

Вестник Томского государственного
архитектурно-строительного университета.
2025. Т. 27. № 2. С. 22–37.

ISSN 1607-1859 (для печатной версии)
ISSN 2310-0044 (для электронной версии)

Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo
arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta –
Journal of Construction and Architecture.
2025; 27 (2): 22–37.

Print ISSN 1607-1859
Online ISSN 2310-0044

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 719

DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-2-22-37

EDN: BIFCEN

СОХРАНЕНИЕ ГРУППОВЫХ ЗОН ДЕРЕВЯННОГО ЗОДЧЕСТВА ЧЕРЕЗ КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ТОМСКА)

Наталья Александровна Лисовская

*Областное государственное автономное учреждение культуры
«Центр татарской культуры», г. Томск, Россия*

Аннотация. Статья посвящена актуальной проблеме – сохранению уникального деревянного зодчества г. Томска.

Целью исследования является поиск решения сохранения групповых зон деревянного зодчества через комплексное развитие территорий в утвержденных границах исторического поселения.

В работе применены *методы* нормативного подхода и сравнительного анализа положительных практик последних пяти лет при сохранении культурного наследия в исторических поселениях России. Методологической основой исследования являются теоретические труды в области комплексного подхода к решению всех проблемных направлений обозначенной темы и натурные исследования состояния групповых зон деревянного зодчества Томска.

Научная новизна заключается в сочетании анализа теоретических наработок исследователей, современных нормативных документов и новейших реализуемых российских практик в области культурного наследия для выстраивания методического алгоритма сохранения групповых зон деревянного зодчества с учетом комплексного развития территорий г. Томска.

В результате в качестве самого эффективного метода сохранения групповых зон деревянного зодчества выделен Модельный стандарт, который позволит провести регенерацию центральной части города в границах исторического поселения Томска. При этом не только сохранится уникальное деревянное зодчество, но и будут комплексно решены задачи комфортной городской среды, развития малого и среднего бизнеса, стимулирования общественного движения на участие в общественно-культурных проектах сохранения историко-культурного наследия Томска.

Ключевые слова: групповые зоны деревянного зодчества, историческое поселение, комплексное развитие территорий, Модельный стандарт

Для цитирования: Лисовская Н.А. Сохранение групповых зон деревянного зодчества через комплексное развитие территорий исторического поселения (на примере города Томска) // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2025. Т. 27. № 2. С. 22–37. DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-2-22-37. EDN: BIFCEN

ORIGINAL ARTICLE

PRESERVATION OF WOODEN ARCHITECTURE ZONES THROUGH INTEGRATED TERRITORY DEVELOPMENT OF HISTORICAL SETTLEMENT (THE TOMSK CASE STUDY)**Natalia A. Lisovskaya***Tatar Culture Center, Tomsk, Russia*

Abstract. Purpose: The aim of the work is to find a solution to preserve the unique wooden architecture of Tomsk through the integrated territory development within the approved boundaries of the historical settlement.

Methodology: A normative approach and comparative analysis of positive experience of the last five years in preserving cultural heritage in historical settlements in Russia. The methodological basis of research is works on the integrated approach to solving all the problems and field studies of the condition of wooden architecture zones in Tomsk.

Research findings: The model standard is identified as the most effective method of preserving wooden architecture zones, which allows reconstructing of the central part of the city within the boundaries of the historical settlement. At the same time, not only the unique wooden architecture is preserved, but also the tasks of a comfortable urban environment are solved, small and medium-sized businesses are developing, and the public movement facilitates the participation in socio-cultural projects to preserve the historical and cultural heritage of Tomsk.

Value/originality: A combination of the theoretical analysis of research developments, modern regulatory documents and the latest Russian experience in the field of cultural heritage to build a methodological algorithm for the preservation of wooden architecture zones, taking into account the integrated territory development in Tomsk.

Keywords: wooden architecture zones, historical settlement, integrated development, standard model

For citation: Lisovskaya N.A. Preservation of Wooden Architecture Zones through Integrated Territory Development of Historical Settlement (the Tomsk Case Study). *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture*. 2025; 27 (2): 22–37. DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-2-22-37. EDN: BIFCEN

Город Томск является историческим поселением федерального статуса благодаря сохранившемуся планировочному каркасу исторического центра (1355 га), первым сибирским университетам и, конечно же, целым пластам деревянной застройки. В Томске автором выделяются 11 групповых зон деревянного зодчества¹ общей площадью 270 га, включающих 749 объектов деревянного зодчества. Из всех этих компонентов самым уязвимым в плане исторической сохранности и современной трансформации является деревянное зодчество. Поэтому именно ему уделено первоочередное внимание.

Первоначально автором было выделено 8 групповых зон деревянного зодчества (рис. 1) в рамках разработки муниципальной программы «Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска». Программа была разработана автором в 2004 г. и реализована под руководством губернатора

¹ Лисовская Н.А. Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска: муниципальная программа. Томск, 2004. 170 с.

В.М. Кресса в 2005–2011 гг. Она была утверждена решением Думы г. Томска № 1016 от 07.10.2008 г. Восемь групповых зон деревянного зодчества включены в генеральный план г. Томска 2007 г., разработанный НПИ ПП «ЭНКО», г. С.-Петербург, а также в проект «Зоны охраны памятников истории и культуры г. Томска» 2012 г., выполненный Сибирским институтом «Сибспецпроектреставрация» (г. Томск).

