

Иркутск как столица деревянного зодчества – АРПИ делится планами работы и подводит промежуточные итоги

Столица Приангарья по праву может называться столицей деревянного зодчества России, считает генеральный директор Агентства развития памятников Иркутска (АРПИ) Ирина Кравец. В областном центре насчитывается около 650 деревянных памятников архитектуры, большая их часть находится в удовлетворительном состоянии, но есть и откровенно ветхие и аварийные дома. Надежда, что памятники переродятся и предстанут перед горожанами обновленными, появилась, когда в Иркутске в 2012 году мэрия учредила Агентство развития памятников. В его задачи входит поиск инвесторов для реставрации объектов культурного наследия. Телеинформ встретился с директором АРПИ и узнал, какие проекты ждут своего воплощения в жизнь и какие шаги предпринимаются уже сейчас, чтобы деревянный Иркутск стал привлекательным.

За три года работы АРПИ сделано немало. Иркутяне уже забывают, как выглядели фасады домов по ул. Тимирязева, 5, Горького, 34, Байкальская, 25 и 27. «Запах старости», исходивший от них, заменил аромат новой жизни. На солнце поблескивает краска, резьба радует глаз, нет больше перекосившихся окон и дверей. В Иркутске ждут своего часа еще многие объекты. Сейчас работа ведется над 18 памятниками. «Это те объекты, по которым АРПИ в ходе конкурсов заключило договоры с инвесторами – где-то конкурс прошел совсем недавно, где-то памятник уже отреставрирован и мы его вводим в эксплуатацию. Один из последних объектов для реставрации – это два домика на одном земельном участке по адресу ул. Кожова, 28 – это напротив 130-го квартала. Над ним будет «колдовать» инвестор, который уже реставрировал один памятник – по ул. Тимирязева, 5. Сейчас он пришел за вторым. Инвестор понял всю реставрационную составляющую и решил вложить деньги в реставрацию второго объекта – это не может не радовать. Уже есть инвесторы, которые также сейчас заканчивают пару памятников и спрашивают, что мы еще можем им предложить», – делится **Ирина Кравец**.

Дом по ул.
Байкальская, 25

Однако понятно, что больше привлекают внимание туристов и самих иркутян не отдельные дома, а именно кварталы. 130-ый квартал, появившийся в Иркутске три года назад, стал настоящей точкой притяжения. А еще пять лет назад здесь угрюмо стояли деревянные покосившиеся бараки, иркутяне воротили нос от запаха нечистот и помоев. Такое же перерождение сейчас ждет территорию в районе «Шанхайки» и прилегающих улиц – от Крестовоздвиженской церкви до ул. Карла Либкнехта.



Первые шаги здесь были сделаны еще год назад – тогда была закрыта «Шанхайка», в градостроительной документации наложили определенные запреты на освоение этой территории. Много времени заняли переговоры с собственниками земельных участков. Задачей было найти взаимовыгодные условия, чтобы владельцы участков заключили договоры с оператором проекта АНО «Иркутские кварталы», который был учрежден ПАО АРПИ с благословения администрации города.

Нужно было добиться понимания собственниками того, что нужно строить объекты на участках согласованно – чтобы была синергия, только тогда возможно будет создать комфортное общественное пространство. Задача эта была решена. Реализация проекта в жизнь начнется, вероятно, в следующем году. Полноценный привлекательный квартал здесь появится примерно к 2020 году, конечно, если все пойдет по плану. Здесь задумано сделать удобную парковку, пешеходные зоны. Разработчики проекта предусматривают здесь разместить и национальные общественно-культурные центры, культурные объекты, кафе и ресторанчики. «Поток людей здесь будет, вероятно, даже больше, чем в 130 квартале, поэтому инвесторам должно быть весьма выгодно участвовать в реставрации домов-памятников на этой территории», – считает гендиректор АРПИ.



Дом по ул. Горького, 34

Оператор «Иркутские кварталы» будет заниматься проектом развития не только этого квартала, но и других. На плечи оператора ляжет руководство процессом реставрации памятников, строительства новых объектов, а главное, создание инфраструктуры – как инженерной, так и социально-культурной.

