

Федеральное агентство по образованию  
Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»  
Факультет архитектуры и градостроительства  
Кафедра архитектурного проектирования

**Комплексный методический подход к  
проектированию зданий в исторической среде**

Методические рекомендации для студентов,  
выполняющих ВКР (выпускную квалификационную работу)  
бакалавров специальности «Архитектура»

Нижний Новгород -2011

УДК 72.01 : 72.03 (075)

Методические рекомендации **«Комплексный методический подход к проектированию в исторической среде»** для студентов, выполняющих ВКР (выпускную квалификационную работу) бакалавров по специальности «Архитектура»

Рассмотрены вопросы методики комплексного исследования историко-архитектурной среды, а также виды ее анализа. Комплексный подход к проектированию позволяет грамотно и профессионально подойти к проектированию зданий различного функционального назначения в исторических кварталах центров городов. Данное методическое пособие позволит оказать эффективную помощь бакалаврам при проведении предпроектных и исследований и в проектировании по вышеуказанной тематике.

Составители: канд. арх. А.А.Худин,  
докт.арх О.В.Орельская

Рецензент: профессор, доктор архитектуры А.Л. Гельфонд

© Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, 2011.

СОДЕРЖАНИЕ	стр.
Раздел 1. Цель, задачи и состав проекта	4
Раздел 2. Методика исследования историко-архитектурной среды (архитектурного наследия)	8
Раздел 3. Предпроектные исследования и краткие рекомендации по выполнению историко-культурного опорного плана и проекта охранных зон ОКН	11
Раздел 4. Проект реконструкции исторического квартала	16
Раздел 5. Методические подходы к проектированию новых объектов в исторической среде	22
Приложение:	26
1. Определения	26
2. О состоянии архитектурного наследия на территории Започаинья в Нижнем Новгороде	31
3. Иллюстрации (примеры студенческих проектов)	37
Список рекомендуемой литературы	43

## 1. Цель, задачи и состав проекта

Проект ВКР бакалавра посвящен реконструкции квартала в историческом центре и проектированию в нем нового общественного здания (административного, банковского или музейного). Он выполняется в ННГАСУ студентами 5 курса специальности «Архитектура» и является одним из самых сложных в ряду курсовых проектов, предусмотренных программой по архитектурному проектированию на старших курсах.

Его выполнение ставит целью познакомить будущих архитекторов с особенностями проектирования реконструкции кварталов в исторических центрах городов. Разработка данного проекта на основе реального задания служит всесторонней подготовке архитектора к будущей творческой работе в отделе генпланов, подразделениях Министерства культуры, в органах по охране культурного наследия, в проектных и научно-производственных организациях и персональных архитектурных мастерских, занимающихся проблемами проектирования и реконструкции исторических центров городов, а также оказывает помощь в практике освоения данной конкретной территории.

*Первая часть* проекта носит градостроительный характер. Студенты в процессе обучения по специальности «Архитектура» уже знакомы с градостроительным проектированием (пригородный поселок, микрорайон, новый город).

Для разработки проекта реконструкции квартала студентам предложена территория «Започаинье» в районе ул. Ильинской, которая является составной частью исторической территории «Старый Нижний». Аналогичные проекты по данной тематике выполняются на кафедре архитектурного проектирования в течение 20 лет. Выполнялись они всегда на реальной подоснове (исторический центр г. Балахны, район «Большие Овраги» в Нижнем Новгороде, кварталы, прилегающие к историческим улицам Б.Покровской, ул. Рождественской, территория «Започаинья»). За это времени был накоплен практический опыт разработки таких проектов и выработана *методика проектирования* в историческом центре.

Студенты под руководством преподавателей прорабатывают различные концепции, которые апробируют в своих проектах. Так город может получить многочисленные варианты освоения данной территории, которые могут быть проанализированы и лечь в основу дальнейшей проектной проработки, а также на их основе могут быть выработаны конкретные рекомендации.

В процессе выполнения данного проекта студенты решают следующие *задачи*:

1. *проведение предпроектных изысканий*, в состав которых входят:  
-оценка исходной градостроительной ситуации;

- ознакомление с литературными источниками (изучение истории места);
- ознакомление с архивными материалами;
- натурное обследование и фотофиксация;
- изучение исторических планов территории на различные исторические периоды и сравнение их с существующими с целью выявления изменений планировочной структуры (ретроспективный анализ);
- проведение историко-архитектурного анализа застройки, определение ее ценности (оценка по ценности, по времени постройки, по стилистической принадлежности);
- составление историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры и истории);
- изучение существующего функционального зонирования территории;
- изучение существующих транспортных и пешеходных связей;
- составление схемы существующего ландшафтного анализа, который позволяет изучить визуальные взаимосвязи застройки с природным окружением).

При проектировании охранных зон, при определении их границ выявляется зона композиционного влияния объекта культурного наследия (памятника архитектуры), его визуальные связи с окружением. Контур охранной зоны на опорном плане приобретает сложную конфигурацию, учитывающую и различные точки восприятия, и окружающий фон памятника.