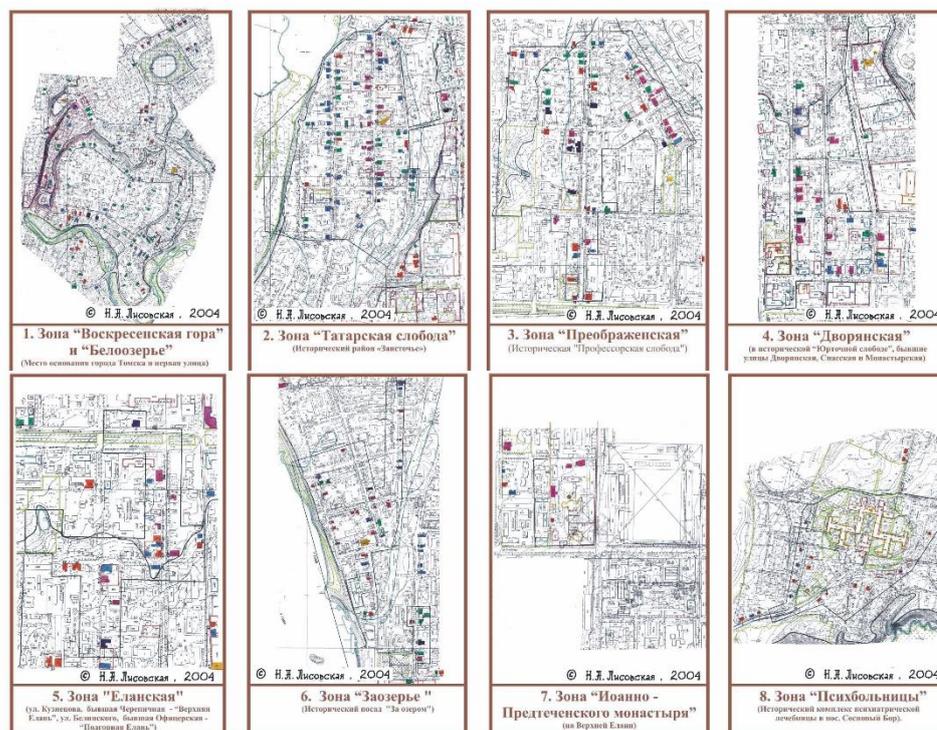


Рис. 1. Программа «Сохранение деревянного зодчества г. Томска» (2004 г., автор Н. Лисовская). Восемь групповых зон деревянного зодчества

Fig. 1. Preservation of Wooden Architecture in Tomsk Program, 2004. Author N. Lisovskaya. 8 wooden architecture zones

После включения левобережья в состав территории г. Томска и применения автором метода математического моделирования – тренд-анализа (рис. 2) для уточнения регламента реконструктивных мероприятий – количество групповых зон возросло с 8 до 11. Были добавлены зоны: «Профессорский городок» (ул. Октябрьская в п. Тимирязевском), «Магистратская» (ул. Р. Люксембург и ул. Б. Подгорная), «Уржатка» (пер. Кононова – пер. Комсомольский – пер. Аптекарский – ул. Батенькова – ул. Алтайская – ул. Заливная). В результате число объектов деревянного зодчества увеличилось с 701 (по данным программы 2004 г.) до 749 (рис. 3).

Цель научного исследования заключается в поиске оптимального механизма сохранения и адаптации деревянного зодчества в современных условиях. Однако достижение этой цели невозможно без комплексного развития

всей исторической территории г. Томска. Согласно гл. 10, ст. 64 Градостроительного кодекса РФ, одной из задач комплексного развития территории является соблюдение российского законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

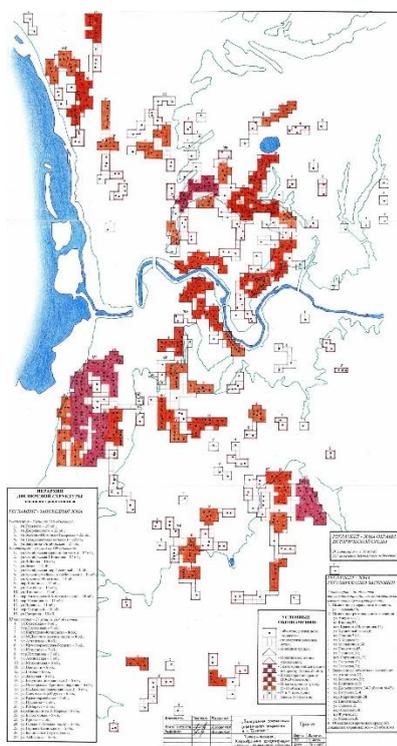


Рис. 2. Метод тренд-анализа (2008 г., Н. Лисовская)
Fig. 2. Trend analysis method (2008, N. Lisovskaya)



Рис. 3. Дислокация 11 групповых зон деревянного зодчества
Fig. 3. Location of 11 wooden architecture zones

Методологическую основу данного исследования составляет системно-комплексный подход к сохранению деревянного зодчества, при котором можно использовать труды Института реконструкции исторических городов (зам. директора по науке В.Р. Крогиус) по пяти проблемным направлениям:

- *ревалоризация* – изучение и охрана наследия, архитектурно-планировочная организация исторических зон;
- *ревитализация* – изучение социально-функциональных процессов и создание благоприятной среды для жизнедеятельности;
- *репривизация* – развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и технического оснащения;
- *реконтракция* – совершенствование и развитие проектно-исследовательских и производственно-строительных работ;
- *ременеджеризация* – создание системы управления разработкой и реализацией мероприятий комплексной реконструкции.

