

УДК 72.025.4(470.43)

**Т.В. ВАВИЛОНСКАЯ**  
**Ф.В. КАРАСЁВ**

## **ТИПОЛОГИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА САМАРЫ**

*TYPOLOGY OF THE HISTORICAL CITY ESTATE ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF SAMARA*

*В статье предпринята попытка определения понятия «городская усадьба». В результате анализа исторической застройки Самары выявлена типология городских усадеб по таким критериям, как: сословная принадлежность, плотность, высотность, пропорциональный строй застройки, степень развитости и размещение относительно исторического ядра города. Сделан акцент на необходимости сохранения всего многообразия городской усадебной типологии.*

**Ключевые слова:** городская усадьба, историческая застройка, типология, ядро города.

Современное толкование термина «усадьба» достаточно широкое. Его интерпретация в отечественных словарях и справочниках различна. По В.И. Далю этот термин происходит от слова «усада» (в западной транскрипции «усадище»), усадьба подразумевается только как помещичий загородный дом с различными надворными постройками, садом, огородом. По Русскому энциклопедическому словарю И.Н. Березина усадьба определяется как «дом с принадлежащими к нему строениями и землей, находящейся под строением, принадлежащий помещику или крестьянину». В Большой Советской Энциклопедии усадьба - это три составляющих: дом, служебные корпуса, сад. С течением времени понятие «усадьба» становится более объемлющим, им начинает обозначаться совокупность построек различного функционального назначения (жилых и служебных), обладающих общим архитектурно-планировочным замыслом и различающихся по сословному признаку. Однако только в 1960-х гг. появляется термин «крестьянская усадьба», означающий подворья крестьян в сельской местности.

Понятие «городская усадьба» входит в научный обиход с 1990-х гг. [1]. Неотъемлемой частью городской усадьбы служит двор или «дворовое место» [2], в сторону улицы обращен главный дом, который

*In article attempt of definition of the concept «city estate» is made. As a result of the analysis of historical building of Samara the typology of city estates by such criteria as class accessory, density, the altitude, a proportional system of building, degree of development and placement of rather historical kernel of the city is revealed. The emphasis is placed on need of preservation of all variety of city farmstead typology.*

**Key words:** city estate, historical building, typology, city kernel.

обычно возводился первым, и флигель, вокруг одного или нескольких дворов группируются различные служебные постройки, конюшни и сараи. В государственном списке объектов культурного наследия наряду с «особняками» и «жилыми домами» появились «городские усадьбы», чему способствовало осознание ценности и целостности усадьбы в качестве особого предмета охраны. Согласно действующему списку, в Самаре подлежит охране 128 городских усадеб, т.е. 13,5 % от 945 охраняемых объектов.

Городские усадьбы русского провинциального города конца XIX – начала XX в. подразделялись в зависимости от национальной [3] и сословной принадлежности их владельцев. Дворянские, купеческие, мещанские городские усадьбы различаются по своим архитектурно-художественным качествам.

Наблюдаются существенные типологические особенности городских усадеб в столичном и провинциальном городе, что во многом определяется спецификой градостроительной истории поселения. Проследить взаимосвязь типологии городских усадеб и планомерное развитие городской застройки представляется необходимым с позиций сохранения и представленности всего многообразия форм исторической жилой застройки в архитектурно-исторической среде современного города.

Отправной точкой развития городских усадеб Самары можно считать первые регулярные планы города XVIII в. В период с 1780 по 1850 гг. в Самаре (уездный город) застраиваются 76 кварталов, в период с 1850 г. по начало XX в. (губернский город) ведется застройка еще 64 кварталов. Территория исторического города, согласно историческим планам, делилась на 140 достаточно равновеликих кварталов (256 x 128 м) с размещением в каждом в среднем по 16 равноценных по площади усадебных наделов. Регулярная планировка обуславливала удобную разбивку участков на продажу под застройку. К регулярным планам прилагались образцовые проекты зданий, что способствовало усилению градостроительной дисциплины, предъявляя определенные требования к городской застройке: пожарной безопасности, санитарным характеристикам, стилистическим особенностям застройки и размещению домов по красным линиям улиц. Примеры образцовых усадеб сохранились по ул. Водников [4].

Планировка большей части самарских кварталов представляет собой результат изменений во времени первоначальных усадебных наделов. Развитие дворовых мест проходило в двух основных направлениях: укрупнение за счет присоединения соседнего усадебного места или, наоборот, раздела дворового пространства на несколько мелких наделов. Таким образом, шло естественное развитие внутриквартальной организации застройки. По данным окладных книг Самарской Городской Управы за 1915–1918 гг. размеры рядовых дворовых мест в стандартном квартале обычно составляли 53,3x10,6 м; 53,3x21,3 м; 32,0x10,6 м; 53,3x32,0 м. Состав строений и облик городской усадьбы в целом зависел от материальных возможностей владельца, от домашнего уклада. Таким образом, постепенно изменялась

функционально-планировочная организация придомового пространства.