*2. Разработка концепции развития территории квартала на основе полученных данных предпроектного анализа и выполнение проекта планировки с элементами проекта застройки.*

Параллельно выдвигаются предложения по совершенствованию функционального зонирования, транспортных и пешеходных связей и озеленения. Схемы транспорта на прилегающей территории выполняются с предложением по его усовершенствованию. При этом нужно стремиться разгружать исторический центр и где возможно создавать пешеходные улицы и зоны.

*3. Проработка силуэтных характеристик, композиционное построение модели панорамы или развертки застройки участка, отведенного под проектирование (со стороны реки или с противоположной стороны оврага, с другой стороны улицы).*

При работе над проектом студенты знакомятся с законом об охране культурного наследия, проблемой сохранения объектов культурного наследия, проблемой сочетания традиций и новаторства в архитектуре, (с проблемой преемственности), решают вопросы тактичного включения новых зданий в историческую среду.

Изучая и сохраняя ценные планировочные и архитектурно-художественные черты наследия, их особенности, студенты предлагают тактичное обновление архитектурного облика района, создавая благоприятные и комфортные условия жизни, быта и отдыха жителей, переосмысливая все художественные компоненты застройки.

Студенты должны дать конкретные авторские предложения по усовершенствованию функциональных зон, повышению эффективности использования территории, организации системы общественного обслуживания и зон отдыха, по улучшению архитектурно-художественного облика общественного центра, по сохранению исторического ландшафта, благоустройству участка проектирования (например, квартала).

Поскольку территория «Започаинье» содержит значительное количество памятников архитектуры ХУ11-Х1Х вв., то обращается особое внимание на сохранение масштаба, сохранение художественных качеств архитектурной среды, возрождение былой гармонии зданий друг с другом, с окружающим пространством, с природными факторами, что становится главной задачей, подчиняющей себе все остальные требования.

На стадии предпроектного анализа студенты выявляют дисгармоничные объекты и дают предложения по их нейтрализации, учитывают культовые доминанты, определяют вокруг них зоны наилучшего восприятия и бассейны видимости. Также намечают зоны регулирования территории, которые различаются по строгости режима: зона музеефикации, зона реставрации и реконструкции, зона модернизации. Установление режимов нового строительства и реконструкции обеспечивает сохранение исторической застройки, ландшафта, индивидуального облика и способствует гармоничному развитию исторического центра.

Итак, в результате работы над этим проектом студенты изучают:

- принципы подхода к изучению исторического наследия с позиции системного анализа взаимосвязи его элементов (город, ансамбль, здание);
- выявление характерных закономерностей развития пространственных характеристик исторического центра города;
- выявление историко-культурных ценностей данной территории;
- проблему использования культурного наследия как главного средства сохранения ценностей прошлого;
- проблему тактичного вписывания нового объекта в исторический контекст.

Различная степень ценности элементов застройки требует и различных масштабов вмешательства в эту историческую зону. На данной территории основным приемом реконструкции является сохранение структуры при

выборочной перестройке отдельных объектов, штучное строительство новых объектов в виде отдельных вкраплений в историческую ткань центра, улучшение благоустройства и экологии.

Основные положения *методики* предполагают использование и развитие традиций места, его градостроительных особенностей, соблюдение существующих линий застройки, строгое регулирование этажности, сохранение масштабов застройки, поддержание архитектурно-художественных, а в отдельных случаях и стилевых особенностей среды, реставрация памятников, восстановление утраченных элементов исторической среды.

Работа во взаимодействии с историко-культурным наследием ответственна и многогранна. Любые действия в историческом центре требуют тщательных исследований, что позволит выявить особенности и сохранить своеобразие его облика. Целостность исторического центра достигается четкостью композиционного замысла, единством масштаба, согласованностью архитектуры новых объектов на морфологическом, типологическом, тектоническом, декоративном, колористическом уровнях с существующей застройкой.

#### ***Состав проекта:***

1. Схема территории Започаинья исторического центра Нижнего Новгорода с показом места проектируемого квартала; М 1:50 000
2. Схема ландшафтного анализа квартала с озеленением М 1: 2000
3. Схема транспорта, пешеходных связей квартала М 1: 2000
4. Схема функционального зонирования М 1: 2000
5. Историко-культурный опорный план и проект охранных зон объектов культурного наследия в историческом квартале М 1:500 или 1 :1000
6. Проект реконструкции исторического квартала М 1:500 или 1:1000 (генплан с благоустройством территории и показом новой (проектируемой) и старой (существующей) застройки)
7. Две развертки М 1:500 или 1:200
8. Аксонометрическое изображение застройки квартала (с объемным решением будущего проектируемого объекта)

Проект выполняется на планшете размером 1x1 м

Таким образом, работа над проектом состоит из двух основных этапов проектирования:

1. Предпроектные исследования (различные виды анализа застройки)
2. Проектное предложение по реконструкции исторического квартала

## **2. Методика исследования историко-архитектурной среды (архитектурного наследия)**

Актуальность данного проекта очевидна. Исторические центры древних городов России приходят в упадок: ветшает ценный старый фонд, а также объекты культурного наследия, которые требуют больших затрат на их ремонт, реставрацию или реконструкцию. В городских бюджетах в настоящее время практически отсутствуют необходимые средства на проведение таких мероприятий. В связи с этим наблюдается неоправданно большой снос исторической застройки, который ведет, как правило, к невосполнимым потерям, в частности, к утрате своеобразного исторического облика города в целом. Для изменения подобной негативной практики, необходимым становится, прежде всего, осознание ценности складывающейся веками исторической среды центров городов России.