Направления ревалоризации, репроризации, ревитализации – взаимосвязанные элементы комплексного развития территории (КРТ). Пропуск даже одного направления ведет к потере целостности подхода. Например, сосредоточение только на ревалоризации исторического поселения позволяет на какое-то время сохранить отдельные анклавы объектов культурного наследия (ОКН). Однако нельзя исторический центр города, составляющий 4,6 % общей площади г. Томска, превратить в музей под открытым небом. Столица субъекта должна развиваться во времени и в пространстве, в конкурентной среде с соседними территориями за человеческие ресурсы. Повышение качества городской среды возможно путем развития всех пяти направлений КРТ исторического поселения.

Комплексному подходу к решению проблем развития исторических поселений посвящены исследования академика РААСН, доктора архитектуры А.Л. Гельфонд. В своих работах она вводит понятие «потенциальный пространственный каркас исторического поселения», основанное на интеграции историко-культурного, природно-экологического, социально-экономического компонентов городского пространства [1]. Эти исследования затрагивают направления ревалоризации, репроризации, ревитализации.

Для анализа теоретических разработок в области сохранения историко-культурного наследия значительную ценность представляют труды Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (в.н.с. Э.А. Шевченко). В этих исследованиях вопросы градостроительного сохранения и реставрации территорий городов со сложившейся исторической застройкой предлагается решать по методике капитализации культурного наследия. Для установления инвестиционной привлекательности ОКН в методических рекомендациях применяются затратный, сравнительный и доходный подходы, что позволяет обосновать итоговую стоимость объекта [2]. Методика работает в направлении ревалоризации и ременеджеризации в области культурного наследия.

Поскольку вопросы ременеджеризации для сохранения деревянного зодчества являются наиболее сложными для Томска, важно привлечь инвесторов к сохранению ОКН. Целесообразно для этого проанализировать труды в области экономики культурного наследия. Среди зарубежных работ значимы исследования Донована Рипкема (США) [3], среди отечественных ученых – исследования Н.Е. Прянишникова, О.В. Карповой, А. Лобановой, Ю. Рыбаковой, Т.В. Абанкиной, П.В. Деркачева [4].

Ревитализация имеет социологическую основу исследования. Полезны будут теоретические и практические наработки социолога из Санкт-Петербурга Е.Б. Черновой [5].

Натурные исследования в области ревитализации по всем одиннадцати групповым зонам деревянного зодчества в Томске² выявили его отличие от среднестатистических российских показателей. Так, по России показатель жилья в ОКН составляет порядка 30 %. В Томске КРТ жилой застройки осуществ-

² Лисовская Н.А. Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска: муниципальная программа. Томск, 2004. 170 с.

ляется преимущественно в отношении многоквартирных домов, составляющих 95 % объектов деревянного зодчества (ОДЗ). Таким образом, в Томске необходим ремонт жилья, обладающего культурной ценностью, что подчеркивает важность социологической основы КРТ. Результаты анкетирования жителей групповых зон деревянного зодчества г. Томска «Еланская» и «Воскресенская гора» показали следующие тенденции³:

- 91,7 % респондентам нравится район проживания;
- 55,5 % отрицательно относятся к новой застройке в их заповедном районе;
- 66 % отрицательно относятся к сносу своего района и строительству на его месте нового;
- 70,7 % положительно оценивают опыт восстановления деревянных домов;
- 83,3 % поддерживают восстановление своего района по программе сохранения деревянного зодчества;
- 79,5 % согласны с постановкой своего дома на капитальный ремонт;
- 56,7 % готовы взять на себя внутренние отделочные работы при ремонте.

Томск – вернакулярный город, характеризующийся разнообразием ритмов и временных пластов. Целостность городской культуры достигается, когда удается удержать и интегрировать все временные слои. Интегральный каркас КРТ исторического поселения включает в себя историко-культурный, ландшафтно-экологический, социально-экономический, инженерно-транспортный компоненты. При сохранении групповых зон деревянного зодчества г. Томска процессы ревитализации и репривизации находятся во взаимодействии.

Ландшафтный код – основа градостроительного кода города (градостроительная емкость территории). В Томске зоны охраны исторического ландшафта составляют всего 80 га. Ландшафтные анклавы ОДЗ сохранились в пределах природных границ вдоль русел рек и бровок террас. Среди них выделяются пять ключевых групповых зон деревянного зодчества⁴: «Воскресенская гора», «Татарская слобода», «Заозерье», «Уржатка», «Дворянская». Даже визуально спокойные зоны, такие как «Еланская», «Преображенская», «Иоанно-Предтеченский монастырь», «Магистратская», скрывают под собой подземные родниковые поля. Групповые зоны ОДЗ «Психиатрические клиники» и «Профессорский городок» расположены в ценных сосновых борах. Все одиннадцать групповых зон деревянного зодчества занимают участки с ослабленными грунтами и повышенной гидроактивностью. Сохранение этих зон ОДЗ позволит предотвратить возникновение барражного эффекта, пывунов и оползней. Зимой в групповых зонах деревянного зодчества происходит нейтрализация линз холода, а летом – термическое (за счет разного отражения материалов) и динамическое (за счет разности высот объектов) проветривание в историческом центре. Эта особенность характерна для всех исторических «деревянных» городов России, выстроенных по канонам древнерусского градостроения. Наши предки обладали глубокими знаниями о выборе мест для строительства, обходясь без различных теорий вроде фэн-шуй.

³ Лисовская Н.А. Творческие кластеры как модель организации социокультурного пространства в городе Томске: выпускная квалификационная работа (специалитет). Томск: НИ ТПУ, 2012. 99 с.

