

Лащенко Снежана Владимировна, Грозовский Борис Владимирович
Самарский государственный технический университет

Lashchenko Snezhana, Grozovsky Boris
Samara State Technical University

ПОМОЖЕТ ЛИ «ИСТОРИЧЕСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» СОХРАНИТЬ СТАРЫЙ ЦЕНТР САМАРЫ

WILL THE MECHANISM OF PRESERVATION HELP TO CONSERVE THE OLD CENTER OF SAMARA

В статье анализируется проект исторического поселения Самары, позиции его разработчиков, властей и местных архитекторов. Рассмотрены утверждённый предмет охраны, разрабатываемые регламенты и концепция объединённой охранной зоны. Статья показывает, что политика проекта исторического поселения направлена не столько на сохранение исторической среды, сколько на её уплотнение новой застройкой за счёт сноса «ветхих» домов. Охранные зоны сокращаются, а регламенты позволяют уплотнять кварталы застройкой, нарушающей параметры исторической застройки (высота, габариты зданий, процент застройки земельного участка, сложившиеся границы межевания). В список «ценных градоформирующих объектов», который до сих пор не принят, не вошли здания, расположенные внутри кварталов, что приведёт к вычищению их внутренней структуры и утрате главной единицы морфологии и социокультурной ткани старого центра – «самарских двориков».

The article analyzes the project of preservation and regulation the historical center of Samara (the historical settlement) and consider the positions of developers, authorities and local architects about it. The subject of protection, regulation tools and the concept of integrated protective zone are discussed. The article argues that the policy of the historical settlement project in Samara is aimed not to preserve the historical environment, but to stimulate a densification with new buildings due to the demolition of “dilapidated” houses. The protection zones are being reduced, regulations make it possible to densify urban blocks with new buildings. They violate the parameters of the historical buildings (height, proportions, percentage of land use, the boundaries of land surveying). The list of valuable town-forming objects, which has not yet been accepted, did not include buildings located inside the blocks. It will lead to the destruction of their internal structure and loss the main unit of morphology and socio-cultural fabric of the old center “samara’s courtyards”.

Ключевые слова: историческое поселение, охранные документы, механизмы регулирования, регламенты, историческая среда, исторический центр

Keywords: historical settlement, preservation and regulation mechanisms, historical environment, historical center

1. Введение

Что даёт статус исторического поселения?

Историческое поселение — главный на сегодня в России механизм, позволяющий городам заботиться о сохранении целостной исторической среды с её ландшафтом и аутентичной «фоновой» застройкой. Остальные механизмы нацелены лишь на точечное сохранение отдельных объектов или их групп. В 1990 г. был принят список из 536 исторических поселений, который предполагалось расширить. Но в 2010 г. Минкультуры и Минрегионразвития сократили его до 41 (затем список вырос до 43). Зато появилось более ста исторических поселений с региональным статусом. Градозащитники видели в резком сокращении списка работу строительного лобби. Чиновники объясняли его тем, что давать статус нужно вместе со средствами на сохранение исторической среды, а денег нет [1].

Когда город становится историческим поселением, региональные или федеральные власти утверждают его границы, предмет охраны, в некоторых городах пересматривают имеющиеся зоны охраны объектов культурного наследия. В предмет охраны, как правило, входят ценные градоформирующие объекты, элементы планировочной и объёмно-пространственной структуры. Могут охраняться панорамы, виды, соотношения между свободными, застроенными и озелёнными пространствами. Считается, что исторический центр, получивший такой статус, лучше защищён от разрушительного строительства. Для него должны быть разработаны новые требования к регламентам, а проекты необходимо согласовывать с федеральным или региональным ведомством, охраняющим наследие.

Однако у этого механизма есть существенные недостатки. Один из главных: власти не обязаны утверждать охранные документы. Чаще всего они этого

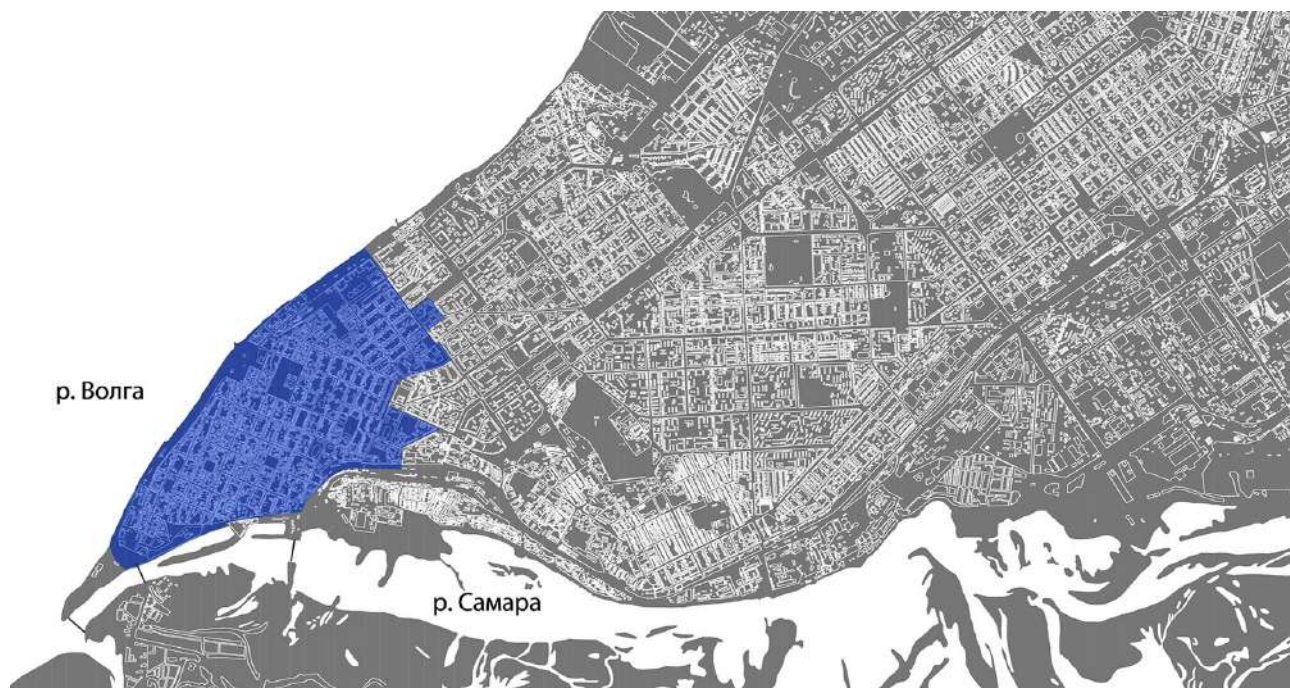


Рис.1. Карта Самары. Выделен исторический центр

и не делают, а разрушительное строительство в центрах продолжается. Так, из 22 подмосковных городов (20 из них получили региональный статус), зоны охраны не утверждены ни в одном [2]. Не обязаны власти и корректировать регламенты (правила землепользования и застройки – ПЗЗ), чтобы ограничить новое строительство в границах поселения.

На этом проблемы не заканчиваются. Во-первых, в предмет охраны могут быть включены только выборочные «ценные здания», а прочая «фоновая» застройка (больше половины исторических зданий) остаётся незащищённой. Во-вторых, сами новые регламенты, регулирующие строительство в пределах поселения, могут допускать интенсивное уплотнение исторической среды. Тогда новая застройка разрушает старую планировку и застройку. В-третьих, при разработке исторических поселений не всегда продумываются системные методы охраны и реконструкции исторической среды [3]. Одновременная реализация этих трёх опасностей может привести к комплексным проектам интенсивной застройки центра с сохранением лишь памятников и отдельных зданий.

Реновация?

Подобные проекты (почему-то называемые «реновацией») стали появляться в исторических центрах крупных российских городов в последние 10-15 лет. Власти и архитекторы разрабатывают стратегию развития территории, а затем привлекают застройщиков. Историческая среда в этом случае воспринимается лишь как привлекательный для инвестиций земельный ресурс, а не как место культурной памяти и истории. Так

получилось с реновацией исторического центра Казани, которая привела почти к полной его утрате. В Самаре попытки реновации старого центра начались в 2015 г. проектом «5 кварталов» [4]. Он предлагал из более чем 260 исторических домов оставить всего 39 памятников; остальные дома признать аварийными, снести и застроить территорию зданиями до 11 этажей.

Кварталы планировалось разделить на лоты, раздав их застройщикам под застройку (140 тыс. кв. м. жилья и 74 тыс. кв. м. коммерческой недвижимости) и обязав их отреставрировать расположенные на участках памятники. Пока «реновация» реализуется в одном квартале, там расселена большая часть квартир, опустевшие дома разрушаются. Сейчас проект приостановлен из-за отсутствия финансирования, смены власти и проблем с расселением резидентов. Этот подход главный архитектор и первый замминистра строительства Самарской области Анатолий Баранников планировал распространить на весь старый город [5].

2. Историческое поселение Самары

Несмотря на то, что российские города получают статус «исторических поселений», чтобы сохранять целостную историческую среду, а не отдельные дома, далеко не всегда в них активизируются процессы сохранения городского ландшафта. Самара стала «историческим поселением» в конце 2019 года. В процессе подготовки проекта сторонники частичного сохранения исторической среды боролись с теми, кто хотел бы застроить старый центр высотками, и победили. Но стратегия проекта исторического поселения, который



Рис. 2. Застройка самарского двора, ул. Чапаевская

ещё находится в разработке, предполагает лишь частичное сохранение центра города. Новые регламенты сохраняют далеко не все параметры старого города – внутренняя застройка дворов может постепенно замениться современной среднеэтажной. Больше всего рискует пострадать главная достопримечательность местной морфологии – «самарские дворики».

Исследование центра

Движение за включение Самары в список федеральных исторических поселений началось после урбанистического форума 2015 г., где активно обсуждались проблемы старого центра. Об этом городская общественность и архитекторы попросили Минкультуры [6]. В 2017 г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (УГООКН) организовало конкурс на проведение историко-культурных и градостроительных исследований [7]. Разработке проекта предшествовало исследование, которое проводили Академия строительства и архитектуры СамГТУ (Татьяна Вавилонская), позже к ней подключились Виталий Стадников («Root Development») и сотрудники «Октогона».

