

УДК 330.15

## РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЯРМАРОЧНЫЙ КВАРТАЛ»

*Алексеева А.И., Лисова Н.А., студентки 2 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *наследие, культура, достопримечательность, градостроительство, квартал, имущество.*

*В данной статье описывается развитие достопримечательного места ульяновской области «Ярмарочный квартал», а также критерии формирования объектов культурного наследия «Ярмарочный квартал».*

В настоящее время стало совершенно очевидным, что традиционные принципы сохранения объектов культурного наследия малоэффективны, что требует поиска иных способов сохранения и использования объектов культурного наследия. Важно подчеркнуть, что культурное наследие – это «уникальные и эталонные природные и культурно- исторические комплексы». Постановка территории на государственную охрану в качестве достопримечательного места позволяет комплексно подойти к сохранению исторических улиц, зданий и сооружений.

Достопримечательные места как имущественный комплекс – это единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельные участки и расположенные на них здания, сооружения и иные объекты недвижимости, в установленных границах которых отдельные части предназначаются для различных целей. К настоящему времени стало совершенно очевидным, что традиционные принципы сохранения объектов культурного наследия малоэффективны, что требует поиска иных способов сохранения и использования объектов культурного наследия.

С 2009 года в Ульяновской области были поставлены на государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Прислониха – родина А.А.Пластова» (2009 г.), «Достопримечательное место «Старая Майна» (2011 г.), «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал» (2015 г.). Объект культурного наследия «Достопримечательное место» является земельно-имущественным комплексом, представляющим «совокуп-

ность объектов недвижимости, объединенных одной общей территорией». Наименование достопримечательного места – «Ярмарочный квартал» – обусловлено его исторически сложившимся местоположением и преемственностью функциональности. Территория достопримечательного места «Ярмарочный квартал» расположена в северо-западной части исторического центра города, в границах улиц Федерации (бывшая улица Лосевая), Марата (Ярмарочная площадь), Карла Маркса (ул. Дворцовая), Можайского (ул. Ярмарочная), Красногвардейская (ул. Мало-Казанская). Ранее это была северо-западная окраина Симбирска, отделённая от центральной части города рекой Симбиркой. С центральной частью города этот район соединялся мостом через овраг реки Симбирки.

Название квартала - «Ярмарочный» - обусловлено тем, что квартал этот исторически был торговым. Важное градостроительное значение района в городской системе на период середины XIX - начала XX века обуславливалось близостью к Базарной (ныне часть улицы Карла Маркса и район центрального рынка) и Ярмарочной площадям – ядру планировочной структуры заречной части города. Улица Федерации (бывшая Лосевая) является главной в системе планировочной структуры этой части города. Уникальность исследуемой территории в пределах региона как целостного градостроительного образования заключается в историко-архитектурном облике района, выраженном в усадебной застройке второй половины XIX – начала XX веков; в наличии здесь большого количества построек, являющихся образцами русской средневековой архитектуры.

Достаточно высокая степень сохранности объектов исторической застройки, использование помещений нижних этажей этих зданий под кафе, небольшие рестораны, небольшие специализированные магазины позволяют говорить о туристической привлекательности данного района, потенциале его дальнейшего устойчивого развития. Объекты исторической застройки в пределах достопримечательного места «Ярмарочный квартал» хорошо просматриваются и со стороны улиц, входящих в границы территории, и с их перекрёстков. Исторически сформировавшиеся видовые оси в основном сохранены. Утрата оврага реки Симбирки естественно изменила и природный, и антропогенный ландшафт, тем не менее, историко-культурная ценность территории остаётся высокой.

Критериями формирования достопримечательного места в указанных границах является:

– сохранность сложившейся в XIX веке планировочной структуры данной территории;

---

– высокая степень сохранности архитектурно-исторической среды – объектов исторической застройки второй половины XIX – начала XX века;

– насыщенность данной территории объектами культурного наследия, включёнными в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – 17 объектов регионального и местного (муниципального) значения;

– наличием большого числа объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия – 21 объект.

В ходе проведения анализа территории «Достопримечательного места «Ярмарочный квартал» было выявлено, что в границах данной территории находится 63 земельных участка.

Перечисленные выше положения позволяют рассматривать территорию достопримечательного места «Ярмарочный квартал» как целостное историко-градостроительное образование с характерной для того периода усадебной застройкой. Утраты относятся к внутриусадебной застройке, в основном это хозяйственные строения, располагавшиеся в глубине усадебных участков, на их месте, как правило, находятся вспомогательные служебные постройки, выполненные из современных материалов. В целом это не нарушает принцип усадебной застройки. Отдельные включения объектов современной архитектуры, выходящие на красную линию улиц, неагрессивны по отношению к исторической среде, визуально район воспринимается целостным комплексом. Приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 25.05.2015 № 54 определены режимы использования, ограничений на использование территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал».

Важно подчеркнуть, что культурное наследие - это «уникальные и эталонные природные и культурно- исторические комплексы, отдельные объекты материальной и духовной культуры, объекты живой и неживой природы, произведения искусства, традиционные формы хозяйства, социокультурной жизни и природопользования, применяемые технологии». Актуальность темы исследования культурного наследия обусловлена возросшей потребностью в идеях. Создание достопримечательных мест происходит в целях сохранения исторической планировки и застройки территорий, а также для регулирования градостро-

ительной деятельности. Постановка территории на государственную охрану в качестве достопримечательного места позволяет комплексно подойти к сохранению исторических улиц, зданий и сооружений.

*Библиографический список*

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сяндюков О.И. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / Гавзалелова М.В., Цаповская О.Н. / Материалы международной студенческой научной конференции: В мире научных открытий. 2017. С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сальников Ю.А. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 29-34.
4. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Филиппова Л.П., Воронова А.А., Цаповская О.Н. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 42-45.
5. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.

**THE DEVELOPMENT OBJECTS OF THE CULTURAL  
HERITAGE “FAIR QUARTER”**

*Alexeeva A.I., Lisova N.A.*

**Keywords:** *heritage, culture, landmark, urban planning, quarter, property.*