⁴ Лисовская Н.А. Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска: муниципальная программа. Томск, 2004. 170 с.

Реконструкция призвана обеспечить преемственность развития исторического поселения. Исторический центр Томска должен продолжать свое развитие, поэтому крайне важно гармонично вписывать новые архитектурные объекты по морфотипам исторической среды. Здесь значимы аналитические работы Т.А. Черемхиной [6]. В групповых зонах деревянного зодчества необходима реконструктивная работа, включающая «протезирование» улиц на месте утраченных и неценных объектов. В Томске остается нерассмотренным вопрос современного деревянного домостроения. Так, ровесник Томска Нью-Йорк (1624 г.) имеет 1/6 часть своих строений из дерева. В Ватикане 1/4 часть объектов выполнена из дерева. Деревянное строительство, вне зависимости от его разновидности, имеет ряд преимуществ:

- долговечность, безопасность, энергоэффективность;
- при серьезных пожарах металл теряет несущую способность, плавится через 20 мин, а древесина способна выдерживать огонь более 30 мин;
- быстрота возведения деревянных конструкций делает этот вид строительства привлекательным.

Согласно опросу, проведенному Общественным ТВ России в 2018 г., 86 % населения хотели бы жить в деревянном доме. Россия занимает первое место в мире по запасам лесных ресурсов – 815 млн га – это около 20 % от мировых запасов. В ряде стран древесина используется в качестве основного конструкционного материала в жилищном строительстве: в США – 95 % новых домов, в Финляндии – 90 %, в Канаде – 83 %, в Швеции – 78 %. Даже в Японии 43 % нового строительства выполняется с применением древесины. Томская область, имея запасы строительной древесины в сибирской тайге, обладает огромным потенциалом для развития деревянного домостроения. Именно здесь необходима преемственность от традиционного деревянного сруба до современного деревянного дома с использованием исторических традиций. С точки зрения культуры деревянное строительство – это неотъемлемая часть национального самосознания.

Развитие деревянного домостроения требует взаимодействия таких отраслей, как энергетика, транспорт и жилищно-коммунальное хозяйство, что создает мультипликативный экономический эффект. Мобилизация экономического ресурса культурного наследия – основа городской регенерации, КРТ, фактор социально-экономического развития. В этом контексте ключевое значение приобретает ременджеризация, которая предусматривает иерархию управления зонами деревянного зодчества⁵:

Нижний уровень – технологический (модернизация строительно-реставрационной базы, создание плотницкого центра, организация службы «Скорая помощь зодчеству», создание фонда реставрационных материалов и магазина запчастей для ремонта деревянных домов, организация испытательного полигона тестирования новых реконструктивных и реставрационных технологий).

Средний уровень – проектно-управленческий (консорциум-проектирование (прибыльно-договорное проектирование) [7], «социально управляемое

⁵ Лисовская Н.А. Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска: муниципальная программа. Томск, 2004. 170 с.

проектирование», «проект участия пользователей», создание профессиональных групп социального проектирования).

Верхний уровень – идеологический (формирование единого информационного поля для сохранения деревянного зодчества; особое внимание к роли СМИ в формировании позитивного отношения к культуре, включая лингвистическое программирование; семь ступеней научно-образовательного комплекса по воспитанию бережного отношения к национальной культуре).

*Формирование бюджетного фонда сохранения наследия в групповых зонах деревянного зодчества*⁶. Это программы: сохранения деревянного зодчества, комплексного благоустройства городских территорий, реформирования ЖКХ, расселения ветхого и аварийного жилья, капитального ремонта жилого фонда, текущего ремонта объектов деревянного зодчества, социального и доступного жилья, развития городского транспорта, молодежная жилищная программа на объектах деревянного зодчества, программы МЧС (противодействие пожарам на объектах деревянного зодчества, развитию оползневых процессов, подтоплению) и др.

Проведение подпрограмм тематического характера: по восстановлению дренажной системы в групповых зонах деревянного зодчества, мероприятия по гидроизоляции оснований зданий, программа «Цоколь» – восстановление почти полностью разрушенных оснований исторических зданий, «Водосточные трубы» – восстановление организованного водостока с крыш исторических зданий, «Наличники» – замена изношенных и восстановление утраченных наличников, «Малые архитектурные формы» в стиливом соответствии с исторической застройкой, восстановление исторической колористики деревянных зданий, подсветка ценных исторических объектов деревянного зодчества и др.

Поскольку в решение о комплексном развитии территории включается перечень объектов культурного наследия (в 11 групповых зонах деревянного зодчества Томска насчитывается 183 ОКН федерального значения, 270 – муниципального и 296 объектов деревянной исторической среды), подлежащих сохранению в соответствии с ФЗ-73, необходима программа экономического стимулирования сохранения ОКН⁷. Эта программа должна предусматривать: рост объемов реставрационных работ – увеличение числа заказов на проведение реставрации и восстановление ОКН; активный поиск новых видов использования старых ОДЗ; всемерное поощрение реставрации ОДЗ; разработку гибких механизмов путем налоговых льгот для поддержания частных инициатив по реставрации деревянного зодчества; ремонт и реставрацию ОДЗ за счет низкопроцентных ссуд, грантов, налоговых льгот и оборотных средств, безвозвратных субсидий для реставрации и возвратных субсидий для восстановления и реконструкции, когда возникает дополнительная стоимость здания; создание системы благотворительных фондов, некоммерческих оборотных фондов под контролем, которым предоставляется право выкупа исторических зданий ОДЗ с целью восстановления, перепродажи и реинвестиции

⁶ Лисовская Н.А. Разработка проекта «Создание системы туристских кластеров в общественном пространстве города Томска»: выпускная квалификационная работа (магистерская диссертация). Томск: ТГПУ, 2018. 121 с.

