

Ф.В. КАРАСЁВ**МЕТОДИКА СОХРАНЕНИЯ ГОРОДСКИХ УСАДЕБ
XIX – НАЧАЛА XX ВЕКА С УЧЕТОМ ИХ КЛАССИФИКАЦИИ
ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПРИЗНАКАМ***METHODS OF PRESERVATION OF XIX-EARLY XX CENTURIES TOWN MANSIONS*

Рассматриваются классификация и особенности формирования усадебной застройки XIX – начала XX в. с учетом градостроительных признаков: социальная принадлежность, расположение относительно исторического центра города, плотность, высотность, функциональный и планировочный тип застройки. Предложено считать выявленные планировочные типы застройки универсальными и характерными для российских городов, чья архитектурно-планировочная структура организована по принципу разбивки по регулярной сетке на кварталы. Сделан акцент на сохранение городских усадеб в границах сложившихся домовладений, составляющих основу планировки кварталов исторического центра города. Учитывая выявленную классификацию, предложена методика по сохранению и развитию усадеб в современных условиях с учетом их планировочных особенностей.

Ключевые слова: *городские усадьбы, классификация, домовладение, квартал, исторический центр, типология застройки*

Сохранение и регенерация объектов архитектурно-культурного наследия, а именно городских усадеб в исторической среде современного города, является приоритетным направлением в градостроительной политике многих городов. В последнее время в отечественной практике градорегулирования востребован подход к развитию территорий исторического центра, который можно назвать модернистским [1]. Его особенностью является игнорирование понятия «памяти места» как такового. Застройка регенерируется с полной заменой всех пространственных форм: внутренняя и внешняя планировка кварталов, характер, этажность и типология застройки [2,3]. Таким образом, происходит полная замена культурного текста, город утрачивает пространственную идентичность. Данная проблема характерна для многих городов России, в том числе для Самары, Саратова, Казани, Екатеринбурга, Уфы, Твери и других, где сохранились целостные образования в историческом центре, пред-

The article deals with the classification and characteristics of the formation of the manor buildings system of XIX - early XX centuries taking into account urban development criteria: social status, location toward the historic city center, density, buildings height, functional and planning type of buildings. Revealed planning types of buildings should be considered as universal and characteristic for Russian cities whose architectural and planning structure is organized on the principle of dividing into zones on a regular grid. Emphasis is placed on the preservation of town mansions within the boundaries of existing houses forming the basis of quarters planning of the historic center. On the base of this classification methods for the preservation and development of town mansions in the present-day conditions taking into account their planning features are proposed.

Keywords: *town mansions, classification, house and grounds, quarter, historic center, buildings typology*

ставленные усадебной застройкой XIX – начала XX в., которая формирует единый периметр квартала (периметральное, равномерное размещение памятников и фоновой застройки в структуре квартала) [4].

Необходимо отметить, что особенностью архитектурно-планировочной структуры организации застройки русских провинциальных городов послужила разбивка по регулярной сетке на кварталы в результате «Губернской реформы» 1775–1785 гг. На примере города Самары можно рассмотреть реализацию принципов, заложенных в этой реформе, а именно: ширина улиц – 12 саженей (25,6 м), стандартный квартал – 60x120 саженей (128x256 м), домовладение – 15x30 саженей (32x64 м) [5]. В некоторых случаях кварталы располагали с учетом сложного рельефа местности или сложившейся структуры застройки. Кварталы других городов имеют различную длину, однако ширина остается неизменной и составляет две глубины домовладений – 128 м. В настоящее время планировка

большей части кварталов городов, в основе которой лежит регулярная сетка улиц, представляет собой результат изменений во времени первоначальных усадебных наделов [2]. Развитие домовладений осуществлялось в двух направлениях: укрупнение за счет присоединения соседних усадебных мест или их раздела на несколько. В результате происходило естественное развитие внутриквартальной застройки (рис. 1).

Традиционно городская застройка XIX – начала XX в. носила усадебный характер. Типовые усадьбы, сформировавшиеся ко второй половине XIX в., представляли собой жилые и хозяйственные комплексы с главным зданием, фасад которого был ориентирован по красной линии застройки улицы [6–8]. В глубине домовладения располагались службы (различные хозяйственные постройки: каретники, амбары, сараи, погреба и т.д.). Набор этих строений был различен и определялся сословной принадлежностью (мещанские, купеческие, дворянские) усадьбы, которая определяла ее расположение относительно исторического ядра города, габариты зданий и планировку в границах домовладения, функциональный тип (индивидуальный жилой дом, индивидуальный жилой дом-торговая лавка, особняк, доходный дом), материал (деревянные, каменно-деревянные, каменные), высотность и плотность застройки. С развитием города сформировались три типа городской усадьбы, каждый из которых характеризуется (см. рис. 1):

1 – *низкоплотной застройкой* мещан, образованной по улице деревянными или каменно-деревянными домами преимущественно в один-два этажа. В зависимости от региона выделяются следующие конструктивные особенности, например, в Самаре и Самарской области – первый этаж каменный, второй деревянный, а в Нижнем Новгороде и Нижегородской области – деревянный дом оштукатурен под каменные строения [1, 9–11]. Во внутривдворовом пространстве застройка образована амбарами, сараями, редко каретником, небольшим садом или огородом. Функциональный тип – индивидуальный жилой дом, индивидуальный жилой дом-торговая лавка. По функции: жилые, хозяйственные городские усадьбы;