Если закон об охране историко-культурного наследия (1976 года) был ориентирован на сохранение лишь отдельных штучных зданий и ансамблей высокого художественного уровня, то новый Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры народов Российской Федерации)" 2002 года ориентирует на комплексный подход к сохранению культурного наследия, и в статье № 59 четко формулирует понятие предмета охраны исторического поселения: "В историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градостроительные объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами, объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты".

Исторические центры городов представляют собой неоднородную среду, которая характеризуется многообразием. Перед студентами встает задача всестороннего изучения и выявления художественного своеобразия среды исторических центров городов. Необходимо всеобъемлющее и всестороннее обследование всех компонентов ее составляющих. Исторический центр города должен рассматриваться как целостный архитектурно-природный комплекс. Одновременно с изучением архитектурных объектов и ансамблей, необходимо изучение природного окружения, системный типологический анализ ландшафта по композиционным и визуальным признакам. Последовательный сбор информации, систематизация исходных данных, их аналитическая обработка, выявление принципов и закономерностей формирования исторической



среды, учет традиций места, архитектурных, и градостроительных особенностей - *основа методики* исследования культурного наследия.

В предпроектном исследовании важно определить: историческую и художественно-градостроительную ценность городской среды; устойчивые традиционные приемы и особенности формирования планировочной структуры, пространственной композиции застройки; все типы наследия (ценный ландшафт, планировку, застройку); дисгармоничные включения в исторический силуэт; характерные, специфические и уникальные особенности исторической среды. Комплексное исследование историко-архитектурной среды включает различные **виды анализа**:

**Исторический анализ** позволяет получить данные об истории города, его частях, его архитектурных объектах из литературных источников и архивных материалов, а также из свода памятников истории культуры или аннотированного списка объектов, стоящих на госохране, из фотоархивов.

**Ретроспективный анализ** выполняется на основе сравнения планов города различных исторических периодов, приведенных к единому масштабу, и позволяет установить устойчивые тенденции преемственного развития планировочной структуры и функционального зонирования территории. Такой анализ важен для установления границы исторического центра города, изменений в планировочной структуре. Идеи преемственности в первую очередь способствуют сохранению целостности городской среды и культуры.

**Морфологический анализ** предполагает изучение структуры архитектурного объекта, с целью выявления его особенностей. При этом выявляются принципы построения формы: архитектурное произведение подвергается определенной трансформации, позволяющей представить сложную форму, как состоящую из простых архитектурных форм (трехмерных фигур), или геометрических фигур (когда рассматривается плоскость фасада). Такому анализу подвергаются и все характерные элементы декоративного убранства фасадов. Морфологический анализ соединяется с композиционным (при анализе силуэта, использовании цвета, фактуры). Композиция и морфология застройки дают полное представление об эволюции архитектурного облика исторического города.

**Композиционный анализ** направлен на определение основных принципов и приемов построения архитектурной композиции (в данном случае определяется вид композиции), принцип симметрии или асимметрии, прием членения целого на отдельные части (горизонтальные и вертикальные членения), выявляются композиционные оси, акценты, ритм, метр, масштаб, пропорции, и т. д. Здесь важно осуществить всесторонний композиционный анализ, выявить отличия в композиции, наличие специфических приемов, которые являются результатом индивидуальности конкретного решения. В состав композиционного анализа может входить и эстетический анализ,

который позволит выявить особенности произведения при художественном восприятии объекта.

В состав композиционного анализа может входить и *эстетический анализ*, который позволит выявить особенности произведения при художественном восприятии объекта (как композиция воздействует на зрителя). Эстетическое воздействие архитектуры зависит и от окружающего пространства.

*Стилистический анализ* позволяет определить совокупность характерных признаков и черт, позволяющих отнести анализируемый объект к определенной исторической эпохе, направлению, стилю, региону или творческой деятельности конкретного мастера архитектуры с ярко выраженной индивидуальностью. При стилистическом анализе широко применяется метод сравнительного анализа с известными образцами стиля. Стилистический анализ тесно связан с другими видами анализа. При стилистическом анализе широко применяется метод сравнительного анализа с характерными яркими образцами стиля. Носителями стилистики в архитектуре часто являются детали зданий (окна, двери, фронтоны, башни, эркера, крыши, колонны и т. д.) и элементы пластики фасадов.

Так как архитектурные объекты должны рассматриваться с различных точек зрения, то важны также и другие наиболее распространенные виды анализа, такие как *конструктивный (архитектонический), функционально-планировочный, типологический*. Изучение архитектурной типологии зданий, функциональной и типологической наполненности городского центра - важные условия для сохранения исторического наследия.