Из числа самарских городских усадеб выделяются: 1) **дворянские**, расположенные преимущественно вдоль ул. Куйбышева (бывшая Дворянская), ул. Венцека; 2) **купеческие**, составляющие основную массу охраняемой исторической застройки центра вдоль ул. Ленинградской (бывшая Панская), улиц Фрунзе, Молодогвардейской, Чапаевской и др. Проекты многих из этих городских усадеб выполнены архитекторами-профессионалами: Ф.П. Засухиным, З.Б. Клейнерманом, П.В. Шаманским, А.А. Щербачёвым. Дворянская застройка в Самаре была в меньшинстве в сравнении с купеческой. Оба типа усадеб в совокупности составляют основной объем репрезентативной застройки исторического центра Самары и охраняемого недвижимого наследия города.

Бурный рост промышленного производства, строительство Трубочного завода на периферии города способствовали активному приросту населения благодаря притоку рабочей силы из окрестных деревень. Преобладающим числом переселенцев были мещане, представлявшие собой ремесленников, мелких домовладельцев и торговцев [5]. Изменение состава населения способствовало распространению усадеб «крестьянского» типа на территории поволжских городов. Большая часть **мещанских усадеб** застраивалась деревянными и каменно-деревянными (смешанного типа) зданиями народной «анонимной» архитектуры. В сравнении с Нижним Новгородом, Саратовом, Ульяновском, Казанью в Самаре наблюдалось массовое проникновение народной крестьянской архитектуры в город [6, 7].

На текущий момент уникальность Самары состоит в том, что деревянные и каменно-деревянные мещанские усадьбы все еще преобладают на терри-

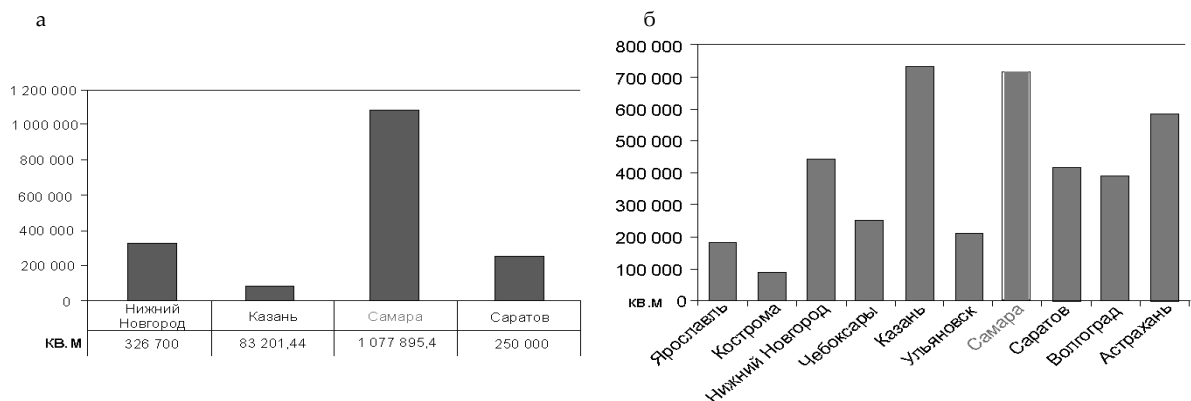


Рис. 1. Сравнительный анализ Самары и других городов Поволжья: а - по ветхости жилого фонда; б - по вводу в действие жилых объектов в год

тории 44 % исторических кварталов старой Самары, несмотря на значительный ежегодный снос и замещение новым многоквартирным жильем (рис. 1).

В историческом центре Самары сформировались три типа городской усадьбы в зависимости от социальной принадлежности, высотности и плотности застройки (рис. 2). Каждый из этих типов характеризуется:

1 - **низкоплотной** застройкой мещан, образованной по улице преимущественно домами в 1-2 этажа, первый из которых – каменный, второй – деревянный, во внутривдворовом пространстве - амбарами, сараями, редко каретниками, небольшим садом;

2 - **среднеплотной** застройкой мещан или купцов 3-й гильдии, образованной по улице каменными домами в 2-3 этажа, как правило, во внутривдворовом пространстве – флигелем для прислуги, часто отделяющимся от господского дома сараями, амбарами и каретниками;

3 - **высокоплотной** застройкой дворян или купцов 1-й, 2-й гильдии, образованной по улице каменными домами в 2-4 этажа, во внутривдворовом пространстве – флигелем для прислуги в структуре господского дома, каретниками, амбарами.