2 – *среднеплотной застройкой* мещан или купцов 2–3-й гильдий, образованной по улице каменно-деревянными или каменными домами в два-три этажа, как правило, во внутривдворовом пространстве – флигелем для прислуги, часто отделяющимся от господского дома сараями, амбарами, каретниками. Функциональный тип – индивидуальный жилой дом-торговая лавка, особняк, доходный дом. По функции: жилые, хозяйственные, репрезентативные;

3 – *высокоплотной застройкой* дворян или купцов 1–2-й гильдий, образованной по улице каменными домами в два-четыре этажа, во внутривдворовом пространстве – флигели для прислуги в структуре господского дома, каретниками, амбарами. Функциональный тип – особняк, доходный дом. По функции: жилые, репрезентативные.

Приведенные типы застройки располагаются в отдельной части центра города Самары [12–14]. Так, первый тип встречается на периферии исторического центра, второй – на пороге исторического ядра города, третий – в историческом ядре. Каждый из этих типов характеризуется различными планировочными решениями, параметрами пропорций и высотности главных и служебных построек (см. рис. 1):

Модуль, когда главный дом размещен с отступом от границ домовладения:

- хаотичная застройка усадебного места.
- *Открытый модуль*, когда главный дом усадьбы расположен по красной линии застройки:
- *однорядная застройка* усадебного места, когда жилой дом расположен по одной из границ участка;
- *осевая застройка*, при которой постройки расположены по центру домовладения.
- *Полузамкнутый модуль*. Происходит постепенное формирование многодворового пространства:
- *двухрядная застройка*, характерна для широких дворов длиной по красной линии от 30 м;
- *периметральная застройка*, когда постройки размещены по границам участка.

Замкнутый модуль, многодворовое пространство: периметрально-осевая застройка. Здания расположены по границам участка, при этом внутренний двор может быть разделен застройкой на несколько частей, связью служат проездные арки.

Данная классификация городских усадеб является универсальной и применима для условий любого города, который построен по принципу регулярной сетки. Однако следует учитывать, что усадебная застройка обладает широкими возможностями в разнообразии объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений, связанных с региональными народными традициями. Так, большинство усадеб отражает принципы «образцового» проектирования, так как в ходе разработки проекта применялись «образцовые» фасады различных серий, только в виде местных, переработанных вариантов [10,15]. Следует принимать во внимание работу архитекторов-профессионалов, проекты которых также уникальны для каждого города. В связи с этим предложены варианты доформирования и дальней-