Не всем объектам культурного наследия повезло оказаться в границах красных линий – то есть исторического центра Иркутска. Мэрия Иркутска при разработке генплана обратила внимание, что есть объекты, которые объективно нуждаются в переносе. Время идет вперед, город развивается. Некоторые дома мешают расширению дорог, строительству развязок. Одним из таких объектов оказался Дом Цейдлера на ул. Рабочего Штаба, 4. Согласно проекту Маратовской развязки, этот дом-памятник помешает проложить здесь трассу. Поэтому сейчас встал вопрос о его переносе. «Этот дом памятник нельзя перенести за границы Иркутска. При переносе нужно сохранить среду, чтобы памятник был в границах исторического центра, чтобы соседствующие рядом дома-памятники соответствовали исторической эпохе», – поясняет Ирина Кравец.

Площадку для переноса памятника найти не так просто. Тем не менее, мэрия подобрала несколько подходящих земельных участков. Этой работой АРПИ намерено заняться в 2016 году. Планируется перенести 10-12 памятников, которые находятся за границами красных линий и на развязках. Претворение этого проекта

в жизнь займет не меньше, чем три года. Только на согласование переноса памятника с Минкультом РФ понадобится год, еще два – на саму реставрацию.

Еще одно направление работы АРПИ – это подготовка площадок, интересных для потенциальных инвесторов. «Одно-, двухэтажные домики – это небольшой проект для инвестиций. Сейчас у нас есть более крупные объекты, которые мы можем предложить. В частности, это Курбатовские бани на Нижней Набережной. Сейчас они в очень плохом состоянии, фактически это развалины. Но по этому объекту уже разработан проект реставрации – есть архивные фотографии, обмеры – понятно, как это можно восстановить. Другое дело, что нужно придумать то назначение, которое будет удовлетворять и целям развития Иркутска, и историческому содержанию самого памятника, – рассказывает Ирина Кравец. – Поэтому мы сделали запрос инвестиционных предложений. Совместно с акционером – администрацией Иркутска – мы рассмотрим их, определим наилучший вариант использования и заключим договор с инвестором. Кроме Курбатовских бань есть еще две площадки, работу по ним планируется начать в следующем году».



Курбатовские бани

Собственники или инвесторы, занимающиеся памятниками, делятся на три типа. Первые – это те, кто купил в свое время деревянный дом в центре Иркутска, или те, кому он достался после приватизации. Что дом является памятником, некоторые собственники узнают только сейчас. Люди понимают, что это здание должно и дальше жить, хотя время и наложило на него уже свой отпечаток. Кроме того, есть у собственников и охранные обязательства. А так как охранные законодательства сейчас ужесточилось, то лучше вовремя соблюсти требования Службы по охране объектов культурного наследия, чем нарваться на штраф. Вторая группа инвесторов, это те, кто покупает дом-памятник с торгов, через риелторов и сам потом занимается получением градплана, техусловий, согласованиями, заключает договор на его реставрацию. Третий вариант – прийти в АРПИ и взять дом-памятник в работу – это самый простой способ для инвестора, желающего вложить деньги в реставрацию деревянных объектов культурного наследия. АРПИ берет на себя весь процесс подготовки необходимой документации и согласований, это очень удобно для инвестора.

Сложнее всего дело обстоит с людьми, которые живут в многоквартирных жилых домах в центре города. Дома ветшают, и люди, конечно, хотят их отремонтировать. Но, чтобы это сделать, нужно получить разрешение, нанять лицензированного подрядчика, привести здание в соответствие законодательству – собственными силами ремонт делать нельзя.