Каждый из этих типов застройки располагается в отдельной части города. Так, первый тип разли-

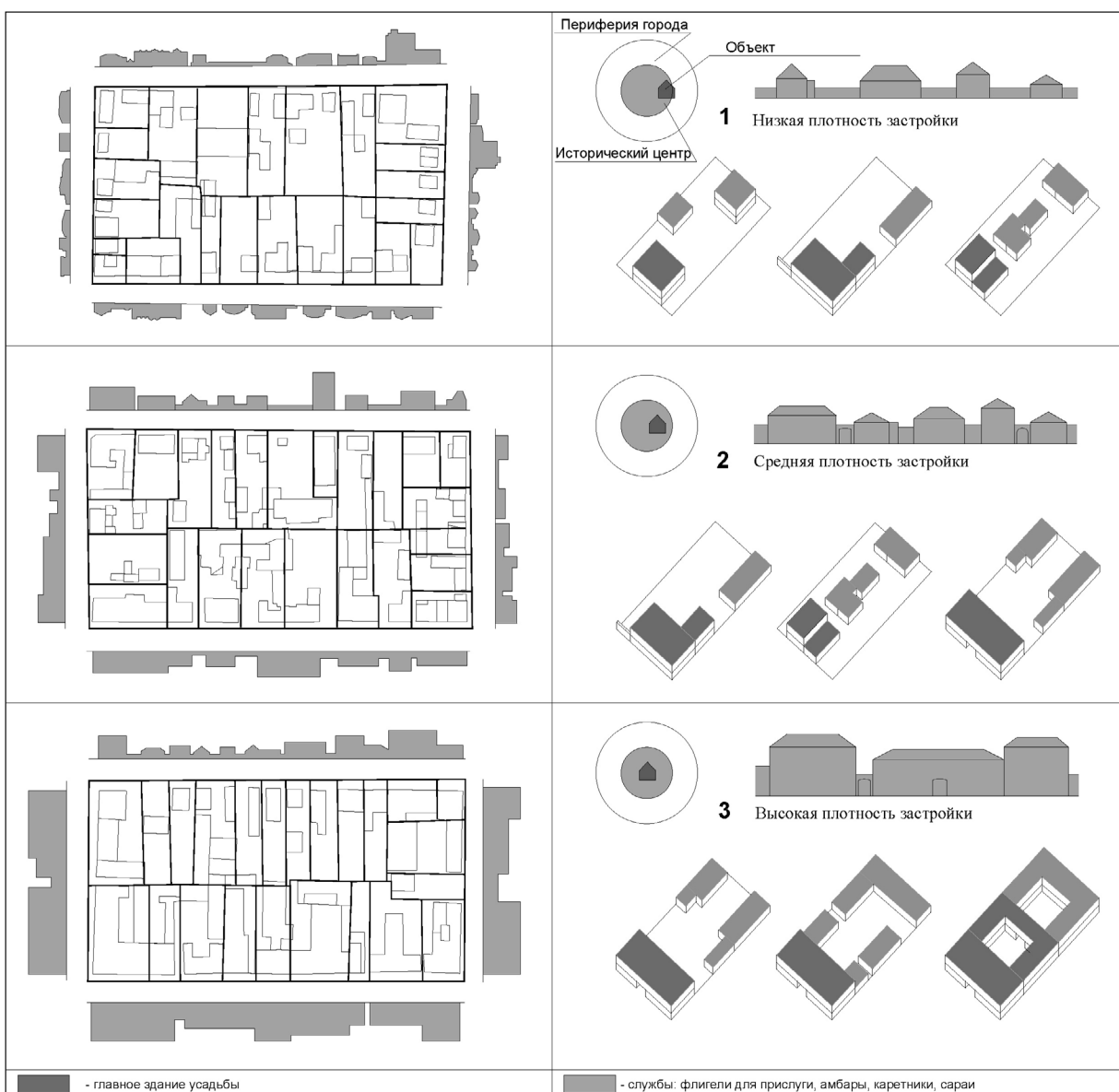


Рис. 2. Типология городских усадеб: 1 – с низкоплотной застройкой; 2 - со среднеплотной застройкой; 3 - с высокоплотной застройкой