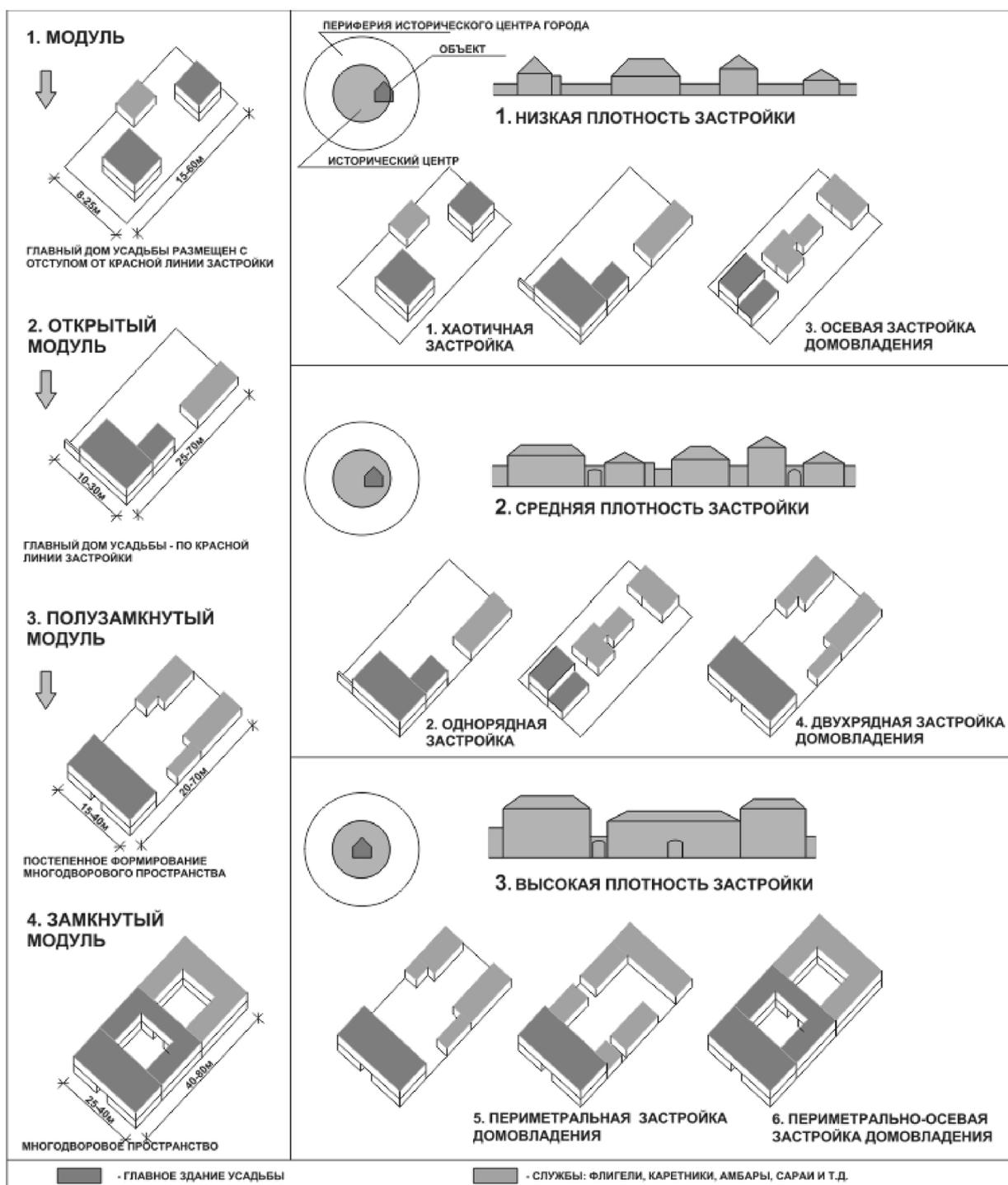


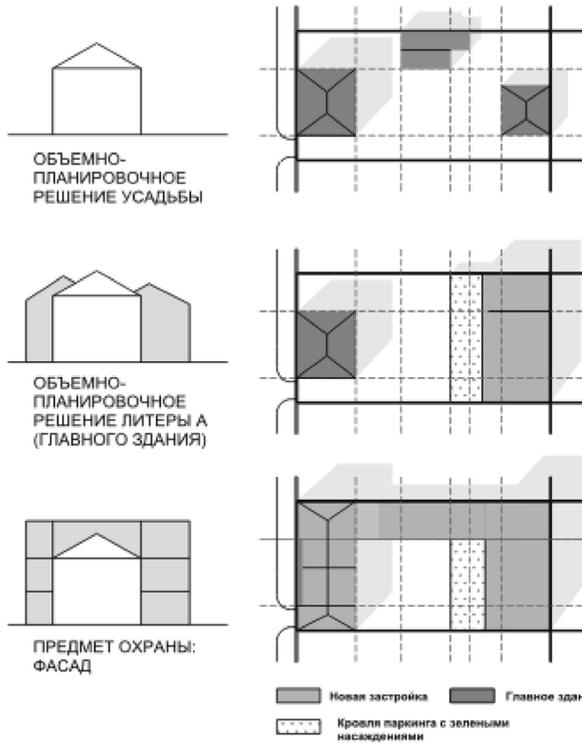
Рис. 1. Типы планировочной организации домовладений в зависимости от плотности застройки и расположения относительно исторического центра города Самары

шего развития домовладений в зависимости от выявленных планировочных решений и предмета охраны: фасад, объемно-планировочное решение литеры А (главного здания усадьбы), объемно-планировочное решение усадьбы (рис. 2).

Выявленная классификация позволила разработать методику по сохранению и развитию городских усадеб в современных условиях. Суть ее состоит в том, чтобы сохранить историческую парцелляцию квартала путем доформирования домовладений

1

ХАОТИЧНАЯ ЗАСТРОЙКА ДОМОВЛАДЕНИЯ



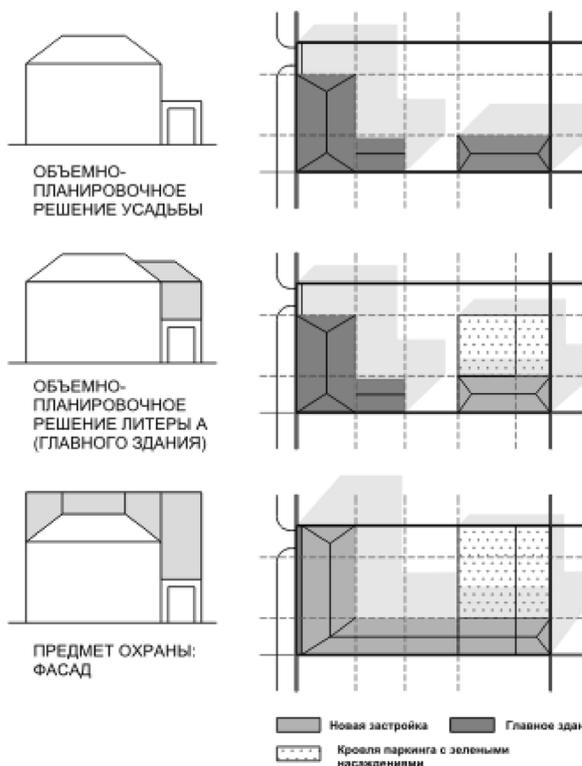
Площадь домовладения (га)	0,054		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)			40
Площадь жилого этажа (м²)	160	90	
Количество жилых этажей	2	2	
Площадь жилых этажей (м²)	320	180	500
Количество квартир на этаже	2-3	2	
Количество квартир	6-7	4	10-11
Площадь паркинга (м²)			
Мест в крытом паркинге			2
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			540
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			10,030
Плотность населения (чел/га)			186