Получить статус помогли губернатор Самарской области Дмитрий Азаров и депутат Госдумы Александр Хинштейн [8]. Было открыто региональное отделение ВООПИиК [9]. Для подготовки проекта исторического

поселения власти организовали проектный офис, в который вошли десять чиновников, четыре архитектора и председатель местного ВООПИиК [10]. Разрабатывали проект сотрудники компании «Октогон», участвовавшие в проекте «5 кварталов», УГООКН и Стадников. Составлять список «ценных градоформирующих объектов» помогали местные градозащитники.

Однако полноценное исследование провести не удалось. Не исследовалась внутренняя структура кварталов: дворы и всё, что находится за красной линией. Не анализировалось состояние исторических домов. А ведь без этого невозможно составить сколько-нибудь полный список ценных градоформирующих объектов. В него попали только дома, расположенные по красной линии. Но своеобразная внутренняя планировка самарских кварталов формируется как раз внутренней застройкой дворов. Их ценность и пространственные характеристики в проекте поселения не описаны.

Не изучалась и социальная структура, присущая историческому центру: сообщества, особенности образа жизни в старых домах, ресурсы и потребности живущих там людей. Это помогло бы определить предмет охраны поселения и подходы к его развитию. Вместе с тем авторы проекта отмечают, что 90% домов в центре не имеют канализации и водоснабжения, обосновывая этим необходимость масштабного проведения в центре коммуникаций. Но эта оценка сомнительна. Так, архитектор Евгения Репина и её коллеги исследовали

типичный для старого центра 13-й квартал, состоящий в основном из деревянных зданий: из 90 домов оказались не подключены к канализации только два [11].

Три позиции

Есть три основные позиции в отношении того, как может развиваться исторический центр Самары. Первая – градозащитная – ориентирована на максимальное сохранение среды, с тем, чтобы интервенции не нарушали внутреннюю ткань кварталов, а только оживляли ее с помощью мягких мер (культурное программирование, помощь малому и среднему бизнесу, работа с сообществами, государственно-частные программы реставрации и ремонта старых домов). Строительство может осуществляться лишь на пустующих территориях в глубине кварталов или на месте утраченной архитектуры, в пропорциях, соответствующих историческим домам, и только самими жителями, либо по их договоренности с инвесторами, а не путём сноса «ветхих» домов. Важно сохранение не отдельных зданий, а целостной аутентичной среды. Градозащитная логика замедляет разрушение центра и дает время продумать мягкие меры по его реконструкции и оживлению.

Вторая позиция – «коммерческая». Её сторонники считают, что старый город должен сменяться новым [12]. Такой позиции придерживаются застройщики, представители власти и архитекторы, заинтересованные в точечном и высотном строительстве [13]. Их цель – максимизировать прибыль от освоения ценной территории исторического центра. Для этого используют «лазейку» в законодательстве, позволяющую отклониться от предельных параметров в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), чтобы повысить высотность новой застройки, и выводят памятники из списка ОКН. Все это ведет к частичному или полному сносу старых кварталов. В Самаре из примерно 3200 сохранившихся исторических домов памятниками считаются около 20%, и такой подход может привести к утрате всех остальных зданий. Статус исторического поселения невыгоден сторонникам этой позиции: он будет препятствовать строительству высоток в центре.

Третья, компромиссная позиция: необходимо и сохранение, и развитие (но последнее в приоритете) исторического центра. Предлагается сохранять дома по красной линии, но не все, и регулировать предельно допустимый размер парцелл (дворов), чтобы сохранить соразмерность среды. Развитие в этом случае происходит не за счет реконструкции, а путем уплотнения (нового строительства), в том числе многоквартирными домами. Внутреннюю застройку парцелл предлагается постепенно заменять новой уплотнительной, которая бы повторяла некоторые параметры исторической [14]. Если следовать компромиссной позиции, можно сохранить больше старых домов, чем следуя коммерческой (памятники плюс ценные градоформирующие объекты). Но сохранение последних не гарантировано. Такой подход

поможет избежать точечного высотного строительства, сопровождаемого полной зачисткой кварталов. Этой логике и придерживаются авторы проекта исторического поселения Самары.

Подход и цели

Проект исторического поселения в Самаре родился в спорах между сторонниками второй и третьей позиций. За ускоренное развитие города выступали, например, главный архитектор области Анатолий Баранников и города Игорь Галахов. Позиция градозащитников представлена в Самаре слабо. Сторонники ускоренной застройки проиграли и остаются проектом исторического поселения недовольны. Точечного высотного строительства в Самаре было немало в 2000-2010-е годы. Сейчас, чтобы построить в старом центре высотку, нужно внести изменения в ПЗЗ, что значительно проще, чем поменять регламенты исторического поселения. Для этого надо будет изменить весь проект поселения и утвердить изменения в правительстве. Это будет более болезненно отражаться в публичном пространстве, чем отклонение от предельных параметров ПЗЗ в отдельной зоне.

В то же время авторы проекта считают неправильным основывать развитие центра города на логике экспертов по охране наследия: дескать, это приведет к консервации и самоуничтожению наследия, для реконструкции которого надо слишком много времени и денег [14]. Сейчас историческому центру не хватает инвестиций: старые дома никто не восстанавливает, они ветшают, постепенно разрушаются, а жители десятилетиями ждут обещанного расселения, аргументируют авторы и сторонники проекта.

Привлечь инвестиции в центр можно за счёт нового строительства и перераспределения бюджетных средств. Сейчас города-миллионники тратят деньги в основном на благоустройство и проведение коммуникаций к новым микрорайонам на окраинах. Часть средств можно перенаправить на исторический центр – программы расселения и реставрации аварийных домов, подготовку домов к передаче новым владельцам для реставрации, проведение коммуникаций, благоустройство. Это позволит привлечь в город и федеральные средства, надеются разработчики проекта.

Региональный или федеральный статус?

Бесспорный плюс исторического поселения – в том, что оно должно остановить точечное высотное строительство: предельные параметры застройки заданы, и чтобы их нарушить, придется обойти множество ведомств. Федеральный статус поселения защищает лучше, чем региональный: регламенты надо менять через Минкультуры. Сначала разработчики и власти хотели получить федеральный статус, думая, что это позволит привлечь федеральные средства и деньги Банка

реконструкции и развития БРИКС [15]. Потратить их планировалось на инженерные сети [16].

Но перспектива согласовывать изменения генплана, регламентов и зон охраны с Москвой архитекторам, застройщикам и чиновникам крайне не понравилась [17, 18]. Были и «диссиденты»: архитектор Виталий Самогоров говорил, что городу необходим федеральный статус, ведь если архитектурное сообщество за 30 лет не сберегло центр, то и теперь не получится [19]. Такой же позиции придерживались самарское ВООПИиК, Стадников и Хинштейн.

Тем не менее в 2019 году власти и часть архитекторов стали склоняться к получению регионального статуса, а самарское ВООПИиК создало петицию в поддержку своей позиции, что вызвало недовольство властей [20, 21]. Региональный статус предполагает независимость от столицы и более свободное регулирование строительства, а федеральный – более высокое качество документа (так, регламенты застройки должны утверждаться одновременно с принятием статуса).

Объединённая охранная зона

Из опыта самарских «5 кварталов», предполагавших уплотнительную застройку на месте сносимых домов, архитекторы сделали вывод, что такие проекты нежизнеспособны: слишком много нужно инвестиций в переселение жителей и коммуникации, инвесторам это неинтересно [8]. Новому строительству мешают и охранные зоны (региональные и федеральные), которые сейчас полностью накрывают все исторические кварталы. В охранных зонах строить нельзя (в 40 кварталах в границах зон федеральных памятников строительство запрещено). Всего в историческом центре 140 кварталов. А в зонах регулирования застройки ограничивается высотность. Охранные зоны накладываются друг на друга, имеют разные регламенты и не совпадают с ПЗЗ, что дезориентирует застройщиков.

В такой ситуации перед проектом исторического поселения изначально ставилась задача не только защитить старый город, но и сделать его привлекательным для инвестиций [22]. Главная инновация проекта состоит в том, что множество отдельных охранных зон памятников архитектуры с их строгими регламентами заменятся объединённой зоной, которая будет занимать гораздо меньшую площадь, накроет лишь часть исторического центра и будет иметь менее жёсткие ограничения [23, 24].

Объединённую зону разрабатывает Институт генплана Москвы [25]. Он известен проектами высотной застройки по программе реновации в Москве [26], разработкой генплана Казани, за отмену которого борются местные активисты [27], и сокращением ПЗО музея-усадьбы Архангельское с целью ее застройки [28].

Обычно объединённую охранную зону не распропаганяют на весь центр, а применяют для защиты нескольких расположенных рядом архитектурных

памятников. В Петербурге объединённые охранные зоны используют и для защиты средовой исторической застройки от сноса [29]. Регламенты для старого центра Самары будут одинаковыми во всех документах: ПЗЗ, проектах зон охраны (ПЗО) и регламентах исторического поселения. Четкие правила единой зоны вместо множества разных зон охраны дадут инвесторам определенность, считают авторы проекта [15].

Сейчас охранные зоны запрещают жителям старого города достраивать дома, пристраивать к ним объекты, подводить к ним коммуникации. Впрочем, строгость правил и сложная бюрократическая процедура согласования достроек компенсируется отсутствием контроля, так что на практике местные жители достраивают дома и подключаются к коммуникациям, не обращая внимания на зоны охраны. Теперь процедуры согласования упростятся. Но эту задачу можно было решить иначе – прописав в проектах охранных зон, что можно и что нельзя строить на конкретных территориях (например, разрешив одноэтажные пристройки). Нынешние охранные зоны – это препятствие не столько для жителей, сколько для застройщиков. Поэтому и создание единой зоны принесет больше пользы не жителям с их небольшой достройкой домов, а застройщикам, у которых появится возможность массово уплотнять исторический центр среднеэтажной застройкой.