⁷ Там же.

полученных прибылей в реставрацию; реализацию инвестиционных проектов с отсроченным правом собственности по выполнении инвестором обязательств; стимулирование повторных инвестиций прибыли в новые операции по сохранению наследия.

Политика экономического стимулирования реставрационных программ должна поддерживаться до тех пор, пока инвестиции недостаточны и непродуктивны, налоговые послабления должны зависеть от природы реставрируемого ОДЗ (цель использования, количество прибыли), обязательным должно стать информационное сопровождение реализации программы сохранения деревянного зодчества, демонстрация разницы между очевидной и реальной стоимостью сохранения ОКН, а также преимущества прямых и косвенных выгод от реставрации, продуктивность и престижность инвестиций в ОДЗ.

Последней инновацией по сохранению ОДЗ стал Модельный стандарт по сохранению культурного наследия, разработанный по инициативе ООО малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» [8]. В силу новизны проекта научная литература по этой теме пока отсутствует. Основу модели составляют передовые практики сохранения культурного наследия субъектов РФ. Модель формировалась с учетом положительных примеров, накопленных в последнее время в ряде регионов России.

Старт был дан в 2022 г., когда в Астрахани представители 15 регионов России обменялись опытом в области сохранения ОКН и был разработан проект Модельного стандарта. Первый проект появился также в Астрахани в 2019 г. (создан проектный офис по модулю «Белый город») [9]. В 2020 г. к этому движению присоединилась Ульяновская область (АНО «Кластер творческих индустрий» по историко-культурному конструированию исторического центра) и Вологодская область (проектное бюро «Сохраняя будущее – деревянная Вологда» с проектом «Деревянные кружева»). В 2022 г. движение пополнилось еще двумя участниками: Самарской областью (благотворительный фонд «Том Соьер Фест – Наследие⁸» для сохранения 645 ОКН на площади 600 га) и Нижегородской областью (Агентство по сохранению и развитию объектов исторической среды АНО «АСИРИС» – единый центр компетенций по проекту «Заповедные кварталы»⁹). Естественным было присоединение к этому движению Иркутской области, где еще в 2015 г. было создано АНО «Агентство развития памятников Иркутска» по реализации проекта «Иркутские кварталы», охватывающего 719 ОДЗ. Проект стал реализовываться по аналогии с томской программой 2004 г. «Сохранение объектов деревянного зодчества»¹⁰ (701 ОДЗ). К юбилею Иркутска было выполнено комплексное развитие территории 130-го квартала (авторы концепции – архитекторы Е. Григорьева и М. Меерович). В 130-м квартале было отреставриро-

⁸ Том Соьер Фест: методическое пособие / под ред. А.В. Кочеткова. Самара, 2017. 84 с. URL: <https://rosrest.com/portfolio/tom-sojer-fest-metodicheskoe-posobie/> (дата обращения: 25.02.2025).

⁹ Модельный стандарт по сохранению культурного наследия в Нижегородской области / Комиссия «ОПОРЫ РОССИИ» // Агентство по сохранению и развитию объектов исторической среды Нижегородской области (АСИРИС). Нижний Новгород, 2023. 78 с. URL: https://opora.ru/site/assets/files/55455/modelnyy_regionalnyy_standart_proekt.pdf

¹⁰ Лисовская Н.А. Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска: муниципальная программа. Томск, 2004. 170 с.

вано 9 ОКН, восстановлено 16 и перенесено из других районов 8 исторических зданий. Инвестиции бизнеса составили 2,5 млрд руб., что явилось прорывом на федеральном уровне. Теоретические предложения, выдвинутые в экономической части томской программы, в Иркутске были реализованы на практике. Это стало своего рода прообразом Модельного стандарта, который был принят в 2020-х гг. в России.

В 2021 г. Минэкономразвития был разработан новый Региональный инвестиционный стандарт для России. В 2022–2023 гг. группой общественных деятелей и экспертов (более 50 человек из 15 регионов) был подготовлен проект федерального стандарта сохранения и комплексного развития исторической среды – Модельный региональный стандарт по сохранению и приумножению культурно-исторического наследия России. В декабре 2023 г. от имени ООО «ОПОРА РОССИИ» было направлено обращение в Аппарат Правительства РФ с предложением поддержать данную общественную инициативу для придания ей статуса государственного проекта. В свою очередь, Федеральное агентство стратегических инициатив начало разрабатывать Стандарт по сохранению и вовлечению в экономический оборот ОКН – сборник лучших практик. В 2024 г. началось внедрение Модельного регионального стандарта в пяти пилотных регионах: Астраханской, Ульяновской, Нижегородской, Ярославской и Рязанской областях. С учетом специфики регионов один и тот же инвестиционный механизм может иметь разные результаты, в зависимости от конкретных условий.

Основная цель Модельного регионального стандарта – сближение интересов органов региональной власти, муниципалитетов и представителей бизнеса по сохранению ОКН. Малый и средний бизнес, ориентированный на высокую социальную ответственность, готов применить на практике формулу преобразования меценатства в доходный бизнес, привлекать предпринимателей и НКО к восстановлению ОКН для развития туризма и дальнейшего вовлечения ОКН в экономическую деятельность через государственно-частное и муниципально-частное партнерство (ГЧП и МЧП). Этот стандарт предусматривает создание и внедрение системной и комплексной модели сохранения и развития исторических территорий, использование современных механизмов сохранения ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих реставрации с учетом специфики регионов.