Площадь домовладения (га)	0,160		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	360	360	360
Площадь жилого этажа (м²)	360	4	
Количество жилых этажей	1	4	
Площадь жилых этажей (м²)	360	1440	1760
Количество квартир на этаже	4-6	5	
Количество квартир	4-6	20	24-26
Площадь паркинга (м²)			
Мест в крытом паркинге			670
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			2800
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			15,110
Плотность населения (чел/га)			220

Площадь домовладения (га)	0,350		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	960	1030	960
Площадь жилого этажа (м²)	960	5	
Количество жилых этажей	2	5	
Площадь жилых этажей (м²)	1920	4120	2740
Количество квартир на этаже	10	10	
Количество квартир	20	50	70
Площадь паркинга (м²)			
Мест в крытом паркинге			1210
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			3980
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			21,120
Плотность населения (чел/га)			248

2

ОДНОРЯДНАЯ ЗАСТРОЙКА ДОМОВЛАДЕНИЯ



Площадь домовладения (га)	0,020		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	80	50	
Площадь жилого этажа (м²)	2	2	
Количество жилых этажей	2	1	
Площадь жилых этажей (м²)	180	100	280
Количество квартир на этаже	2	1	
Количество квартир	4	2	6
Площадь паркинга (м²)			
Мест в крытом паркинге			2
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			280
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			10,620
Плотность населения (чел/га)			160

Площадь домовладения (га)	0,100		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	300	180	300
Площадь жилого этажа (м²)	300	4	
Количество жилых этажей	1	4	
Площадь жилых этажей (м²)	300	720	1020
Количество квартир на этаже	4	2-3	
Количество квартир	4	8-12	12-16
Площадь паркинга (м²)			
Мест в крытом паркинге			380
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			1700
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			17,050
Плотность населения (чел/га)			210

Площадь домовладения (га)	0,180		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	530	450	530
Площадь жилого этажа (м²)	530	5	
Количество жилых этажей	2	5	
Площадь жилых этажей (м²)	640	2250	2890
Количество квартир на этаже	6	5	
Количество квартир	12	25	37
Площадь паркинга (м²)			
Мест в крытом паркинге			710
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			4130
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			22,940
Плотность населения (чел/га)			296

Рис. 2. Варианты доформирования домовладений в зависимости от предмета охраны и планировочных особенностей городской усадьбы

3

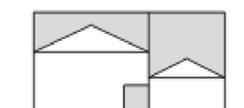
ОСЕВАЯ ЗАСТРОЙКА ДОМОВЛАДЕНИЯ



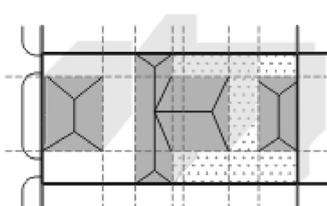
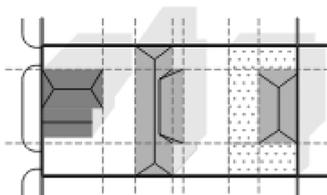
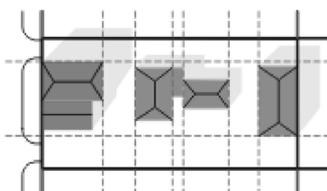
ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ УСАДЬБЫ



ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЛИТЕРЫ А (ГЛАВНОГО ЗДАНИЯ)



ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ: ФАСАД



Новая застройка
 Главное здание усадьбы
 Флигели и службы интегрируемые в новую застройку

Крытая парковка с зелеными насаждениями

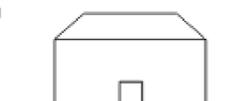
Площадь домовладения (га)	0,060		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м ²)	230	90	
Площадь жилого этажа (м ²)	2	2	
Площадь жилых этажей (м ²)	460	180	640
Количество жилых этажей	3-4	1-2	
Количество квартир	6-8	2-4	8-12
Площадь паркинга (м ²)			
Мест в крытом паркинге			4
Мест на открытой парковке			640
Общая площадь сооружений (м ²)			10,560
Плотность (без автостоянок) (м ² /га)			186
Плотность населения (чел/га)			

Площадь домовладения (га)	0,140		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м ²)	300	360	300
Площадь жилого этажа (м ²)	300	4	
Площадь жилых этажей (м ²)	300	1440	1740
Количество жилых этажей	4	5	
Количество квартир	4	20	24
Площадь паркинга (м ²)			600
Мест в крытом паркинге			18
Мест на открытой парковке			4
Общая площадь сооружений (м ²)			2640
Плотность (без автостоянок) (м ² /га)			18,850
Плотность населения (чел/га)			220