В среднем в кварталах не размежёвано 43% земли [30]. В рамках исторического поселения можно было бы размежевать кварталы и помочь резидентам получить юридические права на территорию, но этого делать не планируется. Старый центр действительно не развивается. Жёсткие охранные требования ПЗО помогают сохранить и уберечь от сноса целостные фрагменты среды, но не способствуют реконструкции центра, его приспособлению под современную жизнь. Их функция – охрана. Жители зачастую избегают официальных проектов, согласований и ремонтируют дома своими силами. Сохраняемые фрагменты городского ландшафта ветшают. Если бы строгие меры зонирования были дополнены мягкими программами ревитализации, у города появился бы шанс оживить центр, не снося историческую застройку. Но город пошел другим путем.

Инвентаризация и уплотнение

В ближайшие годы Управление по охране объектов наследия (УГООКН) собирается провести масштабную инвентаризацию старой застройки: собрать сведения о земельных участках, собственниках, о состоянии домов и инфраструктуры, сделать градостроительные паспорта кварталов. Эта трудоемкая работа была бы очень полезной, если бы предшествовала кропотливому восстановлению исторической среды через помощь жителям с оформлением прав (порядка 240 из 700 га земли в центре не находится в частной собствен-

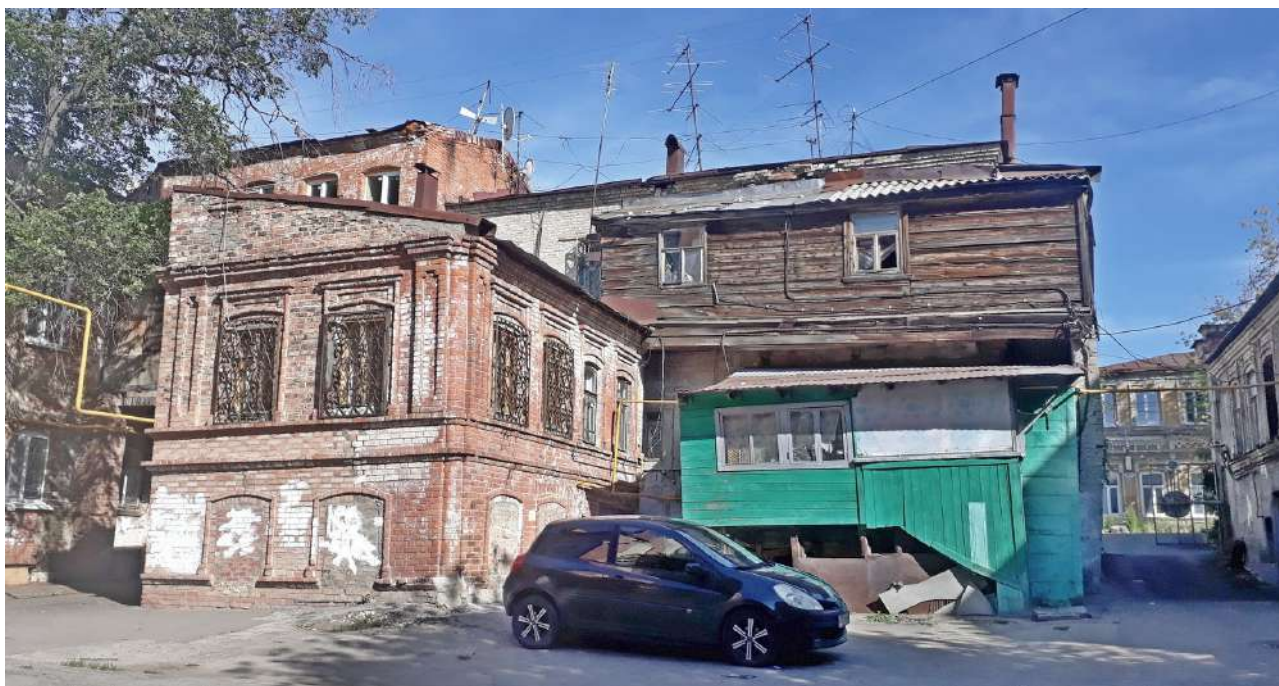


Рис. 3. Дом в историческом центре, достроенный жителями

ности) и с реконструкцией домов. Но в ситуации, когда сохраняются лишь памятники и «ценные объекты», а средовая застройка идет под снос, «паспортизация» может пригодиться для другой цели – выкупа или аренды участков, объединения и расселения жителей и последующей раздачи участков под застройку.

Затраты на переселение жителей и подведение сетей, по всей видимости, предполагается возложить на муниципалитет и региональные власти. В ближайшие 5 лет, говорит Стадников, на инженерные сети и благоустройство центра нужно будет потратить порядка 16 млрд руб. Но резидентам центра не нужна масштабная замена сетей во всём старом городе. Она пригодится только для массового уплотнения центра: существующие коммуникации не рассчитаны на резкое увеличение площади жилья. Таким образом деньги, которые можно было бы потратить на реставрацию и ремонт старых домов (их бы хватило минимум на 800 домов – 1/4 всей застройки), пойдут на содействие их разрушению. Также в ближайших планах – передать инвесторам 250 памятников по программе «Рубль за метр» для реставрации и использования под новые функции. Инвесторы должны получить субсидии из областного бюджета и вычет по налогу на имущество.

Новые регламенты и границы

Принятые границы исторического поселения Самары не совсем совпадают с реальными границами старого города, сложившимися до 1917 г. В них не вошел ряд кварталов с остатками наследия, частично разрушенных высотной застройкой, где расположены десятки исторических домов. Но оппоненты настаивали на

еще более сильном сокращении границ, говорят авторы проекта. Исторический центр предлагается уплотнять функционально-смешанной застройкой с жильём, офисами и общественными функциями. Регламенты еще в разработке, их собираются утверждать после принятия объединённой охранной зоны. Пока можно посмотреть на промежуточные результаты [30]. Новая застройка в основном будет среднеэтажной (до 6 этажей), а рядом с памятниками – малоэтажной.

Всю территорию исторического поселения Самары (около 140 кварталов) авторы проекта разделили на зоны стабилизации, интенсификации и трансформации [30]. В первую вошло примерно 40% территории поселения. В ней для новой застройки по красной линии устанавливается усреднённая высота уличного фронта. Внутри квартала, с отступом в 15 м от красной линии, предлагается повышение застройки на этаж, а еще через 15 м – еще на этаж. В зоне интенсификации (30% старого центра) предельная высота застройки по красной линии составляет 15 м, через 15 м она увеличивается до 18 м, а через 30 м – до 21 м. В зоне трансформации, где среда сохранилась хуже (30% территории), предлагается высотность по красной линии 18 и 21 м. Она заметно превышает исторически сложившуюся (4-12 м).

Максимальная площадь застройки отдельного здания не регулируется, поэтому новые здания будут заметно больше исторических, и они станут доминировать над старой застройкой, нарушая её пропорции и композицию. Стадников приводит в качестве позитивного примера уплотнение исторического центра Москвы. Небольшое повышение высотности сделает территорию более коммерчески выгодной и оживит её, считает он. Впрочем, многие самарские архитекторы относятся



Рис. 4. Малоэтажная застройка старой Самары, Песочный переулок

к этой идее с скепсисом: новые регламенты вынуждают их проектировать здания, не основанные на советских СНИПах. Застройщики и чиновники, заинтересованные в строительстве, тоже недовольны: застройка будет ограничена установленным размером участка и высотой, придётся уменьшать масштаб проектов.

Новые здания в исторической среде должны сохранять преемственность старым, сосуществовать с ними, соответствовать их пластике, ритму и композиции, а не стилизоваться под старину. Такими были нормативы в европейских городах начиная со средневековья. Благодаря этому исторические центры достраивались, но города оставались целостными и гармоничными [31]. Регламенты исторического поселения Самары, предполагающие уплотнение малоэтажного центра 4-6 этажными зданиями, едва ли обеспечивают такую преемственность.

Предлагаемый подход к уплотнению (площадь недвижимости в старом центре может увеличиться на 1,4 млн кв. м.) не столько защищает Самару от масштабного строительства, сколько его стимулирует: появляется возможность с помощью среднеэтажной застройки возвести много нового жилья. А запрет многоэтажного строительства подтолкнет застройщиков строить «элитные» и сносить «ветхие» незащищённые дома, особенно за красной линией, ведь

они будут мешать уплотнению. Но ведь именно эти дома формируют внутреннюю планировку кварталов. Будущие хозяева элитного жилья вытеснят нынешних обитателей старого центра.

Известный архитектор Марк Меерович, разрабатывавший проекты для исторического центра Иркутска, считал, что в исторических центрах, где сохранились деревянные дома, новое строительство должно быть только малоэтажным [32]. Крупные административные, офисные и торговые учреждения там неуместны. Но высота новой застройки в Самаре будет превышать существующую. Кроме малоэтажного строительства с общественными функциями, в историческом центре можно допускать индивидуальное строительство резидентов, а массовое уплотнение среднеэтажной застройкой навредит облику центра, полагает самарский архитектурный обозреватель Армен Арутюнов.

Пока регламенты всё ещё разрабатываются, чиновники внесли в ПЗЗ границы исторического поселения, внутри которых выделили единую зону Ц-1 для 80% территории. В ней высота застройки не должна превышать 17 м., но допускаются отклонения (условно разрешенный вид использования), позволяющие возводить здания до 34 м. В этой зоне есть ряд подзон, где разрешено строительство высоток, они совпадают с территориями, на которых уже ведётся или планиру-



Рис. 5. Внутренняя жизнь двора, Песочный переулок

ется многоэтажная застройка. Власти пытаются установить хоть какие-то правила, защищающие исторический центр, но одновременно создают «лазейки» для их нарушения [33].

Сохранятся ли самарские дворы?

Итак, проект исторического поселения Самары предполагает развитие центра через модернизацию инфраструктуры и уплотнительную застройку. Возможность сохранения среды с помощью точечного ремонта и реставрации домов через работу с резидентами старого центра игнорируется как слишком долгая, дорогая и неэффективная. Правовой основой уплотнения центра станут регламенты исторического поселения. Они позволят строить в старом городе, сохраняя некоторые параметры исторической среды и застройки: квартальную сетку, профиль улиц, пропорции между их шириной и параметрами фасадов, усреднённые размеры участков. Плотная застройка поможет реализовать экономически успешные проекты и не навредить облику города, считают разработчики проекта [16].

