходимо приспособить ОКН к современному использованию с учетом их физической сохранности. Приспособление ОКН к современной функции предусматривает наделение его необходимым инженерным оборудованием, обеспечивающим комфортные условия пребывания [2].

Библиографический список

1. Артемова С.Н., Иконников Д.С. Культурные ландшафты Пензенского края в период с XVII до середины XIX веков // Экология урбанизированных территорий. 2018. № 4. С. 81-90.

2. Папков И.А. Место и роль объектов культурного наследия в землеустройстве и кадастре (на примере Белгородской области) // Региональные геосистемы, 2020. 44(3): 269–282.

3. Администрация города Пензы: официальный сайт. – URL: <https://penza-gorod.ru>

4. Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: официальный сайт. – URL: <https://okn-mk.mkrf.ru/maps>

Оригинальность 81%