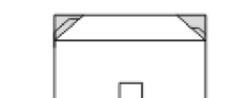
Площадь домовладения (га)	0,360		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м ²)	860	1200	860
Площадь жилого этажа (м ²)	860	5	
Площадь жилых этажей (м ²)	1720	6000	6520
Количество жилых этажей	2	10	
Количество квартир	16	50	66
Площадь паркинга (м ²)			1450
Мест в крытом паркинге			48
Мест на открытой парковке			3
Общая площадь сооружений (м ²)			8840
Плотность (без автостоянок) (м ² /га)			24,050
Плотность населения (чел/га)			248

4

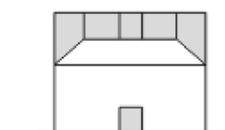
ДВУХЯРДНАЯ ЗАСТРОЙКА ДОМОВЛАДЕНИЯ



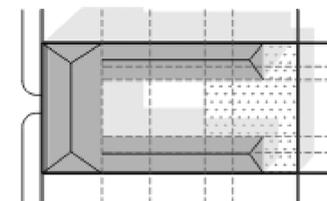
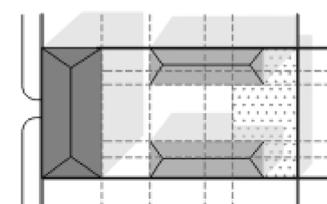
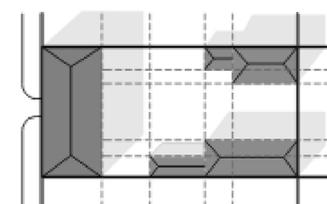
ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ УСАДЬБЫ



ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЛИТЕРЫ А (ГЛАВНОГО ЗДАНИЯ)



ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ: ФАСАД



Новая застройка
 Главное здание усадьбы
 Флигели и службы интегрируемые в новую застройку

Крытая парковка с зелеными насаждениями

Площадь домовладения (га)	0,070		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м ²)	260	180	
Площадь жилого этажа (м ²)	2	2	
Площадь жилых этажей (м ²)	520	360	880
Количество жилых этажей	3	2	
Количество квартир	6	4	10
Площадь паркинга (м ²)			
Мест в крытом паркинге			5
Мест на открытой парковке			880
Общая площадь сооружений (м ²)			12,570
Плотность (без автостоянок) (м ² /га)			186
Плотность населения (чел/га)			

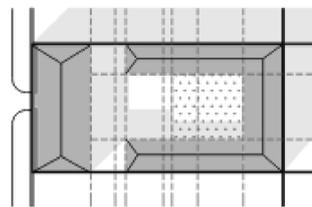
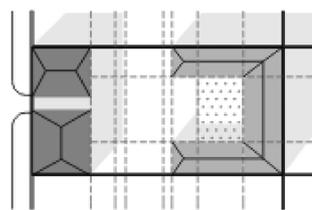
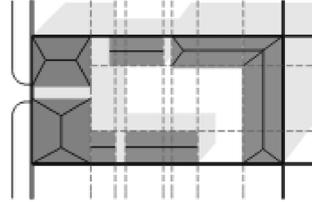
Площадь домовладения (га)	0,110		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м ²)	420	360	420
Площадь жилого этажа (м ²)	420	4	
Площадь жилых этажей (м ²)	420	1440	1760
Количество жилых этажей	5	4	
Количество квартир	5	16	21
Площадь паркинга (м ²)			380
Мест в крытом паркинге			10
Мест на открытой парковке			4
Общая площадь сооружений (м ²)			2560
Плотность (без автостоянок) (м ² /га)			22,270
Плотность населения (чел/га)			220

Площадь домовладения (га)	0,220		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м ²)	710	700	640
Площадь жилого этажа (м ²)	710	5	
Площадь жилых этажей (м ²)	1420	2800	4220
Количество жилых этажей	2	5	
Количество квартир	7	7	49
Площадь паркинга (м ²)	14	35	760
Мест в крытом паркинге			30
Мест на открытой парковке			4
Общая площадь сооружений (м ²)			5610
Плотность (без автостоянок) (м ² /га)			24,120
Плотность населения (чел/га)			248

Рис. 2. Продолжение

5

ПЕРИМЕТРАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА ДОМОВЛАДЕНИЯ



Новая застройка
 Главное здание усадьбы
 Флигели и службы интегрируемые в новую застройку

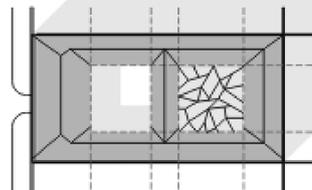
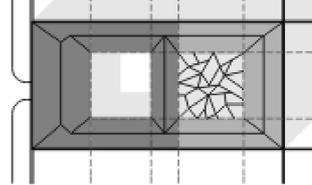
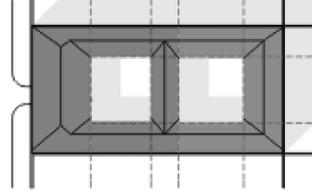
Площадь домовладения (га)	0,070		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)			
Площадь жилого этажа (м²)	680	210	
Количество жилых этажей	2	2	
Площадь жилых этажей (м²)	1360	420	1780
Площадь паркинга (м²)			
Количество квартир на этаже	6	3	
Количество квартир	12	6	18
Мест в крытом паркинге			
Мест на открытой парковке			9
Общая площадь сооружений (м²)			1780
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			13,420
Плотность населения (чел/га)			186