С улиц, по красным линиям, будет превалировать старая застройка. Но внутри кварталов может развернуться обширное строительство. Многие кварталы, считают авторы проекта, находятся в скверном состоянии, бесхозны, там нет сообществ, и сохранять в них

по большому счету нечего. Главным ограничителем для высотного точечного строительства станет предельная ширина земельных участков. Этот параметр рассчитывается исходя из существующего межевания и составит для обычных участков 22-32 м, а для угловых – 32-43 м. Историческая размерность сохранится и станет ключевым инструментом защиты центра, говорят авторы проекта. Но существующие границы дворов не будут защищены: они в предмет охраны не занесены.

Уплотнительное строительство внутри кварталов в сочетании с незащищенностью существующих границ подворий чревато исчезновением самарского двора. Сейчас дворы отличаются друг от друга размерами и планировкой, это разнообразие может исчезнуть. Новое строительство не будет учитывать границы дворов и вписываться в морфологию кварталов. Возникнут новые «дворы» с одинаковой шириной и новой застройкой. Это приведёт к вытеснению резидентов и сносу старых домов. Авторы проекта считают, что фиксация существующих границ невозможна из-за наличия внутриквартальных участков без выхода на территорию общего пользования. Но таких дворов крайне мало. К тому же проблему можно решить с помощью земельного сервитута, который позволяет получить доступ к территории общего пользования через право ограниченного пользования чужим соседним участком.



Рис. 6. «Фоновая» застройка внутри дворов, которую предлагается снести

В России есть практика защиты сложившихся границ дворов в регламентах исторических поселений. Так, регламент Пскова и Великих Лук запрещает изменение исторической парцелляции земельных участков [34, 35]. На такую защиту и должен быть направлен механизм исторического поселения, говорит председатель Московского областного ВООПИиК Евгений Соседов. В Самаре сохранять существующие границы подворий не предполагается, чтобы получить возможность застраивать территорию современными домами. Процент застройки участка будет регулироваться только там, где предлагается оставить среду малоэтажной, остальные дворы можно будет застраивать хоть на 100%. Хотя в регламентах к другим историческим поселениям этот параметр регулируется.

Вместе с тем Виталий Стадников, один из авторов проекта исторического поселения, допускает возможность сохранения некоторых «особо ценных» подворий без повышения высотности. Но их жители должны быть готовы участвовать в сохранении среды. Такие дворы можно сделать объектами культурного наследия (ОКН). Правда, чтобы их выявить, нужно исследование, а его никто не делал.

Полученный Самарой региональный статус защищает старый город гораздо слабее, чем федеральный. Ухудшает ситуацию сокращение охранных зон, отсутствие инструментов для защиты прав жителей (непонятный статус неразмежёванных участков, незащищённые гра-

ницы парцелл) и для сохранения исторической среды. Но зато появляется возможность уплотнения центра с сохранением отдельных параметров исторической застройки. Это поможет привлечь в центр инвестиции и способствовать его развитию ценой сноса и расселения «ветхих» домов.

Сохранится ли историческая застройка?

Буквально накануне принятия проекта исторического поселения региональное правительство, рассказал Хинштейн, выбросило из предмета охраны все «ценные градоформирующие объекты» – 796 домов [36]. В нём оказались только памятники, которые и так защищены и не нуждаются в перенесении в список «ценных» – это 493 памятника, занесённые в реестр (47 федерального значения и 446 регионального), и 233 «выявленных» памятника. Также в предмет охраны исторического поселения вошли красные линии, архитектурные доминанты, композиционно-видовые связи (панорамы), композиция и силуэт застройки, морфотипы [37]. В изъятии старых домов из списка Хинштейн обвинил главного архитектора области Анатолия Баранникова, отметив, что он лоббирует интересы застройщиков, и попросил губернатора Дмитрия Азарова уволить его, а прокуратуру – проверить его действия на коррупционность. Вычеркнутые «ценные объекты» власти хотели вернуть в предмет охраны позже, но пока этого не произошло [38].



Рис. 7. Обустройство старого двора жителями

После утверждения проекта поселения была создана комиссия для пересмотра «выброшенного» списка «ценных объектов». Но чиновники и архитекторы, сетуя на правовую неопределённость таких зданий, не расширили список, а наоборот, сократили его с 796 до 670 домов [39]. При этом комиссия сразу же девальвировала утвержденный ею список, заявив, что внесенные в него дома «не располагают достаточной ценностью для их обязательного сохранения». Вот как мотивировал это архитектор Леонид Кудеров: «Утверждение списка из более чем 500 объектов приведёт к неоправданному увеличению и без того избыточного числа памятников, при том что ни один из рассмотренных на комиссии объектов не обладает самостоятельной архитектурной ценностью» [39]. В основном из списка исключены дома, находящиеся на периферии центра. Эту территорию хотят освободить для застройки. Но если граница центра перемещается, то сдвигается и периферия, и под угрозой оказываются следующие ряды кварталов.

Если удастся внести в список 670 «ценных объектов», под защитой окажутся примерно 1400 старых домов из 3200 сохранившихся. То есть больше половины исторической застройки обречено, и это правильно, считает Стадников: такие здания не представляют ценности. О комплексном сохранении исторической среды речи не идет.

В список «ценных» объектов вошли лишь дома по красной линии. Если во дворе нет памятника, то двор должен развиваться, говорят авторы проекта, а если

там обнаружен ценный объект, его надо признать памятником. Но это сложная процедура, и более вероятно, что эти дома отнесут к «ветхой» застройке, которую нужно сносить. Тогда внутриквартальная застройка, формирующая самарские дворы, постепенно исчезнет, а дома по красной линии станут лишь декорацией. Список ценных объектов, считают разработчики, нужен для поддержания параметров фонового окружения памятников (объем, высота), а не для сохранения самих зданий: достаточно сохранить лишь фасады. Авторы самарского проекта говорят, что сохранится половина застройки по красной линии, а дома внутри кварталов, если это не памятники и не ценные объекты, могут быть снесены.

Включение части фоновой застройки в список ценных объектов не гарантирует её сохранения. Её правовой статус не прояснен, в законодательстве не прописаны признаки, по которым её можно определить, отсутствуют механизмы её сохранения. Во многих городах такие дома поджигают, а потом сносят. Но за уничтожение или повреждение объекта, занесённого в предмет охраны исторического поселения, положен штраф [40]. Смысл инструмента исторического поселения как раз в том, чтобы защитить эти дома от сноса, говорит Евгений Соседов. В регламентах исторических поселений некоторых городов, к примеру, Великих Лук, прописывают запрет на снос ценных градоформирующих объектов.

Что происходит, когда средовая застройка не защищена, видно на примере Казани, где массовый снос



Рис. 8. Палисадник во дворе

старых домов и расселение центральных улиц привело их к опустению, особенно вечерами. Общественной функции и элитного жилья оказалось недостаточно для поддержания сбалансированной жизни исторического центра, среда уничтожается [41]. В Казани снесли тысячи домов, переселили жителей и сохранили лишь параметры застройки, воспроизводя их в новых зданиях [42]. При плохом администрировании проект исторического поселения в Самаре тоже может стать программой сноса, признают авторы проекта. Вдобавок и дома-памятники, и ценные здания собираются расселять, если это ветхое и аварийное жилье [43]. Одно лишь параметрическое регулирование и регламенты не способны защитить старый центр.

Выживет ли старый город?

Повседневная жизнь в старом городе определяется системой планировки и архитектурой. Тихие деревянные дома, свои дворы, атмосфера – и городская, и деревенская одновременно. Многие дворы сохранили периметральную застройку со времён купеческих усадеб, когда во дворе были дома для хозяев и прислуги, конюшни, флигели, погреба, подвалы. После революции большинство помещений стали жилыми, но следы этой структуры во дворах сохранились. Дворы имеют сложно-структурированное пространство, жители не просто проходят через них (как в петербургских дворах-колодцах), а живут в них. Этим

Самара отличается от других городов, и это же делает задачу сохранения аутентичности её кварталов более сложной.

Житель исторического центра Самары и предприниматель Вячеслав Вершинин, известный реконструкцией своего дома-памятника, считает, что приход застройщика разрушит старую Самару. Она рассчитана на небольшое количество жителей, а среднеэтажные здания нарушат привычный образ жизни и характер использования дворов. Но там можно реализовывать культурные проекты.

Архитекторы Евгения Репина и Сергей Малахов совместно с голландскими архитекторами в 2019 году провели полевое исследование нескольких сотен дворов в старом центре Самары и взяли множество интервью у жителей [11]. Результаты показывают, что главной проблемой для жителей являются вовсе не охранные зоны, как считают разработчики, а общий страх перед поджогами и случайными пожарами, произвол застройщиков и отсутствие помощи от властей («если бы нам хотя бы не мешали, мы давно навели здесь порядок») [44]. Во дворах существуют сообщества: людей объединяет совместное пользование дворовой инфраструктурой и общие ритуалы. Большинство хочет остаться в своих домах, ценят безопасность этой среды для детей и свое соседство, большое количество озеленения, близость Волги и культурной инфраструктуры. Они готовы вкладываться в территорию, особенно если будут известны правила игры.

Один из устойчивых мифов про историческую Самару – то, что ее жители настолько бедны и апатичны, что среда загнивает и вот-вот разрушится, говорит Репина. Но самарский двор – очень гибкая среда: жители центра массово создают некапитальные сооружения (беседки, навесы, сараи, гаражи), делают пристройки (отдельные входы, лестницы, тамбуры, консоли, дополнительные помещения), занимаются капитальным строительством в глубине дворов и на красных линиях. Устраиваются площадки для барбекю и детские площадки, делается самостоятельное озеленение. Косметический и капитальный ремонт всех объектов среды идет непрерывно, и этот феномен активного преобразования среды имеет массовый характер.

