

Информация

Ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Татарстан» об исторических поселениях, расположенных на территории Республики Татарстан

На территории Республики Татарстан расположено **13** исторических поселений, из которых **2** федерального значения (*г. Елабуга, г. Чистополь*) и **11** регионального значения (*г. Казань, с. Билярск, г. Болгар, г. Бугульма, г. Буинск, г. Лаишево, г. Мамадыш, г. Менделеевск, г. Мензелинск, с. Свияжск, г. Тетюши*).

Перспективы развития исторических поселений

Определяющей формой сохранения исторических поселений является социально-экономическая ориентация на развитие туристического бизнеса, формирование внутреннего экономического пространства (в т.ч. развитие малого и среднего предпринимательства) и комфортных условий проживания.

Вместе с тем, в настоящее время отсутствует концепция (стратегия) и общее понимание развития исторических центров таких поселений (*кроме г. Казани*) с определением морфологии застройки, регламентов об использовании объектов и земельных участков (реставрация, консервация, реконструкция, новое строительство, приспособление, частичное использование и т.д.).

Так, не утверждены границы исторических поселений (*кроме г. Казани*) и в связи с экономической ситуацией отсутствует финансирование на их разработку. Следует отметить, что ввиду отсутствия утвержденных границ исторического поселения за его территорию принимается граница всего населенного пункта (включая территорию с современной застройкой, где также действуют ограничения и режимы, связанные с историческим поселением).

Получение разрешения на производство работ на объектах в исторических поселениях проходит длительную цепочку согласований, что приводит к увеличению сроков выдачи разрешений в сравнении с населенными пунктами не имеющих статус исторического.

Учитывая перечисленные факторы, отсутствует возможность развития исторического поселения в темпах роста современных городов. Это приводит к тому, что из исторического центра уходит городская жизнь, снижается процент жилья, исторический центр становится привлекательным только для туристов, а не горожан.

Имеющиеся проблемы социально-экономического развития исторических поселений

- отсутствие регулярного и достаточного финансирования работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе низкая обеспеченность муниципалитетов собственными ресурсами;
- устаревшая инженерная инфраструктура;
- повышенные требования к объектам капитального строительства;
- отсутствие условий для развития бизнеса;

- отсутствие квалифицированных специалистов в области реставрации и реконструкции;
- отсутствие в органах исполнительной власти местного самоуправления квалифицированных сотрудников и специализированных отделов по работе с объектами культурного наследия;
- в связи с отсутствием в органах местного самоуправления утвержденных административных регламентов на представление услуг по выдаче разрешения, задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия муниципального значения, по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению таких объектов имеет место случаи бесконтрольной перестройки старых зданий;
- недостаточность социальной инфраструктуры и условий для нормальной жизни жителей центра;
- слабое развитие туристической инфраструктуры в некоторых исторических поселениях;
- отсутствие жилья для молодых и приезжающих специалистов;
- наличие объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, ветхих и аварийных зданий (*наиболее актуально для г. Чистополя*);
- недостаточная архивная база (вся историческая информация находится в архивах г. Казани).

Предлагаемые меры и инструменты поддержки исторических поселений и решения существующих вопросов

- выделение финансовых средств на разработку необходимой градостроительной документации и стратегии развития исторических центров таких поселений, на проведение государственной историко-культурной экспертизы (например, в рамках комплексных программ республиканского и федерального уровня по развитию малых городов и исторических поселений);
- утверждение границ исторического поселения;
- создание стратегии (концепции) развития для территории в границах исторического поселения;
- предоставление субсидий историческим поселениям на восстановление, сохранение и всестороннее обустройство объектов культурного наследия и памятников истории и культуры;
- льготное налогообложение для субъектов малого предпринимательства, несущих бремя содержания объекта культурного наследия в исторических поселениях, включения его в хозяйственный оборот;
- разработка механизмов государственно- и муниципально-частного партнерства в целях привлечения инвесторов к сохранению памятников истории и культуры;
- поддержка или льготные условия для жителей исторической части города (иного населенного пункта), так как требования по содержанию исторических

объектов (использование строительных и отделочных натуральных материалов) затратные для малообеспеченных горожан;

- упрощение процедур по передаче объектов жилого фонда после реконструкции под жилье без дополнительных затратных мероприятий, связанных с выводом их в нежилой фонд;

- развитие коммунальной и социальной инфраструктуры в границах исторического центра;

- создание в исторических поселениях специализированных отделов по работе с объектами культурного наследия, обеспеченных необходимым количеством квалифицированных специалистов;

- обеспечение сохранности историко-культурного наследия со стороны муниципалитетов, повышение инвестиционной привлекательности территории, диверсификация экономики и создание новых рабочих мест.

Предложения в проект итогового документа по совершенствованию законодательства в сфере развития исторических поселений

В проект итогового документа по совершенствованию законодательства в сфере развития исторических поселений предлагаем включить следующие вопросы:

- утвердить правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку и развитие исторических поселений;

- для развития государственно-частного и муниципально-частного партнерства рассмотреть возможность предоставления налоговых льгот субъектам инвестиционной деятельности в виде снижения ставки по налогу на имущество организаций, земельному налогу, налогу на прибыль организаций, а также установление льготных ставок арендной платы за пользование земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия;

- в целях возмещения части капитальных и (или) текущих затрат, связанных с восстановлением исторической среды, рассмотреть возможность предоставления субсидии субъектам инвестиционной деятельности, реализующим проекты на территориях исторических поселений.