Площадь домовладения (га)	0,180		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	440		440
Площадь жилого этажа (м²)	440	540	
Количество жилых этажей	1	4	
Площадь жилых этажей (м²)	440	2160	2600
Площадь паркинга (м²)			
Количество квартир на этаже	4	6	
Количество квартир	4	24	28
Мест в крытом паркинге			700
Мест на открытой парковке			25
Общая площадь сооружений (м²)			3740
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			20,070
Плотность населения (чел/га)			220

Площадь домовладения (га)	0,292		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	900		900
Площадь жилого этажа (м²)	900	660	
Количество жилых этажей	2	5	
Площадь жилых этажей (м²)	1800	2640	4440
Площадь паркинга (м²)			
Количество квартир на этаже	20	35	
Количество квартир	40	60	100
Мест в крытом паркинге			40
Мест на открытой парковке			5
Общая площадь сооружений (м²)			6300
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			21,570
Плотность населения (чел/га)			248

6

ПЕРИМЕТРАЛЬНО-ОСЕВАЯ ЗАСТРОЙКА ДОМОВЛАДЕНИЯ



Включения новых архитектурных форм
 Главное здание усадьбы
 Флигели и службы интегрируемые в новую застройку

Площадь домовладения (га)	0,130		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)			
Площадь жилого этажа (м²)	760	240	
Количество жилых этажей	2	2	
Площадь жилых этажей (м²)	1520	480	2000
Площадь паркинга (м²)			
Количество квартир на этаже	7	3	
Количество квартир	14	6	20
Мест в крытом паркинге			5
Мест на открытой парковке			
Общая площадь сооружений (м²)			2000
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			15,380
Плотность населения (чел/га)			186

Площадь домовладения (га)	0,270		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	1130		1130
Площадь жилого этажа (м²)	1130	850	
Количество жилых этажей	1	4	
Площадь жилых этажей (м²)	1130	2550	3680
Площадь паркинга (м²)			
Количество квартир на этаже	10	8	
Количество квартир	10	32	42
Мест в крытом паркинге			38
Мест на открытой парковке			4
Общая площадь сооружений (м²)			5850
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			21,600
Плотность населения (чел/га)			220

Площадь домовладения (га)	0,520		
	литера А (главное здание усадьбы)	дворовый корпус	всего в домовладении
Площадь нежилого этажа (м²)	2280		2280
Площадь жилого этажа (м²)	2280	1970	
Количество жилых этажей	2	3	
Площадь жилых этажей (м²)	4560	5910	10490
Площадь паркинга (м²)			
Количество квартир на этаже	20	18	
Количество квартир	40	54	94
Мест в крытом паркинге			85
Мест на открытой парковке			4
Общая площадь сооружений (м²)			15080
Плотность (без автостоянок) (м²/га)			25,180
Плотность населения (чел/га)			248