Здесь можно обнаружить и много милых деталей: арт-объекты, кормушки, уличная мебель, хозяйственные инструменты и приспособления с загадочными функциями, – все это делает старый город живым и бесконечно разнообразным, уютным. Большинство респондентов имеют все удобства. У многих здесь жили предки. Жители старого города воспринимают его как свой, как родину, чувствуют за него ответственность, отмечает Репина. Они знают годы постройки домов и истории дворов, большое количество историй (возникает эффект города-текста), привязанных к конкретным объектам среды. И переезжать в многоэтажки люди не хотят («да мы там знать никого не будем»).

Проблема развития старого центра Самары в том, что он редко совмещает жилую функцию с общественной и коммерческой. В нем почти нет кластеров с бизнесом, мало общественных пространств и мест для отдыха. Это преимущественно жилые кварталы – «спальный район» в самом центре. Авторы проекта исторического поселения уверены, что в такой ситуации аутентичную среду нельзя сохранить путём консервации и пытаются разделить кварталы и дворы на «хорошие» и «плохие»: те, что нужно сохранить, и те, что могут быть преобразованы. Это сократит территорию старого центра (кварталы, расположенные на его периферии, разрушаются быстрее), а если кварталы будут застраиваться «вкраплениями», «через один», то разрушение пойдет еще быстрее.

Альтернативная, градозащитная логика предполагает уважение к контексту и бережное развитие [44]: встраивание в существующую застройку магазинчиков, кафе, мини-отелей, культурных пространств, создаваемых при участии самих жителей [13]. Такой подход может быть реализован и в Самаре. Эти проекты надо обсуждать с жителями, принимая решения совместно и в диалоге, не дискриминируя резидентов центра, не «вторгаясь» на их территорию. Город обрел бы второе дыхание, причем не ценой его массовой застройки новым жильём. Среда, не разрушаясь, становилась бы более разнообразной и востребованной для жителей города. Вместо этого план «реновации» предлагает заменить историческую морфологию совсем новой структурой планировки и застройки. Снос до-

мов, не входящих в предмет охраны – это разрушение ландшафта исторического центра ради «капитализации» и продажи новой недвижимости.

В проекте исторического поселения предлагаются механизмы развития (именно на него, а не на защиту нацелены регламенты новой застройки), но в нём нет механизмов сохранения и реконструкции среды: передавать памятники для реставрации можно и без статуса поселения. Разработчики проекта считают, что аутентичность можно сохранить, оставляя не сами дома и строения, а лишь их параметры. Но даже воссоздание исторических зданий, как в 130-м квартале Иркутска, создаёт совсем другой тип среды, другую атмосферу. У истории места нет «параметров».

3. Историческое поселение Самары на фоне других городов

Петербург

Механизм исторического поселения позволяет сохранять максимальное число параметров среды и защищать «фоновую» застройку. Степень защиты старых центров зависит от того, какие нормы прописаны в документах исторических поселений, и есть ли механизмы контроля за исполнением этих норм. В качестве примера охранных документов исторического поселения, максимально нацеленных на целостное сохранение городского ландшафта, рассмотрим пример Петербурга.

Город является самым большим по площади объектом ЮНЕСКО. Его удаётся сохранять благодаря закону № 820-7 об объединённых охранных зонах, принятому в 2008 г., и обязательствам по Всемирному объекту ЮНЕСКО [29]. Город также обладает статусом исторического поселения федерального значения с 1990 г. Но охранные документы исторического поселения ещё не приняты. Проект границ, предмета охраны и регламентов недавно прошёл общественное обсуждение и находится в процессе принятия [46].

В законе № 820-7 прописаны жёсткие регламенты для новой застройки, подчиняющие её окружающему контексту. Вся «фоновая» застройка исторического центра, построенная до 1917 г., а за его пределами – до 1957 г., защищена от сноса жёсткими охранными зонами. Её нельзя сносить, за исключением аварийных зданий, но в случае сноса аварийного дома придётся восстанавливать фасад и объём. Это даже более сильная защита, чем у памятников – объектов культурного наследия. Ведь режим использования объектов культурного наследия (зафиксированный в документах охранных зон ОКН) можно существенно скорректировать, проведя историко-культурную экспертизу таким образом, что охрана здания будет лишь частичной [47].

В последние годы власти и градозащитники думают о том, что охранять нужно не только здания, но и их

отдельные элементы. Обсуждаются поправки в закон №820-7 о том, чтобы наделить охранным статусом ценные элементы исторической «фоновой» застройки (витражи, декор на фасадах, ворота и т.д.) [47].

Проект охранных документов исторического поселения Петербурга основан на регламентах и режимах закона № 820-7, и он ещё больше усиливает охрану. В проекте предмета охраны исторического поселения ценными градоформирующими объектами сделаны все здания (включая дворовые флигели), построенные до 1917 г. включительно. Сносить их запрещено. Появилась дополнительная защита для ОКН. Обычно, если объект культурного наследия исключают из реестра ОКН, он теряет защиту. То же самое происходит с выявленным ОКН, ожидавшим внесения в реестр, но получившим отказ после проведения историко-культурной экспертизы. Согласно проекту исторического поселения Петербурга, эти здания будут оставаться в его предмете охраны и иметь защиту.

Важным пунктом проекта предмета охраны исторического поселения являются «ценные внутриквартальные пространства». Для их защиты охраняются габариты зданий, фасады, объемно-пространственная композиция, озеленение и благоустройство. Проект охранных документов исторического поселения направлен также на сохранение небесной линии через усиление охраны панорам (увеличение расстояния охраны с 6 до 10 км.), в том числе за пределами границ поселения. В проекте поселения весь исторический центр, за исключением территорий ОКН, разделён на 17 средних зон, для которых прописаны регламенты. Если один и тот же параметр регулируется разными регламентами, то выполняются более жёсткие регламенты.

Высота исторической, воссозданной или новой внутриквартальной застройки в «ценных внутриквартальных пространствах» или примыкающих к ним территориях не должна превышать высоту конька крыши переднего дома по уличному фронту. Новая застройка, в том числе внутриквартальная не должна быть видна с открытых городских пространств (исключение – если по красной линии расположены одноэтажные здания). Высота нового здания по уличному фронту рассчитывается по формуле с учётом самого высокого и низкого ближайших исторических или воссозданных домов. Она должна минимально отличаться от высоты самого низкого соседнего здания.

В средних зонах запрещается менять тип застройки (брандмауэрная периметральная, брандмауэрная периметральная с разрывами и т.д.), организацию уличного фронта и его непрерывность, высотные акценты, облик исторических и воссозданных зданий. Изменения лицевых, дворовых фасадов и восстановление утраченных элементов нужно согласовывать с городскими властями. При реконструкции современных зданий их габариты нельзя увеличивать. Мансарды домов по уличному фронту и внутри кварталов можно повышать не более, чем на 1 м.

Архитектурные решения новых зданий должны быть фоновыми: регулируются способ отделки фасадов и материалы кровли, композиционные приёмы, отсутствие на лицевом фасаде выступающих элементов (портиков, лестниц и т.д.). Нельзя изменять формы оконных проемов, соотношение остеклённых и глухих поверхностей лицевых фасадов, типы крыш и угол их наклона, тип стекла, цветовые сочетания фасадов.

Проблема реализации закона № 820-7 состоит в наличии лазейки «разборка аварийных конструкций» [47]. Если экспертиза доказала, что дом аварийный, возникает возможность снести здание, построенное до 1917 г. в центральной части города (или до 1957 г. - в остальной части). Если признать дом аварийным не удалось, можно изменить дату постройки здания (подделать её), ведь если дом в центре города построен до 1917 г., его нельзя снести, а если позже, – то можно. Тогда даже не придётся восстанавливать лицевой фасад здания, как в случае со сносом аварийных домов. Поэтому собственники «омолаживают» старые дома в документах [48], которые предоставляются в комитеты, и их никто не перепроверяет, ведь полный список с адресами дореволюционных домов отсутствует. Градозащитники и власти подготовили законопроект, разрешающий вносить изменения в Росреестр о годе постройки дома только по решению суда [49].

Самарский проект исторического поселения отличается от петербургского тем, что ему не предшествуют местные программы сохранения «фоновой» застройки. Внимание властей и градозащитников направлено только на памятники. Отсутствие понимания ценности средовой застройки у планировщиков и у властей привело к тому, что она остается незащищенной и в проекте исторического поселения. Новые регламенты не спасут центр города, если исторические дома будут со временем снесены.

Отсутствие опыта и практик обсуждения городских проектов и политик привели к тому, что проект исторического поселения Самары, в отличие от Петербурга, не стал предметом общественной дискуссии в процессе разработки, не был опубликован для обсуждения, а его промежуточные результаты видели только разработчики, власти и местный союз архитекторов. Его разработка и сейчас ведётся в полусекретном режиме. Для Самары был бы очень полезен опыт Петербурга, где вся «фоновая» историческая застройка защищена от сноса. Если дом снесён по причине аварийности, необходимо воссоздать его лицевые фасады. Из петербургского опыта было бы очень полезно перенять подход к разработке высотных регламентов, нацеленный на сохранение исторически сложившейся высотности, принцип сохранения «ценных внутриквартальных пространств» (внутренних дворов с их планировкой и габаритами застройки), типа застройки, её облика и габаритов, высотных акцентов и панорам.

Псков и Великие Луки

Существенные отличия от самарского проекта есть и в историческом поселении Пскова [35]. Город получил статус регионального значения в 2014 г., охранные документы власти утвердили в 2016 г. Большое внимание в них уделено природному ландшафту и его связи с застройкой. Охраняется планировка исторических улиц и дорог, расположенных вдоль побережий рек, вертикальные уровни ландшафта и планировочные особенности (повороты, изломы, направления, параметры), характер береговых склонов, урочища и овраги, русла ручьев, ключи, рельеф. Предмет охраны включает традиционное местоположение мостов, переправ, параметры и направления улиц, путей, подъездов, ведущих к мостам. Охраняются малоэтажная и среднеэтажная периметральная застройка, подчиненная пластике рельефа, сложившаяся парцелляция участков, масштаб и фронт застройки улиц.