«Камень преткновения здесь в том, что доход большинства таких жильцов не позволяет им содержать памятник, более того, эти люди не могут даже переехать в более комфортное жилье. Мэрия города на бюджетные деньги расселить все эти дома не сможет, объемы не те. Поэтому вопрос «Что делать?» тут остается открытым. Конечно, у Службы по охране объектов культурного наследия есть механизм, который прописан в законодательстве, и прецедент с Домом Шубина говорит о том, что если собственник нерадивый и не может содержать памятник, то по суду его можно изъять. Да, этот памятник будет продан с торгов, и вырученная сумма перейдет к собственнику. Но в этих домах проживают и матери с детьми, и одинокие

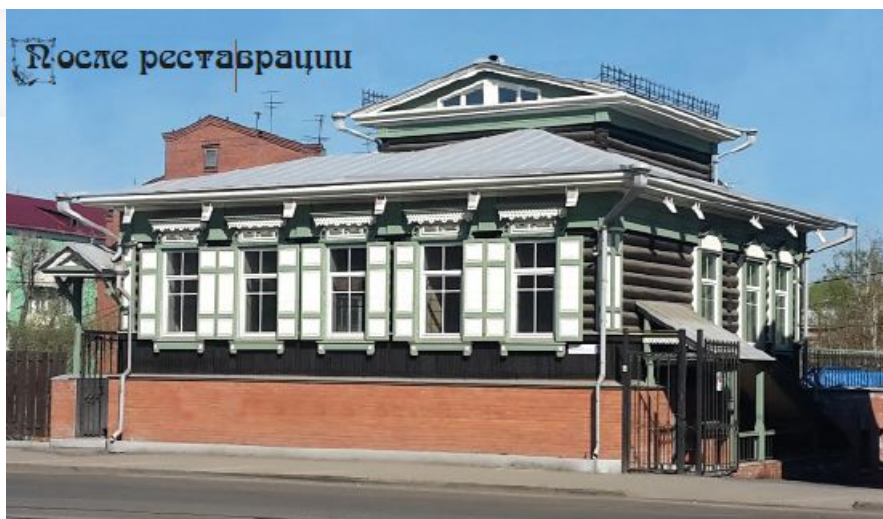
старики, так поступать не совсем гуманно по отношению к ним.

Сейчас АРПИ работает над тем, чтобы провести следующий съезд реставраторов России на Байкале. Возможно, это поможет привлечь внимание федеральных властей к проблеме иркутских ветхих домов-памятников и, возможно, найти еще какие-то пути решения приведения их в порядок.

Первый съезд реставраторов прошел в прошлом году в Москве, тогда был учрежден Союз реставраторов России, второй завершил работу в середине сентября в Казани. В нем принял участие и представитель Агентства развития памятников Иркутска.

АРПИ выступило с инициативой создания регионального отделения Союза реставраторов России, задача которого – защита и продвижение интересов организаций и специалистов реставрационной сферы.

Дом по ул.
Тимирязева,5



В Казани в рамках общей программы Съезда проходил и установочный съезд Союза. В декабре этого года пройдет заседание Президиума – с участием представителей глав региональных организаций – чтобы сформировать планы работы на 2016 год. «Хочется надеяться, что создав иркутское региональное отделение общественной организации, появится возможность принимать активное участие в разработке законопроектов, норм и правил проведения реставрационных работ, вносить свои предложения в усовершенствование системы аттестации подготовки профессиональных кадров», – говорит Ирина Кравец.

Предложения, которые прозвучали на Съезде, в основном касались необходимости устранить существующие административные барьеры в деятельности реставрационных компаний, это касается и существующих процедур по аттестации реставраторов, и противоречий градостроительного и охранного законодательства. «В Иркутске большое количество памятников деревянного зодчества, а к ним применяются нормы и правила реставрации объектов культурного наследия федерального значения, например, таких как Московский Кремль, Храм Василия Блаженного. Конечно это проблема, слишком большие сроки и сложные процедуры. АРПИ как структура, учрежденная муниципалитетом, своим примером показывает, что беря на себя все вопросы по согласованию, взаимодействию с госорганами, мы создаем благоприятные условия для привлечения инвестиций. Так, АРПИ за счет инвесторов восстанавливает 17 объектов культурного наследия, привлеченные средства в экономику Иркутска оцениваются в размере 300 миллионов рублей, не говоря уже о рабочих местах и налогах.