Рис. 2. Окончание

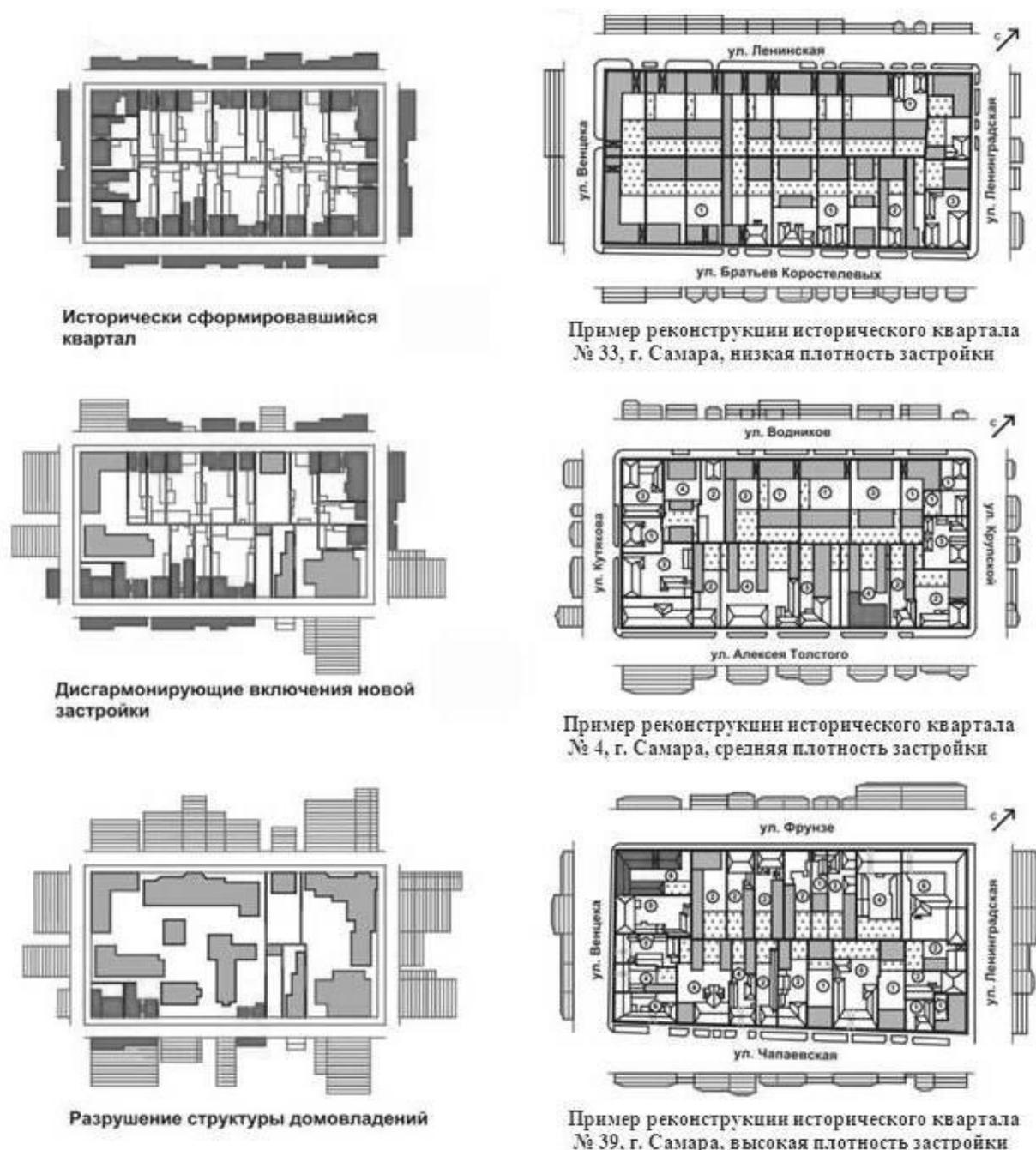


Рис. 3. Пример разрушения сложившихся домовладений и восстановления среды исторических кварталов в зависимости от уровня плотности застройки с учетом планировочных особенностей усадеб

в зависимости от предмета охраны с учетом сложившихся исторически планировочных особенностей городских усадеб. Разработано по три варианта развития домовладений на шесть выявленных планировочных типов усадьбы. Каждый из вариантов направлен на достижение экономической выгоды от регенерации исторических построек по периме-

тру квартала за счет замещающего строительства внутри квартала, при условии что службы (надворные постройки) не составляют предмет охраны.

Предлагаемая методика основывается на следующих основных сформулированных принципах проектирования в исторической среде, направленных на сохранение городских усадеб:

– сохранение различных типов застройки, характерных для трех уровней плотности усадебной застройки как элемента «культурной памяти», дающего представление об образе жизни разных социальных слоев городской общности [16,17];

– сохранение планировочной структуры исторической части города; сохранение границ домовладений как основы структурной реорганизации квартальной застройки;

– сохранение функционально-планировочной типологии застройки: жилые дома, жилые дома с общественной функцией в нижнем этаже (магазины, мастерские) [18];

– учёт особенностей планировочной типологии застройки домовладения;

– сохранение композиционно-стилевых особенностей исторической застройки при проектировании новых объемов [19];

– контекстуальная высота застройки, информационное соответствие исторической и новой застройки, которое достигается путем повторения модульности (габаритов) исторической застройки [20], формы кровель, характера горизонтальных и вертикальных членений, цветовых решений. Допустимо ступенчатое развитие нового объема в глубину домовладения.

Выводы. Сформулированная классификация и предложенная методика сохранения городских усадеб позволят качественно сохранить и обновить застройку в историческом центре как Самары, так и других городов России, в основе планировки которых лежат регулярные планы. Однако для внедрения данной методики необходимо, прежде всего, чтобы объекты исторической застройки воспринимались как средство к обогащению культурного пространства центра города. Важно пропагандировать архитектурно-историческое наследие, чтобы произошли перемены в менталитете населения. Только тогда человек будет ценить наследие предков, восстанавливать и отстаивать его. Фиксация же данного предложения в документах градостроительного планирования позволит качественно изменить сложившуюся ситуацию по состоянию городских усадеб.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Вавилонская Т. В.* Стратегия обновления архитектурно-исторической среды/рецензенты: д. арх., проф. А. Л. Гельфонд, д. арх., проф. В. А. Нефедов; СГАСУ. Самара, 2008. С. 225–234.

2. *Баранова Т. В.* Обновление застройки центральных планировочных зон городов на принципах исторической парцелляции // Вестник СГАСУ. Вып. 1,

ч1: Современные проблемы архитектуры и градостроительства. Самара, 2005. С. 216–221.

3. *Вавилонская Т. В., Косенкова Н. А., Шошин А. В.* Методология обучения по профилю «Градостроительная реконструкция» // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре: материалы 71-й Всероссийской научно-технической конференции по итогам НИР / вфввкц СГАСУ. Самара, 2014. С. 10–17.

4. *Литвинов Д. В.* Развитие жилой функции в прибрежной зоне крупных городов // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре: материалы 68-й Всероссийской научно-технической конференции по итогам НИР/СГАСУ. Самара, 2011. С. 345–348.