Регламенты одной из трёх зон, которая относится к малоэтажной, усадебной застройке, запрещают менять историческую парцелляцию земельных участков. В них прописана максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта (не более 200 кв. м), максимальная этажность (2 этажа), высота (9 м до конька кровли), отдельные материалы. Обозначен максимальный процент застройки земельного участка пристройками, навесами, хозяйственными и временными сооружениями (не более 7%), их максимальная высота (не более 6 м), протяженность уличного фасада (до 10 м), необходимость учитывать пропорции исторических зданий и сочетание их объемов.

Город Великие Луки обладает статусом исторического поселения регионального значения с 2014 г., документы утверждены в 2019 г. [34]. Его регламенты для кварталов с малоэтажной застройкой тоже запрещают изменять историческую парцелляцию – дробить и объединять земельные участки, нарушать исторические линии застройки кварталов и характер уличного фронта. Запрещается снос и частичный демонтаж ценных градоформирующих объектов, изменение их архитектурных характеристик, объема и высоты, размера, пропорций и параметров фасадов, их облицовки современными материалами.

Площадь «ценного» здания можно увеличивать за счет пристроек к дворовому фасаду, соподчинённых основному объему, но их высота не должна превышать высоту конька здания. Необходимо сохранять разрывы между строениями и ритм застройки в пределах одного домовладения. Нельзя менять композиционно-пространственное расположение застройки. Регулируется максимальная площадь земельного участка (770 м²), максимальная (35 м) и минимальная (10 м) протяженность участка вдоль улицы. Установлен процент застройки участка (не более 40%), максимальная площадь застройки отдельно стоящего объ-

екта (400 м²), максимальная этажность – 2 этажа для первой линии застройки и внутри кварталов.

В Великих Луках регулируется максимальная отметка высоты от существующего уровня земли (до 10 м), максимальная высота пристроек, навесов, хозяйственных и временных сооружений (не более 6 м до конька кровли), отступ от красной линии (0 м), предельная глубина объекта капитального строительства (16 м), глубина пристройки к основному зданию по красной линии (6 м), максимальная протяженность уличного фасада (до 20 м). Нельзя изменять архитектурные решения главных фасадов, применять нетрадиционные композиционно-силуэтные формы (криволинейные, остроугольные, ломанные). Прокладывать инженерные коммуникации можно только подземным способом.

В регламентах исторического поселения Великих Лук регулируется больше параметров, связанных с внутренней планировкой кварталов, дворов, размером зданий, чем в регламентах Пскова. В них прописана защита ценных градоформирующих объектов, но такая зона со строгими регламентами распространяется лишь на малую часть территории исторического центра – 10 кварталов. Остальная часть старого города разрушена и практически не обладает исторической застройкой. В предмете охраны Пскова большое внимание уделено охране природного ландшафта, а регламенты для малоэтажной усадебной застройки регулируют строительство в кварталах на окраине центра (наиболее сохранившееся ядро старого города регулируется регламентами зон охраны ОКН, а не регламентами исторического поселения). Но степень проработки регламентов малоэтажной застройки значительно уступает очень подробному проекту регламентов исторического поселения Петербурга, который предполагает защиту всего исторического центра.

Опыт Пскова и Великих Лук показывает, что при желании разработчиков и властей документы исторических поселений могут защищать любые дома, параметры и детали объемно-пространственной среды, планировки, архитектуры. Они могут сохранять ценные градоформирующие объекты от сноса, регулировать изменение их облика, охранять историческую парцелляцию земельных участков в кварталах, природный ландшафт, устанавливать максимальный процент застройки участка, площадь отдельно стоящего объекта, его размеры, элементы и облик. В Пскове и в Великих Луках исторические поселения и охранные документы к ним были приняты слишком поздно, когда уже нечего было защищать.

Строгие и подробные регламенты исторического поселения нужны городу тогда, когда в нём еще сохраняются целостные фрагменты исторической застройки, а не когда остается несколько кварталов. Поэтому для Самары так важно именно сейчас иметь регламенты, защищающие максимальное число зданий, дворики и оберегающие их внутреннюю жизнь. Для Самары

было бы интересно посмотреть на детальную охрану природного ландшафта в историческом поселении Пскова, взаимосвязь ландшафта с исторической застройкой и планировкой улиц. Заслуживает внимания также защита исторической парцелляции земельных участков, этажности и высотности, регулирование максимальной площади застройки отдельного объекта, необходимость учёта пропорций исторических зданий.

Из опыта Великих Лук Самара могла бы обратить внимание на запрет сноса и частичного демонтажа ценных градоформирующих объектов, запрет облицовки их фасадов современными материалами, изменения высоты. В Самаре, как и в регламентах Великих Лук для «ценных» объектов, можно соподчинять пристройки основному объёму здания и ввести запрет на изменение исторической парцелляции (объединение земельных участков), но оставить возможность их дробления. Можно регулировать разрывы между строениями и ритм застройки в пределах одного домовладения, максимальную площадь земельного участка, процент застройки участка и максимальную площадь застройки отдельного объекта, малую этажность.

Регламенты Великих Лук и Пскова показывают, что каждый город (пусть и с значительным опозданием) может создавать подходящие для его исторического ландшафта регламенты с учётом контекста города и отдельных кварталов, и в этих регламентах может быть продумано множество деталей и особенностей. Проект регламентов и предмета охраны Петербурга демонстрирует, что даже город с огромной и, казалось бы, неохватной площадью исторического ландшафта может на законодательном уровне прописывать сохранение всей исторической застройки, которую обычно называют ветхой, и контролировать выполнение этого предписания. Он может охранять и регулировать множество параметров исторических домов и планировки кварталов.

4. Заключение

Политика «реновации»

В разных российских городах по-разному относятся к исторической среде. Недавно в Ярославле разразился скандал, когда в буферной части центра (объект ЮНЕСКО) началось строительство четырехэтажного жилого дома с мансардой, выбивающегося из малоэтажной застройки [49]. Эта постройка нарушает регламенты: новые строения должны быть не выше старых домов. Построив это здание, Ярославль рисковал лишиться статуса ЮНЕСКО. К городу уже были претензии из-за нарушений при строительстве Успенского собора [51]. Градозащитники Петербурга тоже борются за уменьшение здания на один этаж [52]. В Самаре ситуация обратная: там массовое строительство среднеэтажных зданий воспринимается как благо, ведь альтернатива – поджоги, сносы и строительство вы-

соток. Теперь это «благо» прописывают в регламентах исторического поселения.

Опыт Пскова, Великих Лук и особенно Петербурга показывает, что в документах исторического поселения может полноценно прописываться защита старых центров от сноса «фоновой застройки», от утраты элементов планировки, пространственной композиции, архитектурных деталей зданий. С появлением практики обхода закона № 820-7 в Петербурге (изменение года постройки средовых зданий с целью их сноса) власти и градозащитники занялись разработкой новых механизмов, ограничивающих обход закона. Таким образом, механизмы защиты могут регулироваться, дорабатываться и дополняться новыми нормативными актами по мере необходимости. Историческое поселение должно служить механизмом не «развития», а охраны целостного исторического ландшафта. Для этого реконструкция и строительство в нем регулируются так, чтобы они не нарушали сложившийся ландшафт, а поддерживали его. Проект исторического поселения должен выноситься на общественное обсуждение в процессе разработки, как это было в Петербурге.

Применяемая в последнее время в разных городах политика «реновации» (в исторических центрах и в кварталах с советской застройкой) предполагает переселение жителей, если это нужно застройщикам и власти. Диалог с жителями ограничивается вопросом, куда они хотели бы переехать. Возможности восстановления домов и участия в этом резидентов не выясняются. Эта политика основана на представлении, что дома, не являющиеся памятниками, не представляют из себя ценности. Но историческую застройку надо охранять потому, что она историческая, а не потому, что ее назначили «памятником» (именно так это делается во всем мире и в Петербурге).

Важно учитывать и сообщества, соседства, историю, культурную память – нематериальную часть городской жизни. В подготовке очень значимого для Самары проекта не участвовали историки, социологи, культурологи, художники, а они нужны для комплексного плана восстановления города. Не было и открытых обсуждений проекта. В нём не применялись инструменты соучастия, которые нужны, чтобы все городские акторы могли участвовать в управлении городом. Инструменты регулирования должны закреплять те нормы и правила, о которых договорились городские акторы, они же потом будут контролировать их соблюдение. Нормативно-регулятивная база совершенно по-разному «работает» в зависимости от того, насколько к ее подготовке участвуют городские акторы с различными интересами и целями.

Конечно, работа в этой логике не принесет застройщикам и городским властям немедленной прибыли. Это игра вдолгую, направленная на сохранение города как культурной ценности. Сейчас же в случае Самары мы имеем «на выходе» не проект защиты историческо-

го центра, а скорее проект для застройщиков. Политика уплотнительной застройки и сохранения отдельных, вырванных из контекста объектов подменила в нем политику восстановления целостной исторической ткани. Центр станет экономически привлекательным ценой потери культурного ландшафта.

В итоге статус исторического поселения в Самаре не будет способствовать сохранению исторического города. Невозможно сохранить атмосферу старого города путём вторжения в обжитые подворья и превращения их в стройплощадки. Старый город хранит в себе культурную память, которая транслируется через архитектуру. Убивая «ветхие» и «неценные» здания, мы бесследно стираем ее с физического и ментального пространства, лишая себя возможности путешествовать во времени внутри города.