*Градостроительный анализ* включает: характеристику ландшафта, изучение функциональной и архитектурно-планировочной структуры, транспортную структуру, зоны наилучшего зрительного восприятия архитектурных памятников, размещение и роль градостроительных доминант, бассейны видимости архитектурных доминант.

При исследовании историко-культурного наследия необходим *визуальный анализ* исторической среды на предмет ее целостности, выявления специфики конкретного исторического города, выявления визуальных опорных точек, визуальной структуры города (силуэт, панорама, перспектива, развертки фрагментов, пространственный масштаб площадей). Необходимо на месте уточнять зоны наилучшего восприятия памятников архитектуры, зоны строгой регламентации (определяемые количеством высот памятника, например, 5-6 высот), аналогичные мероприятия должны проводиться и в отношении деревьев, отстоящих от памятников на расстояние не менее, например, 20 м, чтобы дать возможность наилучшего визуального восприятия объекта с ближних точек. Перед памятником должно быть открытое, свободное пространство, необходимое для его наилучшего восприятия.

Внимание должно быть уделено и зрительным связям между доминантами, расположенными в историческом центре, что позволяет не только ориентироваться в пространственной структуре исторического центра. Различная степень ценности элементов застройки требует и различных масштабов вмешательства в эту историческую зону. На данной территории основным приемом реконструкции является сохранение структуры при выборочной перестройке отдельных объектов, штучное строительство новых объектов в виде отдельных вкраплений в историческую ткань центра, улучшение благоустройства и экологии. Основные положения методики предполагают использование и развитие традиций места, его функциональных и архитектурных особенностей, его функциональных и архитектурных особенностей, соблюдение существующих линий застройки, строгое регулирование этажности, сохранение масштабов застройки, поддержание архитектурно-художественных, а в отдельных случаях и стилевых особенностей среды, реставрация памятников, восстановление утраченных элементов исторической среды.

*Ландшафтный анализ* дает возможность выявить особенности ландшафта (пойменные территории, склоны оврагов, участки оползневых склонов, бывшие кладбища, участки дисгармоничного озеленения, зоны зрительного восприятия исторического ландшафта, особенности восприятия природных доминант и т.д.).

Комплексное всестороннее изучение историко-архитектурной среды центра города позволит рекомендовать выбор стратегии реконструкции, конкретные виды реконструкции: консервативную, художественную или модернистскую, а также учитывать индивидуальные черты конкретного места. Идеи преемственности в первую очередь способствуют сохранению целостности городской среды и культуры, и тактичному взаимодействию нового объекта с исторической застройкой.

### **3. Предпроектные исследования и краткие рекомендации по выполнению историко-культурного опорного плана и проекта охранных зон ОКН**

Материалы предпроектных исследований, должны быть положены в основу историко-культурного опорного плана и нанесены на геоподоснову.

В указанной последовательности наносятся объекты культурного наследия (памятники архитектуры, памятники истории, памятники садово-паркового искусства), участки исторической среды, места наилучшего зрительного восприятия, здания, предлагаемые к сносу, дисгармоничные объекты, места утраченных памятников, подлежащих воссозданию.

Историко-культурный план и является исходными материалом для составления проекта зон охраны памятников истории и культуры. В данном студенческом проекте историко-культурный опорный план и проект охранных зон совмещаются на одном чертеже. Здесь студенты с помощью

условных обозначений наносят границы охранных зон, зон регулирования застройки, зоны охраняемого ландшафта и указывают режим их использования.

### 3.1. Историко-культурный опорный план

*Историко-культурный опорный план* – чертеж, выполненный на геоподоснове и обобщающий результаты историко-архивных и натуральных исследований на котором графически зафиксированы этапы исторического развития территории. Объединяет в себе историко-архитектурный, историко-градостроительный и историко-ландшафтный опорные планы.

Историко-культурный опорный план квартала в историческом городе составляется в масштабе 1:500 или 1:1000 и содержит всю полноту исторической информации. Он содержит оценку застройки, планировки, ландшафта и озеленения только с точки зрения их историко-архитектурной ценности. Для этого используются условные обозначения.

Перечень условных обозначений:

- объекты культурного наследия (памятники архитектуры, состоящие на госохране);
- объекты культурного наследия (памятники истории, состоящие на госохране);
- объекты культурного наследия (памятники архитектуры, рекомендуемые к постановке на госохрану);
- ценная историко-архитектурная среда;
- рядовая историко-архитектурная среда;
- памятники архитектуры и ценная застройка советского периода;
- нейтральная застройка;
- дисгармоничная застройка, подлежащая сносу;
- дисгармоничная застройка, подлежащая нейтрализации;
- места или остатки утраченных сооружений;
- исторические зеленые насаждения;
- точки визуальных панорамных раскрытий;
- промышленно-складские территории;
- территории кварталов застройки;
- зеленые насаждения общего пользования.