5. *Вавилонская Т. В.* Методологический аспект сохранения и обновления архитектурно-исторической среды квартала (на примере г. о. Самара) // Вестник МГСУ. 2012. № 1. С. 6–11.

6. *Благовидова Н. Г.* Кварталы «доходных» домов в планировке и застройке современной Москвы: дис. ... к. арх. М., 2001. 180 с.

7. *Котенко И. А.* Эволюция периметральной градостроительной композиции жилой застройки в Самаре // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2012. № 4 (8). С. 25–31. DOI:10.17673/Vestnik.2012.04.5.

8. *Стадников В. Э.* Метод бесконфликтной реновации типового регулярного квартала исторического российского города // Архитектон: известия вузов. 2010. № 32.

9. *Мареева Е. Е.* Формирование деревянной застройки Нижнего Новгорода XIX века (историко-градостроительный аспект) // Приволжский научный журнал. 2012. № 1. С. 20–25.

10. *Сысоева Е. А.* Деревянная застройка Самары, «необходимость изучения» // Вестник СГАСУ. Вып. 3, ч. 1: Современные проблемы архитектуры, градостроительства и дизайна / СГАСУ. Самара, 2008. С. 173–177.

11. *Чёрная Ю. Д.* Каменно-деревянная архитектура Самары конца 19 – начала 20 в.: дис. ... к. арх.: 5.23.20. Н. Новгород: ННГАСУ, 2011. 171 с.

12. *Рыбачева О. С., Самогоров В. А.* Формирование архитектурно-планировочной структуры дворовых мест Самары в период регулярного градостроительства России XVIII–XIX вв. // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и дизайн: сборник статей/под ред. М. И. Бальзанникова, К. С. Галицкова, Е. А. Ахмедовой; СГАСУ. Самара, 2015. С. 241–247.

13. *Рыбальченко Ю. Д., Самогоров В. А.* Градостроительные преобразования в провинциальных городах России XVIII – начала XX вв. // Приволжский научный журнал. 2009. № 2. С. 65–71.

14. *Самогоров В. А., Рыбачева О. С.* Реконструкция исторической части Самары с учетом сложившихся границ участков землепользования (дворовых пространств) // Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура. 2013. № 31–1 (50). С. 300–304.

15. *Сысоева Е. А.* Деревянная архитектура Сызрани начала XX века // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2011. № 2. С. 46–48. DOI:10.17673/Vestnik.2011.02.12.

16. *Крашенинников А. В.* Градостроительное развитие жилой застройки: исследование опыта западных стран: учеб. пособие. М.: Архитектура-С, 2005. 112 с.

17. Литвинов Д. В. Градостроительное освоение прибрежных территорий Среднего Поволжья в золотоордынский период XIII–XIV вв // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. 2014. № 8–1 (46). С. 104–106.

18. Колесников С. А. Методы комплексного анализа центров социальной активности крупнейшего города в контексте формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2008. № 3 (20). С. 19–23.

Об авторе:

КАРАСЁВ Фёдор Вадимович

аспирант, ассистент кафедры реконструкции и реставрации архитектурного наследия

Самарский государственный архитектурно-строительный университет

443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194

E-mail: fedor_karasev@mail.ru

19. Щенков А. С. Реконструкция исторической застройки в Европе во второй половине XX века: историко-культурные проблемы. М.: Ленанд, 2011. 280 с.

20. Романова Л. С., Литвинова А. Г. Современная застройка в исторических центрах городов. Исследования. Проблемы. Перспективы // Вестник ТГАСУ. 2009. № 2. С. 65–75.

KARASYOV Fedor V.

Post-Graduate Student of the Reconstruction and Restoration of Architectural Heritage Chair

Samara State University of Architecture and Civil Engineering 443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194

E-mail: fedor_karasev@mail.ru

Для цитирования: Карасёв Ф. В. Методика сохранения городских усадеб XIX – начала XX века с учетом их классификации по градостроительным признакам // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2016. № 3 (24). С. 53–61.

DOI: 10.17673/Vestnik.2016.03.9.

For citation: Karasyov F. V. Methods of preservation of XIX-early XX centuries town mansions // Vestnik SGASU. Town Planning and Architecture. 2016. № 3 (24). Pp. 53–61. DOI: 10.17673/Vestnik.2016.03.9.



**ФГБОУ ВО «Самарский государственный
архитектурно-строительный университет»**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ «СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

Основные виды деятельности:

- проведение определенных областью аккредитации испытаний строительных материалов
- освоение и внедрение новых методов анализа показателей состава и свойств строительных материалов
- проведение исследовательских работ в области производства, эксплуатации и утилизации строительных материалов
- исследование техногенных образований на предмет использования при производстве строительных материалов
- исследование сырьевых компонентов для производства строительных материалов с целью определения области оптимального применения и влияния их свойств на качество выпускаемой продукции

**По вопросам сотрудничества обращаться по адресу:
443001, г. Самара, Молодогвардейская, 194
Тел./факс: (846) 333-59-00
E-mail: uhdnir@samgasu.ru**