Библиографический список

1. Соседов Е. Сохранить историю // Архнадзор. 2018. URL: <http://www.archnadzor.ru/2018/02/01/sohranit-istoriyu/>
2. Владимир Путин: «Решить задачу сохранения исторической идентичности» // Хранители наследия. 2018. URL: <http://hraniteli-nasledia.com/articles/nasledie-rossii/vladimir-putin-reshit-zadachu-sokhraneniya-istoricheskoy-identichnosti/>
3. 8 исторических городов, исчезающих у нас на глазах // Arzamas. 2020. URL: <https://arzamas.academy/mag/782-citta>.
4. Арсенин Р. «Пять кварталов» гниют с головы. Власти выводят из комы проект реновации старой Самары // ФедералПресс. 2018. URL: <https://fedpress.ru/article/1971734>
5. Новикова О. Самарские "Пять кварталов" вошли в федеральный проект реновации // Волга Ньюс. 2018. URL: <https://volga.news/article/476858.html>
6. Нектаркин Е. Минкульт РФ одобрил возвращение Самаре статуса исторического поселения // Другой город. 2015. URL: http://drugoigorod.ru/mincult_22_09/
7. Центр Самары сделают историческим поселением // Хранители Наследия. 2017. URL: http://hraniteli-nasledia.com/articles/initsiativy/tsentr-samary-sdelayut-istoricheskim-poseleniem/?sphrase_id=65773
8. Щерба Р. Наследие модернизируют бережно // Самарское обозрение. 2019. URL: <http://www.63media.ru/press/24.06.2019/229943/>
9. Кнор А. Спасайте кто может. В Самаре открыли отделение общества охраны памятников // Другой город. 2018. URL: <http://drugoigorod.ru/voopiik-samara/>
10. Правительство Самарской области. Распоряжение от 10 апреля 2019 года N 305-р «О создании проектного офиса по включению городского округа Самара в перечень исторических поселений федерального (регионального) значения, содействию развитию территории и сохранению объектов культурного наследия в исторической части городского округа Самара» // URL: <http://docs.cntd.ru/document/553242078>
11. Schiemann J., Weyers O., Araripe Rand L., Repina E., Malakhov S., Gnilomedov A. The Samarsky Yard. Yekaterinburg: TATLIN, 2020. 448 p.
12. Самаре нужны небоскребы // samara2050. 2019. URL: <https://samara2050.ru/samare-nuzhny-neboskreby/>
13. Лащенко С., Грозовский Б. Можно ли остановить разрушение исторических центров городов // Strelka mag. 2019. URL: <https://strelkamag.com/ru/article/mozhno-li-ostanovit-razrushenie-istoricheskikh-centrov-gorodov>
14. Новикова Е. План капитального зонирования // Другой город. 2019. URL: <http://drugoigorod.ru/nikitenko-plan-ugookn/>
15. Арсенин Р. Дважды в одну реку? Старой Самаре могут вернуть статус исторического поселения // РИА «ФедералПресс». 2019. URL: <https://news.rambler.ru/other/42120425-dvazhdy-v-odnu-reku-staroy-samare-mogut-vernut-status-istoricheskogo-poseleniya/>
16. Щерба. Р. Историческое поселение обрело границы // Самарское обозрение. 2019. URL: <http://www.63media.ru/press/15.07.2019/230083/>
17. Историческое поселение в Самаре хотят подсократить // Засекин.ru. 2019. URL: <https://zasekin.ru/days/27222>
18. Не ругайте архитектора! // Samara2050. 2019. URL: <https://samara2050.ru/ne-rugayte-arhitektora/>
19. Новая жизнь «исторического поселения» // Samara2050. 2019. URL: <https://samara2050.ru/novaya-zhizn-istoricheskogo-poseleniya/>
20. Центру Самары хотят присвоить статус исторического поселения до конца года, но без запрета на застройку, и только региональный // 63.ru. 2019. URL: <https://63.ru/text/realty/66279646/>
21. Самаре - статус исторического поселения! // URL: <http://istsamara.tilda.ws/>
22. Как прошлое Самары должно стать ее будущим // Другой город. 2019. URL: <http://drugoigorod.ru/plan-ugookn-oldsamara/>
23. Ах, Самара-городок, стратегическая // Хранители наследия. 2019. URL: <https://hraniteli-nasledia.com/articles/initsiativy/akh-samara-gorodok-strategicheskaya/>
24. Новикова О. В Самаре меняют правила застройки города // Комсомольская правда. 2021. URL: <https://www.samara.kp.ru/daily/27227/4353960/>
25. Единая информационная система в сфере закупок // URL: <https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/oku504/view/supplier-results.html?regNumber=0142200001319021904>
26. «Выразительный силуэт застройки»: Как выглядит третья волна проектов реновации В новых кварталах появится еще один 100-метровый дом // The village. 2019. URL: <https://www.the-village.ru/village/city/gallery-city/350151-rendery-renovatsii-3>

27. Защитники Гавриловской роши передали депутатам Казгордумы требование отклонить генплан города // Казанский репортёр. 2020. URL: https://kazanreporter.ru/news/36650_zasitniki-gavrilovskorosi-peredali-deputatam-kazgordumy-trebovanie-otklonit-genplan-goroda
28. Михайлов К. Оборона Архангельского. Историческая усадьба едва не лишилась части уникального ландшафта // Коммерсантъ. 2019. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4196958>
29. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон (с изменениями на 29 июля 2020 года)». // URL: <http://docs.cntd.ru/document/891801807>
30. Артёмов А. Самара как историческое поселение. Границы, предмет охраны, максимальная высотность и улица, с которой все начнется // Другой город. 2019. http://drugoigorod.ru/historical_settlement-2/
31. Закономерности формирования облика исторического города // TATLIN. 2019. URL: https://tatlin.ru/articles/zakonomernosti_formirovaniya_oblika_istoricheskogo_goroda
32. Меерович М.Г. Комплексная регенерация квартала средовой исторической застройки в Иркутске // Градостроительство. 2016. №1. С. 72-78. <https://cyberleninka.ru/article/n/kompleksnaya-regeneratsiya-kvartala-sredovoy-istoricheskoy-zastroyki-v-irkutske>
33. Новикова О. В Самаре меняют правила застройки города // Комсомольская правда. 2021. URL: <https://www.samara.kp.ru/daily/27227/4353960/>
34. Приказ от 11.02.2019 № 51 "Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения регионального значения город Великие Луки".
35. Приказ от 2.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границах исторического поселения".
36. SAMRU. 2019. URL: https://www.samru.ru/society/novosti_samara/116986.html
37. Постановление Правительства Самарской области от 27 декабря 2019 года N 1019. О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 12.04.2018 N 189 "Об утверждении Перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области" и об утверждении предмета охраны исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области и границ территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области.
38. Назарова А. Центр Самары получил статус исторического поселения // СамарГИС. 2019. URL: <http://samaragis.ru/centr-samary-poluchil-status-istoricheskogo-poselenija/>
39. Бесценные. Какие дома и почему исключили из списка ценных градоформирующих объектов исторического поселения Самара // Другой город. 2020. URL: <https://drugoigorod.ru/cgfo-samara/>
40. Кодекс об административных правонарушениях (КоАП РФ) - Раздел II. Особенная часть (ст.ст. 5.1 - 21.7) - Глава 7. Административные правонарушения в области охраны собственности (ст.ст. 7.1 - 7.35) - Статья 7.14.1. Уничтожение или повреждение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения.
41. Илья Варламов: «По фантазмагорическому Дворцу земледельцев уже проехали все приличные архитекторы» // Реальное время. 2017. URL: <https://realnoevremya.ru/articles/65624-ilya-varlamov-ob-unichtozhenii-istoricheskogo-centra-kazani>
42. Доклады с ДП. О реализации программы расселения аварийного жилья в Казани // Казань. 2018. URL: <https://www.kzn.ru/meriya/press-tsentr/doklady-s-dp/o-realizatsii-programmy-rasseleniya-avariynogo-zhilya-v-kazani/>
43. Чечурина И. Самарский ренессанс. До конца 2019 года в областной столице восстановят 12 домов-памятников // Российская газета. 2019. URL: <https://rg.ru/2019/11/18/do-konca-2019-goda-v-samare-vosstanoviat-12-domov-pamiatnikov.html>
44. Пожарный расчет. Документальный фильм Марата Кримчеева // URL: <https://www.youtube.com/watch?v=FZSZzffg9ro>
45. Квебекская декларация по сохранению духа места // 2008. URL: <https://obzor.city/data/files/kvebek.pdf>
46. Проект: Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург // URL: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=106788>
47. Кузьмицкий В. Карта сокровищ. КГИОП готовит масштабную инвентаризацию исторического центра Петербурга // Др.ру. 2019. URL: https://www.dp.ru/a/2019/02/18/Karta_sokrovishh
48. Омоложение по-застройщикски: как старинные дома Петербурга «становятся» советскими // Канонер. 2016. URL: <http://kanoner.com/2016/09/13/152011/>
49. Черенева В. Укротит ли закон застройщика. Сносить старые здания в городе будет сложнее // Российская газета 2018. URL: <https://rg.ru/2018/01/24/reg-szfo/dorevolucionnyye-zdaniia-peterburga-zashchitiat-ot-snosna.html>

50. Сохранит ли исторический центр Ярославля статус ЮНЕСКО, разбирались «Вести» // Вести. Ярославль. 2019. URL: <https://youtu.be/K6XSzuIeYew>
51. Хромых Д. ЮНЕСКО просит спасти Ярославль от колокольни // 76.ru. 2014. URL: <https://76.ru/text/gorod/61608991/>.
52. «Меня всегда поражал тезис, что город должен развиваться: он никому ничего не должен» // Коммерсант. 2019. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4010737>