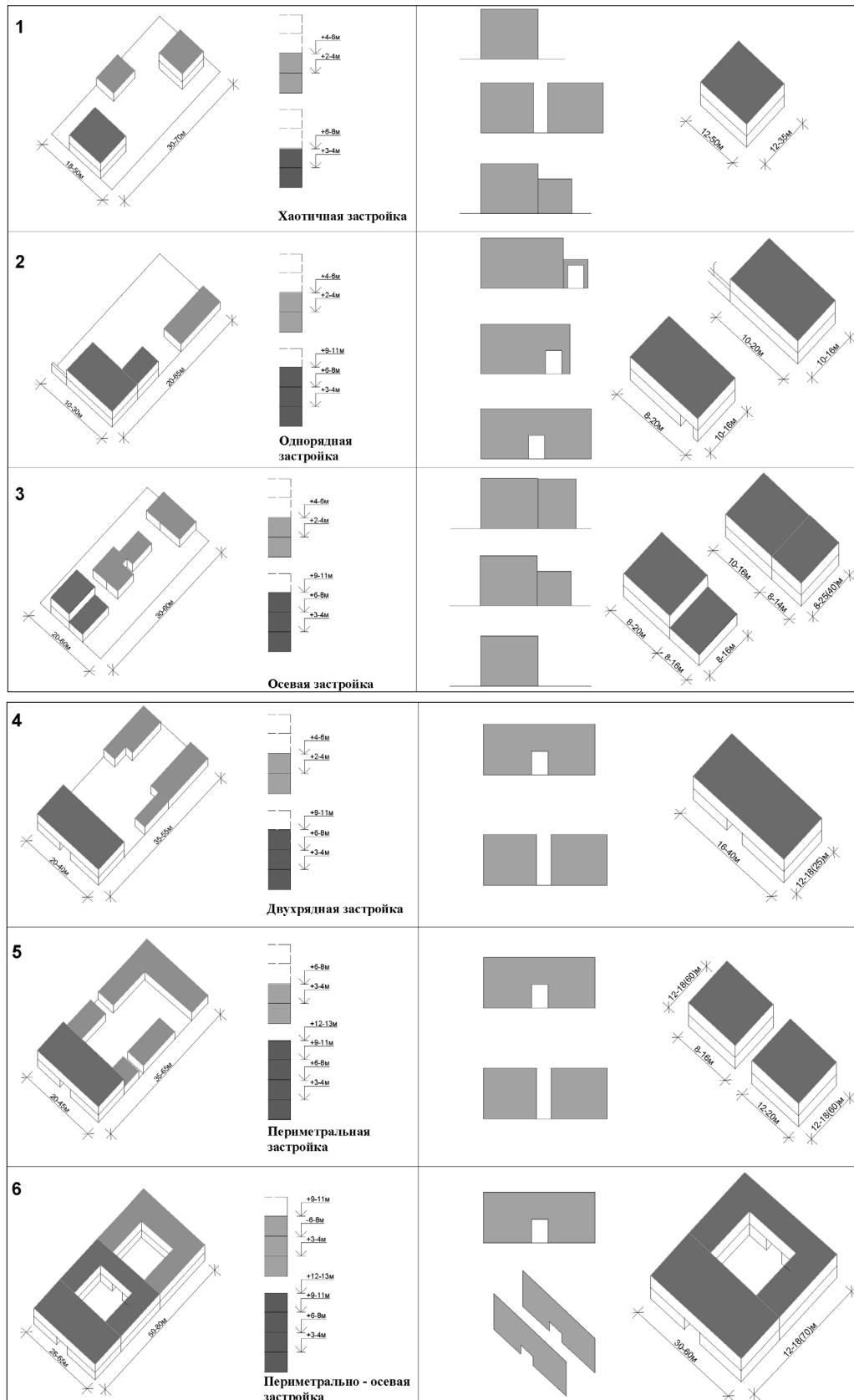


Рис. 3. Типология городских усадеб в зависимости от их планировочного решения



Рис. 4. Зависимость типологии застройки от градостроительной истории Самары

чается на периферии исторического центра, второй – на пороге исторического ядра города, третий – в историческом ядре.

В зависимости от планировочного решения городские усадьбы различаются (рис. 3):

- хаотичной застройкой усадебного места;
- однорядной застройкой владельческого места, когда жилой дом и хозяйственные постройки располагаются по одной из границ участка;
- осевой застройкой, при которой постройки размещаются по центру домовладения;
- двухрядной застройкой, характерной для широких дворов с габаритами участка около 20-25 м по улице и 40 м в глубину квартала;
- периметральной застройкой, когда постройки размещены по границам участка;
- периметрально-осевой застройкой.

Каждый тип городской усадьбы характеризуется особыми параметрами пропорций и высотности главных и служебных построек (рис. 3).