Модельный стандарт – это набор социально-экономических и организационно-правовых методик КРТ исторического поселения на основе ГЧП и МЧП, направленный на привлечение малого и среднего бизнеса для сохранения историко-культурного наследия¹¹. Каждый из пилотных регионов утверждает свой Региональный стандарт с учетом своей специфики для формирования системной модели управления сферой сохранения историко-архитектурного наследия.

Региональный Модельный стандарт Томской области должен быть направлен на создание условий для опережающего инвестиционного развития

¹¹ Российская Федерация. Приказы. О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах РФ («Региональный инвестиционный стандарт»): Приказ Минэкономразвития РФ от 30.09.21 г. № 591. URL: https://www.economy.gov.ru/material/file/65365f9988201b0a87661ddcbe5c9f49/591_30092021.pdf

в сфере сохранения ОКН, закладывать правовые основы реализации инвестиционной политики региона, а также обеспечивать эффективное взаимодействие между органами государственной власти и местного самоуправления Томской области с инвесторами при реализации инвестиционных проектов в сфере сохранения деревянного зодчества Томска.

Модельный стандарт должен быть разработан в соответствии с положением приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.21 г. № 591 «О системе поддержки новых инвестпроектов в субъектах РФ».

Блоки модельного стандарта¹²:

1. Единый центр компетенций по КРТ исторического поселения.
2. Имущественно-инвестиционный блок (система комплексного стимулирования, многоканальное финансирование).
3. Нефинансовые меры поддержки (разработка инвесткаталога, инвестпаспортов, поиск партнеров).
4. Нормативно-градостроительный блок (методические рекомендации по ревалоризации территории исторического поселения).
5. Ремонтно-реставрационный блок (реставрационная школа, лицензирование, база стройматериалов).
6. Научно-образовательный блок (подготовка кадров).
7. Социальный блок (общественно-культурные проекты, популяризация ОКН).

Модельный стандарт сохранения культурного наследия включает следующие ключевые элементы¹³: создание и функционирование фонда по сохранению ОКН; проведение капремонта многоквартирных домов, являющихся ОКН, за счет средств регионального бюджета; восстановление ОКН на основе соглашения о ГЧП, МЧП; льготную аренду ОКН («Дом за рубль», «Рубль за метр» и т. д.) и земельного участка под ОКН (уменьшение затрат); безвозмездное пользование ОКН некоммерческими организациями; наличие и регулярное обновление перечня ОКН для передачи инвесторам и создание единой информационной базы; методические рекомендации по установлению предметов охраны ОКН и системы подготовки инвестиционного паспорта ОКН, включающего смету (льготная ставка кредитования, затратная и доходная часть для формирования бизнес-плана с экономическими показателями привлекательности – прибыль, рентабельность, точки безубыточности, срок окупаемости, конъюнктурный анализ, технические условия подключения к инженерным сетям и исторические справки); меры поддержки для инвестиционных проектов, включая создание зон экономического благоприятствования инвестиционной деятельности; нормативные правовые акты, регламентирующие механизмы предоставления мер поддержки инвестиций и свод инвестправил и инвестдеклараций по сохранению ОКН; функционирование инвестиционной комиссии по ОКН и инвесткарты ОКН, ценных градоформирующих объектов; практиче-

¹² Российская Федерация. Приказы. О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах РФ («Региональный инвестиционный стандарт»): приказ Минэкономразвития РФ от 30.09.21 г. № 591. URL: https://www.economy.gov.ru/material/file/65365f9988201b0a87661ddcbc5c9f49/591_30092021.pdf

¹³ Там же.

ские образовательные программы в сфере сохранения ОКН (например, возрождение реставрационных мастерских); развитие и поддержка волонтерской деятельности по сохранению ОКН, создание Клуба владельцев исторической недвижимости; функционирование службы «единого окна» по сохранению ОКН (например, Агентство или Управляющая компания по сохранению и развитию ОКН, работающая с историческими кластерами).

Способы сохранения и эффективного использования ОКН: музеефикация ОКН с расселением жилого фонда; выделение земельного участка инвестору под новое строительство с обязательным сохранением ОКН на участке застройки; заключение договоров аренды с условием финансирования вложений в капремонт ОКН с последующей передачей арендатору доли собственности в объекте финансовых вложений; перемещение ОКН за счет инвестора с целью предотвращения его утраты; при расчете арендной платы за ОКН арендатору предоставляется корректирующий коэффициент за ремонт; мониторинг состояния и использования ОКН; формирование инвестпредложения по приспособлению ОКН; приведение формы собственности ОКН в соответствие с его целевым назначением.

Экономическое стимулирование развития исторического поселения: заказы на реставрационные работы (от власти и инвесторов), всемерное поощрение реставрации и реконструкции, новое приспособление ОКН, сохранение социального равновесия в групповых зонах деревянного зодчества, разработка гибких механизмов поддержки частных инициатив, систематическое разъяснение ценности частных инициатив (разница между прямыми и косвенными выгодами).

