

## **РОЛЬ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТАМ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БЕЛАРУСИ**

Эволюция городов в настоящее время остро ставит вопрос о перевооружении, модернизации или редевелопменте существующих нефункционирующих объектов недвижимости или целых городских кварталов. Особенно это актуально для недействующих или неэффективно используемых зданий, которые зачастую занимают значительные территории в наиболее инвестиционно привлекательной части города. Одним из неоспоримых достоинств редевелопмента как способа совершенствования качества городской застройки является возможность сохранения и улучшения исторического облика города, ухода от типового характера застройки как городских, так и промышленных кварталов [1].

Сохранение, изучение и популяризация историко-культурных ценностей — одно из приоритетных направлений государственной политики Республики Беларусь, являющихся предпосылкой ее устойчивого развития. Эффективность этой политики обеспечивает законодательная база в сфере сохранения историко-культурного наследия. Отношения по поводу сохранения историко-культурного и духовного наследия регулируются Конституцией Республики Беларусь, Законом «Об охране историко-культурного наследия Республики Беларусь» и другими нормативными правовыми актами. Согласно ст. 1 указанного закона, историко-культурное наследие — это «совокупность наиболее отличительных итогов и свидетельств исторического, культурного и духовного развития народа Беларуси, воплощенных в историко-культурных ценностях» [2].

По состоянию на 1 января 2021 г. в Государственном списке историко-культурных ценностей Республики Беларусь состояло на учете более 5,6 тысяч объектов [3]. Из них, в силу различных обстоятельств, большое количество объектов находится в неудовлетворительном и ветхом состоянии, а некоторые безвозвратно потеряли первоначальный архитектурный облик. Из-за этого территории, занятые объектами историко-культурного назначения, являются нерентабельными либо не приносят доход вовсе. Зачастую объекты находятся в центре города, где каждый квадратный метр играет значительную роль, поэтому для государственных органов должна стоять задача совмещать сохранение культурно-исторического наследия города и эффективное использование старых помещений [2].

### **Источники**

1. *Зайцева, А. И.* Анализ опыта сохранения и редевелопмента объектов индустриального наследия / А. И. Зайцева, О. А. Брель, Ф. Ю. Кайзер // *Общество. Среда. Развитие (Тerra Humana)*. — 2018. — № 4(49). — С. 77–82.

2. Об охране историко-культурного наследия Республики Беларусь [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 9 дек. 2006 г., № 98-З : с изм. и доп. от 8 мая 2012 г. № 374-З // Нац. правовой интернет-портал Респ. Беларусь. — Режим доступа: <http://www.pravo.by/main?guid=38p0=h10600098&p2={NRPA}>. — Дата доступа: 15.11.2022.

3. *Мартыненко, И. Э.* Понятие и состав историко-культурного наследия Республики Беларусь / И. Э. Мартыненко // Культура: управление, экономика, право. — 2014. — № 3. — С. 20–26.