Для 2, 4, 5 и 6-го типов городских усадеб свойственно наличие брандмауэрной стены, проходящей по границе усадебного места. По мере приближения к историческому ядру центра можно наблюдать уплотнение застройки, следствием чего являлось появление многодворового пространства, развивавшегося во времени достаточно длительный период. По мере удаления от площади Революции в Самаре плотность застройки и развитость домовладений снижается (рис. 4). При этом среднеплотная застройка закольцовывается вокруг высокоплотной со всех сторон и охватывает как городские усадьбы позднего классицизма первой половины XIX в., характеризующиеся разрывами в застройке, так и купеческие усадьбы на пороге исторического ядра города. Функциональное своеобразие, материально-конструктивные и стилистические особенности усадебной застройки, а также градостроительный фактор, такой как ее планировочное решение, являются наиболее характерными критериями ценности каждого из типов застройки.

Каждый из выявленных типов городских усадеб является по-своему ценным. Однако следует констатировать, что наиболее уязвимой оказывается средне- и низкоплотная застройка. Целостная историческая застройка стремится сжаться до границ высокоплотных усадебных мест, что грозит утратой многообразия застройки. Кроме того, обновляется исторический центр Самары посредством микро-районной застройки, без учета параметрических осо-

бенностей и типологии сложившихся исторических домовладений. Нарушение объемно-планировочной структуры исторических усадеб негативно сказывается на восприятии архитектурно-исторической среды улиц и города в целом.

Необходимо помнить, что усадьба – иногда прямое, иногда опосредованное отражение истории города, судьбы рода, семьи, отдельной личности. Почти вековая дистанция, отделяющая нас от последнего взлета в истории усадебного строительства, позволяет достаточно объективно судить о масштабах созидания и разрушения. На сегодняшний момент можно констатировать, что разнообразие городских усадеб, например Казани, серьезно пострадало в связи со сносом деревянной застройки по программе «Ветхое жилье». Существенно нарушены преобразованиями последних десятилетий городские усадьбы Нижнего Новгорода. В противовес этому, Самара представляет собой образец провинциального поволжского города с хорошо различимой типологией городских усадеб. Каждый тип, при этом, обладает самостоятельной ценностью, изучение его параметров может быть полезным при уплотнении и санации застройки по принципам исторических домовладений.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Никулина Е.Г. Развитие понятия о городской усадьбе как определяющем типе застройки Москвы // Русская усадьба. М., 1997. С. 16.
2. Устинов И.А. Московская городская усадьба (2-я половина XVIII - 1-я половина XIX в.). Этапы развития и историко-культурное значение: дис. ... канд. ист. наук. М., 2002. 197 с.
3. Нугманова Г.Г. Татарская городская усадьба Казани середины XIX – начала XX в.: дис. ... канд. искусствоведения. М., 2000. 177 с.
4. Сапожникова И.В. Архитектурная энциклопедия губернского города. Самара, 2008. 272 с.
5. Каркаръян В.Г. Старая Самара: история, дома и люди. Самара, 1998. 254 с.
6. Вавилонская Т.В. Методологический аспект сохранения и обновления архитектурно-исторической среды квартала (на примере г.о. Самара) // Вестник МГСУ. 2011. №1/2012. С. 7-11.
7. Вавилонская Т.В. Стратегия обновления архитектурно-исторической среды / рецензенты: док. арх., проф. А.Л. Гельфонд, д. арх., проф. В.А. Нефедов; СГАСУ. Самара, 2008. С. 225-234.

© Вавилонская Т.В., Карасёв Ф.В., 2014

Об авторах:

**ВАВИЛОНСКАЯ Татьяна Владимировна**

кандидат архитектуры, профессор, заведующая кафедрой реконструкции и реставрации архитектурного наследия Самарский государственный архитектурно-строительный университет  
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194, тел. (846) 340-02-39

**VAVILONSKAYA Tatiana**

PhD in Architecture, Professor, Head of the Reconstruction and Restoration of Architectural Heritage Chair  
Samara State University of Architecture and Civil Engineering  
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194, tel. (846) 340-02-39

**КАРАСЁВ Фёдор Вадимович**

магистрант факультета архитектуры Самарский государственный архитектурно-строительный университет  
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194, тел. (846) 340-02-39

**KARASEV Fedor**

Candidate for a Master's Degree of the Architecture Faculty  
Samara State University of Architecture and Civil Engineering  
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194, tel.(846) 340-02-39

Для цитирования: *Вавилонская Т.В., Карасёв Ф.В.* Типология исторической городской усадьбы на примере города Самара // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2014. Вып. № 1(14). С. 24-30.