Мобилизация экономического ресурса культурного наследия – основа городской регенерации. Статус исторического поселения может стать важным фактором социально-экономического развития Томска. КРТ позволяет капитализировать историко-культурный каркас через реализацию инвестиционных проектов, которые адаптируют групповые зоны ОДЗ к новым потребностям городского сообщества. Кроме того, возможно восстановление утраченных функций и их приспособление под нужды туризма. Примером такого подхода может стать воссоздание ремесленных цехов, существовавших в XIX в. (в 1864 г. в Томске было 5 ремесленных цехов):

1. Часовщики, серебряки, медяки, кузнецы.
2. Столяры, тележники, колесники, живописцы.
3. Сапожники, руковишники, войлошники.
4. Портные, пошивочные, кожевники, скорняжники.
5. Пекари, булочники, кондитеры, молочники.

Эти функции и традиционные профессии не только будут интересны туристам, но и при интеграции в современную экономику создадут дополнительные рабочие места для малого бизнеса и, главное, вдохнут новую жизнь в исторические деревянные здания групповых зон.

Концепция развития исторического поселения Томск:

1. Статус исторического поселения как фактор социально-экономического развития Томска.

2. Интегральный каркас [1] Томска – историко-культурный, ландшафтно-экологический, социально-экономический, инженерно-транспортный.

3. Предмет охраны исторического поселения: памятники истории, архитектуры и археологии федерального, регионального и муниципального значения, выявленные ОКН, ценные градоформирующие объекты, местоположение существующих архитектурных доминант и архитектурных комплексов, планировочная структура и ее элементы, морфотипы исторической среды, композиция и силуэт застройки, соотношение между различными городскими пространствами, композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком.

4. Градостроительный аспект сохранения историко-культурного наследия должен включать возможность нового строительства – метод «лакун»¹⁴ (локальные зоны регулирования застройки на местах утраченных строений в границах исторического поселения).

5. Регенерация и реновация – методы для новой архитектуры, позволяющие выявить внутренние закономерности исторической среды, архитектуру художественных образов.

6. Мастер-план развития территории, где у каждого квартала в 11 групповых зонах деревянного зодчества должен быть инвестпаспорт.

7. Система управления моделью исторического поселения интегрируется с системой управления госорганов и местного самоуправления с бизнесом и некоммерческими структурами.

8. Модельный подход по сохранению историко-культурного наследия повышает жизнеспособность городской системы.

9. Системность и комплексность в развитии исторического поселения дают учет городской циклической и вернакулярности.

Комплекс задач развития исторического поселения Томск:

1. Комплексное решение вопросов сохранения историко-культурного наследия через Модельный стандарт (ревалоризация).

2. Возрождение деревянного зодчества в качестве деревянного (возобновляемого материала!) домостроения с учетом региональных особенностей, изменения климата, деградации вечной мерзлоты (бревенчатые срубы, клееный брус, модульные, каркасные дома, в т. ч. 3–5-этажные, многоэтажные – с набором стилевых характеристик) – реконструкция.

3. Решение социальных задач (жилищная программа, культурная, социальная и транспортная доступность, комфортная среда и экология, молодежная демография, образование) – ревитализация.

4. Закрепление молодежи в Томской области (программа МЖК, предоставление рабочих мест, пакет социокультурных и спортивных программ).

5. Реформирование ЖКХ за счет инновационных технологий в области инженерного обеспечения, в т. ч. цифровизация – репривизация.

¹⁴ Модельный стандарт по сохранению культурного наследия в Нижегородской области / Комиссия «ОПОРЫ РОССИИ» // Агентство по сохранению и развитию объектов исторической среды Нижегородской области (АСИРИС). Нижний Новгород, 2023. 78 с. URL: https://opora.ru/site/assets/files/55455/modelnyy_regionalnyy_standart_proekt.pdf

6. Развитие инноваций в материаловедении (био-пожарозащита деревянных конструкций, традиционные и инновационные утеплители, натуральные и экологичные стройматериалы).

7. Развитие сырьевой и технической базы на инновационной основе (лесопромышленный кластер в Томской области – лес, лесопереработка и лесохимия, расширение базы строительной техники, новые ее модели) – реконтракция.

8. Разработка организационно-правовых и социально-экономических моделей управления в урбанистике, учет прогнозной и вариантной стратегии (консорциум-проектирование, социально управляемое проектирование, проект участия пользователей) – ременеджеризация.

9. Формирование идеологии комфортного исторического города (градостроительная экология, эниология, видеоэкология).

10. Подготовка кадров для реализации программ комплексного развития территорий исторического поселения и групповых зон деревянного зодчества г. Томска.

11. Большой университет – интеллектуальная платформа реализации программ КРТ в групповых зонах деревянного зодчества:

- ТГАСУ – базовый вуз (задачи – 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10);
- НИ ТГУ (1, 3, 4, 7, 8, 9, 10);
- НИ ТПУ (3, 4, 5, 6, 7, 10);
- ТУСУР (4, 5, 7, 10);
- ТГПУ (1, 3, 4, 10);
- СГМУ (3, 4, 9, 10).

Выводы

Сохранение групповых зон деревянного зодчества возможно через комплексное развитие территории исторического поселения по пяти проблемным направлениям на основе Модельного стандарта, внедренного на федеральном уровне с 2024 г.

Положительный опыт Иркутска в этом направлении (на примере 130-го квартала) и принятие Регионального модельного стандарта на федеральном уровне создают предпосылки для сохранения групповых зон деревянного зодчества в Томске через КРТ. Это послужит реализации на новом уровне нашей муниципальной программы «Сохранение и возрождение деревянного зодчества г. Томска». Групповые зоны были выделены автором, и в период с 2005 по 2011 г. было отреставрировано 96 ОДЗ.