Кроме условных обозначений на чертеже должна быть представлена экспликация объектов культурного наследия, состоящих на госохране с соответствующими цифровыми обозначениями на плане.

Цель составления историко-градостроительного опорного плана заключается в выявлении всего историко-градостроительного наследия для последующего его обязательного учета и использования при разработке проекта реставрации, или генерального плана исторического города, проекта застройки (проекта детальной планировки) и осуществления градостроительной деятельности.

### 3.2 Проект зон охраны объектов культурного наследия

**Проект зон охраны объектов культурного наследия** - планировочный юридический документ, фиксирующий территории и режим использования объектов культурного наследия и обеспечивающий сохранение этих объектов и их исторической среды на сопряженной с ними территории.

Градостроительная документация, выполненная до утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия, подлежит корректировке с учетом режимов и градостроительных регламентов, установленных проектом зон охраны.

Система охраны объектов культурного наследия в своей совокупности, складывающиеся из зон охраны памятников, зон регулирования, зон охраны ландшафта и культурного слоя, дополняется организацией историко-архитектурного заповедного района или исторической части города.

Основными целями и задачами историко-культурного опорного плана являются:

- сохранение индивидуального облика исторического города;
- выявление и охрана всех имеющихся в историческом населенном месте историко-культурных ценностей;
- установление режимов нового строительства и реконструкции, которые обеспечивают сохранение исторической застройки, ландшафта, индивидуального облика и способствуют гармоничному функциональному развитию общественного центра.

Проектное решение заключается в определении территорий и границ зон охраны памятников, установлении режимов их содержания.

Зоны охраны памятников подразделяются на следующие типы территорий с различным режимом их охраны и использования:

1. Территория объектов культурного наследия.
2. Охранные зоны объектов культурного наследия.
3. Историко-архитектурные заповедные территории.
4. Территории современных архитектурных и градостроительных ансамблей.
5. Зоны регулирования застройки (с подразделением на несколько режимов различной строгости: А, Б, В).
6. Охраняемые зеленые насаждения.
7. Зоны охраны ландшафта.

**Территория объекта культурного наследия** – территория, непосредственно примыкающая к нему и составляющая вместе с ним исторически сформировавшееся целое. Она устанавливается вокруг важнейших объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране и предлагаемых к постановке на государственную охрану, и служат для физического сохранения объекта. Территория объекта культурного наследия определяется в границах домовладения, в некоторых случаях меньше, вплоть до размеров самого памятника. Эта территория не подлежит застройке, изменению, прокладке коммуникаций, не относящихся к

памятнику, дорог, устройству автостоянок. На территории могут производиться археологические исследования, мероприятия по воссозданию утраченных частей памятника.

**Охранные зоны объектов культурного наследия** – территории вокруг памятников, непосредственно прилегающие к ним, предназначенные для физического их сохранения и наилучшего обзора. Границы зоны определяются как зона наилучшей видимости с привязкой к местности.

Границы определяются с учетом сектора и бассейна видимости, как на данный объект культурного наследия, так и от него, а также наличием прилегающих к объекту ценных элементов исторической планировки, застройки и ландшафта (или утраченных, но которые могут быть восстановлены). Границы охранной зоны должны быть совмещены с естественными природными или планировочными рубежами: границами кварталов, улиц, площадей, наиболее выразительными формами рельефа - берегами рек, водоемов, оврагами.

Режим использования охранной зоны подразумевает сохранение планировочной структуры и исторической пространственно-композиционной среды. Дисгармоничные здания подлежат изменению или сносу. В пределах охранной зоны может выделяться территория памятника. На территории объектов культурного наследия запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и других работ за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются как для памятников, ансамблей, достопримечательных мест, а также исторических городов и историко-культурных заповедников.

**Историко-архитектурные заповедные территории** предусматривают сохранение исторического облика и гармоничное функциональное использование данной территории. Помимо ограничения высоты, габаритов новой застройки, сохранения и ремонта существующих зданий, красных линий кварталов, устранения дисгармоничных элементов вводятся функциональные ограничения с целью уберечь территорию от морального уничтожения.

**Территория современных архитектурных и градостроительных ансамблей** выделяется с целью сохранения облика этих территорий для истории. Это и первые кварталы соцгородов 1920-1930-х годов, и кварталы 1940-1950-х годов. В границах градостроительных ансамблей, на всех зданиях запрещаются переделки фасадов, надстройки и пристройки, искажающие их облик.

**Зона регулирования застройки** – территории, находящиеся вокруг охранных зон объектов культурного наследия, необходимые для сохранения сложившейся системы планировки или природного окружения. Здесь регулируются все виды строительства. Зоны регулирования застройки определяются исходя из зоны видимости исторических доминант, сохранения исторического облика. Эти зоны подразделяют на несколько

градаций в зависимости от степени сохранения исторического облика. Застройка регулируется по плотности, высоте, габаритам, протяженности, характеру архитектуры, материалу стен, принципу размещения нового строительства. Градостроительные регламенты соответствуют режимам, разработанным проектом зон охраны объектов культурного наследия, индивидуально для каждой зоны и содержат специальные требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В пределах зон регулирования застройки сохраняются красные линии исторической планировочной структуры, ограничивается дорожно-транспортное строительство, запрещается расширение существующих промышленных и складских предприятий, а также размещение новых.