Министр культуры РФ Владимир Мединский, к слову, в рамках Съезда напомнил о подробностях инициативы ведомства в области реставрации. Речь идет о принятом постановлении, которое дает возможность сдавать требующие реставрации объекты историко-культурного наследия, находящихся в федеральной собственности в частные руки на 49 лет за 1 рубль. «1 рубль» – это стартовая цена аукциона, в результате которого появится реальная цена аренды памятника.

Действительно, существенное количество объектов культурного наследия, находящегося в государственной собственности, достаточно проблематично отреставрировать за счет бюджета.



Дом по ул.
Байкальская, 27

«Я считаю, что проект «1 рубль за 1 метр» очень правильная и своевременная инициатива. Сначала была апробация на уровне Москвы – несколько объектов культурного наследия, находящихся в аварийном состоянии, были выставлены на конкурс в аренду. Условиями конкурса предполагалось, что арендатор платит рыночную стоимость аренды во время проведения реставрационных работ, на это ему дается 7 лет, после завершения работ – 1 рубль за 1 метр в течении 49 лет за вычетом срока работ, – рассказывает гендиректор АРПИ. – Данный механизм заинтересовал инвесторов. После чего было решено распространить данную практику повсеместно. Были внесены изменения в федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о том, что объекты, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, могут быть предоставлены в льготную аренду до 49 лет при условии соблюдения требований, установленных законодательством».

30 сентября 2015 года на сессии Законодательного собрания Иркутской области были внесены изменения в областной закон об объектах культурного наследия в целях приведения его в соответствие с федеральными нормами. Теперь памятники, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, относящиеся к государственной собственности Иркутской области или к муниципальной собственности, могут быть предоставлены в льготную аренду. Порядок предстоит установить правительству Иркутской области.

«Однако если в Москве инвестиционная привлекательность таких объектов выше, ставки аренды позволяют окупать затраты на реставрацию, то для субъектов Российской Федерации, мне кажется, будет чрезвычайно сложно запустить данный механизм. По опыту работы с инвесторами в Иркутске основной критерий принятия решения о реставрации объекта культурного наследия – это переход его в собственность, аренда и концессия как правило не интересуют», – замечает Ирина Кравец.

Наболевший вопрос сейчас – это и подготовка кадров для реставрации деревянных памятников. За Уралом нет ни одного университета, где есть лицензия на подготовку кадров в сфере реставрации – как кадров высшей категории – инженеров, проектировщиков, так и рабочих профессий. «К сожалению, в ИРНИТУ с 2014 года больше не готовят реставраторов – они закрыли это направление – а в техникуме архитектуры и строительства – не готовили, хотя у них была лицензия. Два года назад после подписания соглашения с АРПИ

и мэрией что эти специалисты будут востребованы там набрали первый курс, а потом, — набрали 5 человек и все. Нужно популяризировать эту профессию в Иркутске. Востребованность кадров в реставрации есть и очень большая», – подчеркивает Ирина Кравец.

АРПИ не теряет надежду, что реставрация памятников в Иркутске наберет обороты. Знаниями и опытом пока иркутяне обмениваются с французами и немцами. Иркутяне ездят для обмена опытом в Германию, смотрят, как там происходит образовательный процесс. Следующей весной преподаватели немецкой школы должны приехать в Иркутск и здесь выполнить новый проект. А в октябре иркутскую делегацию ждут французы, соответственно, в 2016 году специалисты из Франции приедут сюда. К слову, беседка во дворе особняка Жарникова на ул. Горького, 34, – это результат совместной работы студентов иркутского техникума архитектуры и строительства и французских специалистов.

[Новост и Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!](#)

[Читайте нас в Одноклассниках!](#)

[Читайте нас в Телеграме!](#)

Автор: Ольга Телегина © Агентство "Телеинформ" НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 11614 19.10.2015, 16:06
👍 2348

URL: <https://babr24.com/?ADE=139573> Bytes: 15923 / 14789 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ ИРКУТСКА"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com*

Автор текста: **Ольга
Телегина.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)