Двадцать лет назад Томск стал местом притяжения специалистов из других городов России, стремящихся перенять успешный опыт по сохранению историко-культурного наследия. Сегодня Томск может присоединиться к подобной эстафете. Город обладает уникальной исторической базой национального культурного наследия – деревянным зодчеством, что открывает для него широкие перспективы.

«Меня покорила Томск. Это совершенно отличное от того, что я видел в других городах» (Грэм Грин).

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Гельфонд А.Л. Концепция формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений // *Архитектура*. 2019. № 1. С. 26–34. DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34. EDN: PBVNPJ
2. *Методические рекомендации* оценки историко-культурной ценности поселения. Применение критериев историко-культурной ценности поселения в оценке недвижимости, расположенной в границах исторического поселения / сост. Э.А. Шевченко [и др.] ; под ред. Э.А. Шевченко ; М-во культуры Рос. Федерации [и др.]. Санкт-Петербург : Зодчий, 2014. 263 с. ISBN 978-5-904560-24-9.
3. Рипкема Д. Экономика исторического наследия. Практическое пособие для руководителей. Москва : ЗАО «Билдинг Медиа Групп», 2006. ISBN: 5-903312-01-2. EDN: QSLDMT
4. Абанкина Т.В., Деркачев П.В. Стратегия повышения эффективности использования объектов культурного наследия // *Вопросы государственного и муниципального управления*. 2016. № 4. С. 45–74. EDN: XEDGWL
5. Чернова Е.Б. От «населения» к «человеку»: дорожная карта развития технологии планирования // *Управление развитием территории*. 2013. № 1. С. 39–42.
6. Черемхина Т.А. Моделирование целостной композиции разновременной городской среды // *Региональные проблемы планировки, застройки и благоустройства населенных мест Урала* : Межвузовский сборник. Свердловск : Изд-во Свердловского архитектурного ин-та, 1990. 177 с.
7. Птичникова Г.А. Градостроительство и архитектура Швеции. 1980–2000. Санкт-Петербург : Наука, 1999. 200 с. ISBN: 5-02-026802-X. EDN: ZUOESN
8. Синичих М.В. Сегодня – время быстрых действий / Департамент комплексного развития территорий Минстроя РФ // *Охраняется государством*. 2024. № 2. С. 52–59. URL: https://auiplik.ru/upload/iblock/e3a/kmklmfedmujdy2768p7i47321nt8vvip/OG_2024_2_web-_1_.pdf
9. Романова А.П. Белый город как модуль культурного ландшафта Астрахани // *Культурное наследие полиэтничного региона*. Астрахань : Астраханский госуниверситет, 2023. С. 236–242. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/belyy-gorod-kak-modul-kulturnogo-landshafta-astrahani/viewer>

REFERENCES

1. Gelfond A.L. The Concept of Potential Spatial Frameworks of Historical Settlements. *Arkhitectura*. 2019; (1): 26–34. DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34. EDN: PBVNPJ (In Russian)
2. Shevchenko E.A. (Ed.) *Methodological Recommendations for Assessing the Historical and Cultural Value of Settlement*. Application of historical and cultural value criteria of settlement in assessment of real estate within the boundaries of historical settlement. Saint-Petersburg: Zodchii, 2014. ISBN 978-5-904560-24-9. (In Russian)
3. Ripkema D. *Economics of Historical Heritage. A Practical Guide for Managers*. Moscow: ZAO "Building Media Group", 2006. ISBN: 5-903312-01-2. EDN: QSLDMT
4. Abankina T.V., Derkachev P.V. Efficiency Improvement of Cultural Heritage. *Voprosy gosudarstvennogo i munitsipal'nogo upravleniya*. 2016; (4): 45–74. EDN: XEDGWL (In Russian)
5. Chernova E.B. From Population to Man: Development Roadmap of Planning Technology. *Upravlenie razvitiem territorii*. 2013; (1): 39–42 (In Russian)
6. Chermkhina T.A. Modeling of Holistic Composition of Multi-Temporal Urban Environment. Coll. Papers '*Regional Problems of Planning, building and Landscaping of Populated Areas in the Urals*'. Sverdlovsk, 1990. 177 p. (In Russian)
7. Ptichnikova G.A. Urban Planning and Architecture in Sweden. 1980–2000. Saint-Petersburg: Nauka, 1999. 200 p. ISBN: 5-02-026802-X. EDN: ZUOESN (In Russian)
8. Sinichich M.V. Today is the time for quick actions. *Okhranyaetsya gosudarstvom*. 2024; (2): 52–59. Available: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://auiplik.ru/upload/iblock/e3a/kmklmfedmujdy2768p7i47321nt8vvip/OG_2024_2_web-_1_.pdf (In Russian)
9. Romanova A.P. White Town as a Module of the Astrakhan Cultural Landscape. 2024. Pp. 236–242. Available: <https://cyberleninka.ru/article/n/belyy-gorod-kak-modul-kulturnogo-landshafta-astrahani/viewer> (In Russian)

Сведения об авторе

Лисовская Наталья Александровна, методист-архитектор, член Союза архитекторов России, ОГАУК «Центр татарской культуры», 634050, г. Томск, ул. Горького, 35. Nata.al.lis@mail.ru

Authors Details

Natalia A. Lisovskaya, Architect Supervisor, member of the Union of Architects of Russia, Tatar Culture Center, 35, Gorky Str., Tomsk, 634050, Russia, Nata.al.lis@mail.ru

Статья поступила в редакцию 14.08.2024
Одобрена после рецензирования 30.01.2025
Принята к публикации 04.03.2025

Submitted for publication 14.08.2024
Approved after review 30.01.2025
Accepted for publication 04.03.2025