Зоны регулирования застройки различаются по строгости режима:

***А - зона строгого градостроительного регулирования, зона консервации, музеефикации*** (в непосредственной близости от объекта культурного наследия и его охранной зоны). Здесь сосредоточена наиболее ценная в историческом и архитектурном отношении застройка, которая представляет единое целое с ландшафтной и градостроительной ситуацией. Тогда необходимо сохранить историческую планировку, ценные элементы исторической застройки, соблюдать масштабное соответствие проектируемой застройки историческому окружению. Все проектные предложения должны проходить государственную историко-культурную экспертизу.

***Б – зона менее строгого градостроительного регулирования, зона реставрации и реконструкции*** (на территории, не примыкающей непосредственно к памятнику с ценной средой, но примыкающей к его охранной зоне или вблизи нее). В этом случае необходимо сохранить видовые раскрытия на объект культурного наследия, исключить появление диссонирующего фона. В этой зоне вводятся ограничения по высоте новых построек. Обычно в этой зоне преобладают дома кирпичные или смешанных материалов, построенные для средних слоев населения второй половины XIX –начала XX вв. Эти кварталы сходны с кварталами зоны А, имеют высокую плотность застройки, незначительное количество внутриквартальной зелени, но отличаются по ценностным, стилевым и масштабным характеристикам сложившейся застройки. Основными задачами новой застройки в этой зоне является преобладание в формировании композиционных принципов застройки. Новые дома должны служить фоном для сохранившихся объектов культурного наследия. Здесь необходим постепенный переход от стилевых характеристик старых зданий, их габаритов, к стилю и масштабу современной архитектуры.

***В - зона модернизации*** (территории, удаленные от памятников, не имеющие ценной историко-архитектурной планировки и застройки), но расположенные в пределах зон охраны. В этих урбанизированных территориях в зоны регулирования застройки включается исторически сложившаяся застройка, которая оказывает композиционное влияние на объект культурного наследия. В архитектурном отношении необходимо

обеспечить масштабное соответствие новой застройки сохраняемым памятникам и их рядовому окружению. Между зонами соседними с зоной Б может существовать прямая визуальная связь. Здесь наряду с районами сноса или обновления исторической усадебной застройки, относящейся к рядовой фоновой, происходит освоение свободных территорий. Новые объекты в этой зоне могут иметь значительный объем и размеры. Но наиболее эффективным является сочетание малой и многоэтажной застройки, используя применение переменной этажности.

Целью установления зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия является сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия как на объект культурного наследия, так и на природный ландшафт, связанный композиционно с объектом культурного наследия.

**Охраняемые зеленые насаждения.** К этой категории относятся парки, скверы, бульвары, некрополи, которые создавались вместе с историко-архитектурной средой исторического населенного места и которые дополняют или определяют его исторический облик.

**Ландшафт** – это естественно-природные образования, в которые входят склоны оврагов, поймы рек, пахотные территории, лесные массивы, участки городских ландшафтов, занятые одноэтажной застройкой усадебного типа в сочетании с открытыми и озелененными пространствами. Режим использования определяет дисгармоничные или чуждые историческому облику элементы ландшафта, подлежащие устранению или нейтрализации. При проведении ландшафтного анализа границы влияния ландшафта определяются границами бассейнов видимости.

#### 4. Проект реконструкции исторического квартала

Реконструкция и модернизация жилых кварталов представляют собой непрерывный процесс преобразования и обновления планировки и застройки с целью улучшения условий жизнедеятельности населения и обеспечения эффективного функционирования всех элементов города. В результате реконструкции жилых кварталов должно повышаться и качество внешней жилой среды: условия для отдыха и общения, культурно-бытовое и транспортное обслуживание, микроклимат и экология.

Реконструктивные мероприятия могут быть трех видов: **сплошная реконструкция** одновременно осуществляемая с полным преобразованием квартала, включающая снос ветхих, строительство новых и ремонт опорных зданий; **выборочная** последовательно осуществляемая **реконструкция** местного значения, состоящая в сносе, замене или ремонте отдельных опорных зданий; локальная модернизация комплекса зданий, сооружений и архитектурных форм в пределах структуры квартала, обеспечивающая изменение режима использования территории.



#### 4.1. Формирование композиции реконструкции квартала в центре исторического города и проектные предложения по совершенствованию планировочной структуры

**Проект реконструкции** – разрабатывается для территории города с ценным наследием, обычно охватывает весь исторический центр. В состав проекта реконструкции обычно входят: опорный план, схема существующего использования зданий, раздел с определением экономической эффективности сноса или сохранения зданий, раздел обосновывающий функциональное использование памятников истории.

Концепция реконструкции должна отражать стратегию преобразования городской среды, включая сохранение историко-культурного наследия, изменение функционально – планировочной и композиционной структуры района, обновление застройки, зонирование территории по плотности, определение очередности осуществления реконструктивных мероприятий.