References

1. E. Sosedov Save history // Arkhnadzor. 2018. URL: <http://www.archnadzor.ru/2018/02/01/sohranit-istoriyu/>.
2. Vladimir Putin: "Solving the problem of preserving historical identity" // Keepers of Heritage. 2018. URL: <http://hraniteli-nasledia.com/articles/nasledie-rossii/vladimir-putin-reshit-zadachu-sokhraneniya-istoricheskoy-identichnosti/>.
3. 8 historic cities disappearing before our eyes // Arzamas. 2020. URL: <https://arzamas.academy/mag/782-citta>.
4. Arsenin R. "Five quarters" are rotting from the head. The authorities are removing the project for the renovation of old Samara from the coma // Federal Press. 2018. URL: <https://fedpress.ru/article/1971734>.
5. Novikova O. Samara "Five quarters" entered the federal renovation project // Volga News. 2018. URL: <https://volga.news/article/476858.html>.
6. Nektarkin E. The Ministry of Culture of the Russian Federation approved the return of the status of a historical settlement to Samara // Another city. 2015. URL: http://drugoigorod.ru/mincult_22_09/.
7. The center of Samara will be made a historical settlement // Heritage Keepers. 2017. url: http://hraniteli-nasledia.com/articles/initiatiivy/tsentr-samary-sdelayut-istoricheskim-poseleniem/?sphrase_id=65773.
8. Shcherba R. Heritage is carefully modernized // Samara Review. 2019. URL: <http://www.63media.ru/press/24.06.2019/229943/>.
9. Knor A. Save who can. A branch of the society for the protection of monuments was opened in Samara // Another city. 2018. URL: <http://drugoigorod.ru/voopiik-samara/>.
10. Government of the Samara region. Order of April 10, 2019 N 305-r "On the creation of a project office for the inclusion of the Samara city district in the list of historical settlements of federal (regional) significance, promoting the development of the territory and preserving cultural heritage objects in the historical part of the Samara city district" // URL: <http://docs.cntd.ru/document/553242078>.
11. Schiemann J., Weyers O., Araripe Rand L., Repina E., Malakhov S., Gnilomedov A. The Samarsky Yard. Yekaterinburg: TATLIN, 2020.448 p.
12. Samara needs skyscrapers // samara2050. 2019. URL: <https://samara2050.ru/samare-nuzhny-neboskreby/>.
13. Lashchenko S., Grozovsky B. Is it possible to stop the destruction of historical city centers // Strelka mag. 2019. URL: <https://strelkamag.com/ru/article/mozhno-li-ostanovit-razrushenie-istoricheskikh-centrov-gorodov>.
14. Novikova E. Plan of capital zoning // Another city. 2019. URL: <http://drugoigorod.ru/nikitenko-plan-ugookn/>.
15. Arsenin R. Twice in the same river? Old Samara can be returned to the status of a historical settlement // RIA "FederalPress". 2019. URL: <https://news.rambler.ru/other/42120425-dvazhdy-v-odnu-reku-staroy-samare-mogut-vernut-status-istoricheskogo-poseleniya/>.
16. Shcherba. R. Historical settlement acquired its borders // Samara Review. 2019. URL: <http://www.63media.ru/press/15.07.2019/230083/>.
17. They want to reduce the historical settlement in Samara // Zasekin.ru. 2019. URL: <https://zasekin.ru/days/27222>
18. Don't scold the architect! // Samara2050. 2019. URL: <https://samara2050.ru/ne-rugayte-arhitektora/>.
19. New life of a "historical settlement" // Samara2050. 2019. URL: <https://samara2050.ru/novaya-zhizn-istoricheskogo-poseleniya/>.
20. They want to assign the Samara center the status of a historical settlement by the end of the year, but without a ban on development, and only regional // 63.ru. 2019. URL: <https://63.ru/text/realty/66279646/>
21. Samara - the status of a historical settlement! // URL: <http://istsamara.tilda.ws/>.
22. How Samara's past should become its future // Another city. 2019. URL: <http://drugoigorod.ru/plan-ugookn-old-samara/>.
23. Ah, Samara is a strategic town // Keepers of heritage. 2019. URL: <https://hraniteli-nasledia.com/articles/initiatiivy/akh-samara-gorodok-strategicheskaya/>
24. Novikova O. In Samara, the rules of city development are changing // Komsomolskaya Pravda. 2021. URL: <https://www.samara.kp.ru/daily/27227/4353960/>.
25. Unified information system in procurement // URL: <https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/oku504/view/supplier-results.html?regNumber=0142200001319021904>.
26. "Expressive silhouette of development": What the third wave of renovation projects looks like Another 100-meter building will appear in new quarters // The village. 2019. URL: <https://www.the-village.ru/village/city/gallery-city/350151-rendery-renovatsii-3>
27. The defenders of the Gavrilovskaya grove passed a demand to the deputies of the Kazgorod Duma to reject the general plan of the city // Kazan reporter. 2020. URL: https://kazanreporter.ru/news/36650_zasitniki-gavrilovskoj-rosi-peredali-deputatam-kazgordumy-trebovanie-otklonit-genplan-goroda
28. Mikhailov K. Defense of Arkhangelsk. Historical estate almost lost part of the unique landscape // Kommersant. 2019. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4196958>
29. Law of St. Petersburg dated January 19, 2009 No. 820-7 "On the boundaries of the united zones of protection of cultural heritage sites located on the territory of St. Petersburg, land use regimes and requirements for urban planning regulations within the boundaries of these

- zones (as amended on July 29, 2020) “// URL: <http://docs.cntd.ru/document/891801807>
30. Artyomov A. Samara as a Historical Settlement. Borders, subject of protection, maximum altitude and the street from which everything will begin // Another city. 2019. http://drugoigorod.ru/historical_settlement-2/.
 31. Regularities of the formation of the appearance of a historical city // TATLIN. 2019. URL: https://tatlin.ru/articles/zakonomernosti_formirovaniya_oblika_istoricheskogo_goroda.
 32. Meerovich M.G. Complex regeneration of a quarter of environmental historical buildings in Irkutsk // Town planning. 2016. No. 1. S. 72-78. <https://cyberleninka.ru/article/n/kompleksnaya-regeneratsiya-kvartala-sredovoy-istoricheskoy-zastroyki-v-irkutske>
 31. Novikova O. In Samara, the rules of city development are changing // Komsomolskaya Pravda. 2021. URL: <https://www.samara.kp.ru/daily/27227/4353960/>.
 32. Order of 11.02.2019 No. 51 “On the approval of the subject of protection, the boundaries of the territory and requirements for urban planning regulations at the border of the territory of the historical settlement of regional significance, the city of Velikiye Luki”.
 33. Order of December 2, 2016 No. 564 “On Approval of the Border of the Territory of a Historical Settlement of Regional Significance, the city of Pskov, its subject of protection and requirements for town planning regulations developed in relation to territorial zones located within the boundaries of the historical settlement.”
 34. SAMRU. 2019. URL: https://www.samru.ru/society/novosti_samara/116986.html.
 35. Decree of the Government of the Samara region of December 27, 2019 N 1019. On amendments to the decree of the Government of the Samara region of 12.04.2018 N 189 “On approval of the List of historical settlements of regional importance, which are of particular importance for the history and culture of the Samara region” and on the approval of the subject of protection historical settlement of regional significance of the city of Samara, Samara region and the boundaries of the territory of the historical settlement of regional significance of the city of Samara, Samara region.
 36. Nazarova A. The center of Samara received the status of a historical settlement // SamarGIS. 2019. URL: <http://samaragis.ru/centr-samary-poluchil-status-istoricheskogo-poselenija/>
 37. Priceless. What houses and why were they excluded from the list of valuable town-forming objects of the historical settlement of Samara // Another city. 2020. URL: <https://drugoigorod.ru/cgfo-samara/>.
 38. Code of Administrative Offenses (CAO RF) - Section II. The special part (Articles 5.1 - 21.7) - Chapter 7. Administrative offenses in the field of property protection (Articles 7.1 - 7.35) - Article 7.14.1. Destruction or damage to cultural heritage objects (historical and cultural monuments) of the peoples of the Russian Federation, objects that constitute the subject of protection of a historical settlement.
 39. Ilya Varlamov: “All decent architects have already rode around the phantasmagoric Palace of Farmers” // Realnoe Vremya. 2017. URL: <https://realnoevremya.ru/articles/65624-ilya-varlamov-ob-unichtozhenii-istoricheskogo-centra-kazani>.
 40. Reports with DP. On the implementation of the resettlement program for emergency housing in Kazan // Kazan. 2018. URL: <https://www.kzn.ru/meriya/press-tsentr/doklady-s-dp/o-realizatsii-programmy-rasseleniya-avariynogo-zhilya-v-kazani/>.
 41. Chechurina I. Samara Renaissance. By the end of 2019, 12 memorial houses will be restored in the regional capital // Rossiyskaya Gazeta. 2019. URL: <https://rg.ru/2019/11/18/do-konca-2019-goda-v-samare-vostanoviat-12-domov-pamiatnikov.html>.
 42. Fire brigade. Marat Krimcheev’s documentary // URL: <https://www.youtube.com/watch?v=FZSzZffg9ro>.
 43. Quebec Declaration on the Preservation of the Spirit of the Place // 2008. URL: <https://obzor.city/data/files/kvebek.pdf>
 44. Project: On the approval of the subject of protection, the boundaries of the territory and the requirements for urban planning regulations within the territory of the historical settlement of federal significance, the city of St. Petersburg // URL: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=106788>
 45. Kuzmitsky V. Treasure map. KGIOP prepares a large-scale inventory of the historical center of St. Petersburg // Dp.ru. 2019. URL: https://www.dp.ru/a/2019/02/18/Karta_sokrovishh.
 46. Rejuvenation in a developer way: how the old houses of St. Petersburg “become” Soviet // Kanoner. 2016. URL: <http://kanoner.com/2016/09/13/152011/>.
 47. Chereneva V. Will the law tame the developer? It will be more difficult to demolish old buildings in the city // Rossiyskaya Gazeta 2018. URL: <https://rg.ru/2018/01/24/reg-szfo/dorevoliucionnye-zdaniia-peterburga-zashchitiat-ot-snosa.html>.
 48. Will the historical center of Yaroslavl keep the UNESCO status, “Vesti” figured out // Vesti. Yaroslavl. 2019. URL: <https://youtu.be/K6XSzuIeYew>.
 49. Khromykh D. UNESCO asks to save Yaroslavl from the bell tower // 76.ru. 2014. URL: <https://76.ru/text/gorod/61608991/>.
 50. “I was always amazed by the thesis that the city should develop: it owes nothing to anyone” // Kommersant. 2019. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4010737>.

Для ссылок: *Лашченко С.В., Грозовский Б.В.* Поможет ли «историческое поселение» сохранить старый центр Самары // Innovative project. 2019. Т.4, №10. С.28-46. DOI: 10.17673/IP.2019.4.10.3

For references: *Lashchenko S.V., Grozovsky B.V.* Will the “historical settlement” help preserve the old center of Samara // Innovative project. 2019. Vol.4, No. 10. S.28-46. DOI: 10.17673 / IP.2019.4.10.3