**Преимственность** в развитии городов, обладающих культурным наследием, это не механическое соединение произведений разных эпох, а единство на основе взаимодействия памятников, имеющих историческую и художественную ценность, с современными и проектируемыми объектами. Проведенные предпроектные исследования являются обязательными и предшествуют проектно-планировочным работам по реконструкции центра исторического города.

Общая *цель реконструкции* городов с ценным историко-культурным наследием:

- сохранение ценного наследия (при этом возможно приспособление ОКН к новым функциям;
- обеспечение комфортных условий функционирования всех элементов городской застройки;
- улучшение экологической ситуации;
- улучшение архитектурно-художественного облика города и его центра (достигается повышением качества новой застройки, которая должна гармонично сочетаться со сложившейся).

В проекте реконструкции исторического центра или квартала в историческом центре идет конкретизация в решении проблем реконструкции. Детализируются вопросы функционального использования территории в исторически сложившейся зоне, вопросы организации общественного обслуживания, системы транспорта, устанавливается регламентация застройки по этажности, обосновывается снос ветхого фонда. Реконструкция в центре исторического города, прежде всего, связана с формированием градостроительных ансамблей общегородского значения. При этом основное внимание уделяется совершенствованию архитектурно-художественного облика центра и его благоустройства.

В данном студенческом проекте сначала разрабатывается *гипотеза* перспективного развития структуры центра. Так, например, с точки зрения прогнозирования, исторически сложившийся центр сохраняет ярко

выраженную композиционную структуру, например в Нижнем Новгороде - радиально-полукольцевую, которой и подчиняется вся застройка.

Каждый исторический город требует особого подхода и особых приемов работы с ним. Так, например, на территории Започаинья предполагается формирование застройки высокой береговой линии Дятловых гор, ориентированное на главную композиционную ось города реку Волгу (начиная от Стрелки) или р. Оку (до Стрелки).

Помимо линейно-осевого композиционного приема на данной исторической территории необходимо использовать и глубинно-пространственный прием композиции системы ансамблей, который основан на смежном расположении застройки, когда пространство застройки одной композиционной группы как бы переливается в пространство другой.

Внимание необходимо уделить и формированию ряда мини- площадей, формирующихся в границах значительных по площади кварталах, либо на неосвоенной строительством территории (например, пл. Маслякова, территория которой относится к зоне модернизации). Историческая ткань города состоит из жилой застройки и общественных зданий, которые носят рассредоточенный характер, или концентрируются на площадях.

Новые здания жилые и общественные не должны перекрывать исторические силуэты градостроительных доминант и нарушать представление об архитектурном облике исторической застройки. При реконструкции центра надо думать и о выразительности его облика, силуэта. Для этого создаются развертки по кварталам, улицам, набережным, панорама со стороны реки. Панорама дает пространственно-многоплановое восприятие облика городского центра при широком визуальном охвате. Для приречных городов важным становится организация набережных и речных фасадов города.

В историческом центре города особое значение приобретает композиционная характеристика сооружений во взаимодействии их масштабов, пропорций, ритма.

Исследованием нижегородских ученых в Нижнем Новгороде выявлены следующие характерные для исторического центра объемно-пространственные типы исторической застройки кварталов: с плотной периметральной, неплотной периметральной, дисперсной или усадебной, а также смешанной. Для каждого из этих типов застройки характерны свои композиционные решения включения новых объектов в историческую среду.

В данном проекте студенты могут включать отдельные исторические объекты в пространственную композиционную и планировочную структуру своих зданий, если в этом есть обоснованная необходимость.

#### **4.2. Функциональное зонирование исторического квартала**

Студентами составляется схема существующего функционального зонирования конкретного квартала. На ее основе дается предложение прогнозируемого развития застройки и размещение системы общественных

зданий с развитием традиционных функций для каждого конкретного места или с возможной заменой отдельных функций.

**Общественная зона** на реконструируемой территории квартала – зона отдельных общественных зданий, объединенных в единую планировочную и архитектурно-пространственную систему с остальной жилой застройкой. Здесь могут располагаться административные, культурно-просветительские, торговые, коммунально-бытовые, учреждения, выполняющие функции как эпизодического обслуживания, так и функции периодического обслуживания жителей исторической территории Започаинья. Территория таких центров четко разделяется по функциональным зонам, соответствующим однородным группам учреждений. В ряде случаев, исходя из конкретной ситуации возможно устройство небольших специализированных центров не полифункционального, а монофункционального насыщения.

На схеме сложившегося функционального зонирования квартала выделяют и отмечают зоны: административных учреждений, торговли и питания, культурно-просветительских учреждений, лечебных, отдыха и спорта, зеленых насаждений, памятников архитектуры. Для выделения или проектирования этих зон на схеме применяют условные обозначения.

Важной характеристикой, отражающей сложившуюся и моделируемую ситуацию является: баланс территории квартала, т. е. соотношение величин площадей, занятых различными функциональными зонами; соотношение застроенной и свободной территорий; общая площадь территории, занятой общественными зданиями. Определяется состав функциональных зон квартала и их размерность, т.е. распределяется и закрепляется территория за определенными функциями.

Реконструкция жилых кварталов в историческом городе связана с модернизацией систем культурно-бытового обслуживания населения. Исходя из проектной плотности жилого фонда на реконструируемой территории производится расчет состава и размещение магазинов, детских садов, школ, приемных пунктов и т. д.

Параллельно с совершенствованием общегородской системы обслуживания встает вопрос о рациональной организации транспортного и пешеходного движения. В проекте реконструкции исторического квартала предусматриваются благоустройства территории и создание открытых или подземных автостоянок.

#### **4.3 Типология объектов, формирующих общественную зону в квартале**

Общественная зона квартала, находит выражение в типологии объектов. Это обычно моно или многофункциональный узел (центр), который рассчитан на первичное, периодическое ежедневное обслуживание жителей данного квартала и прилегающих. В общественной зоне квартала могут находиться общественные деловые учреждения: конторы, офисы, отделение банка, культурные учреждения (клуб, музей, библиотека), торговые:

минимаркет, универсам, продуктовый магазин, промтоварный магазин, специализированные магазины (молочный, хлебный, овощной), обслуживающие учреждения: ЖЭК, парикмахерская, ателье, бюро ремонта обуви, одежды, фотография, медицинские учреждения: поликлиника (детская или взрослая), косметический салон; физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн, детские дошкольные учреждения: ясли, детсад; учебные учреждения: школа.

При реконструкции квартала важно определить есть ли потребность в размещении новых общественных зданий, какие типы необходимы на данной территории и какой должна быть их вместимость. Вместимость устанавливается в зависимости от штата сотрудников, а площадь земельных участков административных зданий принимается по норме площади на одного сотрудника. Все необходимые расчеты выполняются на основе СНиП 2. 07.01-89. При проектировании реконструкции квартала по СНиП выбираются необходимые типы учреждений образования, здравоохранения, общественного питания и бытового обслуживания, учреждений управления, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи, учреждений жилищно-коммунального хозяйства. На основании СНиП делается расчет стоянок автомобилей и рекреационных благоустроенных территорий.

#### **4.4 Композиционное построение модели реконструируемого квартала с учетом факторов, влияющих на его формирование**

В условиях реконструкции квартала исторического города различают процессы консервации, развития, концентрации разрозненных функций, вынос объектов за пределы исторического квартала, снос ветхих и малоценных строений, строительство новых зданий.

Основные приемы переустройства исторического квартала в историческом центре города:

- сохранение структуры квартала при выборочной перестройке отдельных объектов и улучшение благоустройства;
- сохранение структуры и застройки исторического квартала и образование в центральном районе или у его границ комплексов новых общественных зданий;
- строительство в историческом квартале новых жилых и общественных зданий на месте сносимой малоценной застройки.

Градостроительная практика показывает большое многообразие направления, развития и композиционных решений реконструкции кварталов исторических городов. По мере развития городов планировочно-композиционное построение кварталов становится более сложным и пространственно развитым.

Одна из основных задач формирования ансамблей квартала – поиск индивидуального для каждого квартала своеобразия архитектуры. Особое внимание следует уделять вопросам архитектурно-пространственной композиции. При этом необходимо добиваться единства с планировочной

структурой, с масштабом города, продолжать градостроительные традиции города.

В исторических центрах городов на первый план выходит решение сложнейшей **проблемы взаимоотношения нового со старым**.

Образ квартала может, в случае компактного решения, раскрываться одновременно. Но чаще всего он раскрывается последовательно в пространстве и во времени, по мере движения. О целостности его можно говорить, когда он формируется как пространственная система, как архитектурный ансамбль. Целостность достигается четкостью композиционного замысла единством масштаба согласованностью их архитектуры. Составной частью квартала является центральное дворовое пространство с благоустройством и озеленением.

**Своеобразие квартала, его индивидуальность** во многом определяются композиционным построением и архитектурой жилых и общественных зданий. Именно композиция позволяет в интегрированном виде решать функциональные и художественные задачи. При создании общей идеи композиционного построения квартала важное значение имеет классификация пространств (замкнутые, открытые и смешанные) и разработка сценария их восприятия.

В результате натурного обследования территории Започаинья выявлено, что отсутствуют благоустроенные набережные (набережная Федоровского) и бровки откосов оврагов, например, Почаинского оврага. Необходимо продумать возможность организации широкого выхода к набережной, формирование комплексов рекреационного назначения.

На территории Започаинья имеются локальные озелененные участки, расположение которых не образует единой взаимосвязанной системы озеленения. В проекте надо попытаться создать единую непрерывную систему озелененных пространств, что будет способствовать и улучшению санитарно-гигиенических и экологических качеств городской среды и эстетизации облика исторической территории.

Одной из основных **проблем совершенствования** исторически сложившейся композиционно-планировочной структуры центра города является решение органической взаимосвязи их с природными компонентами.

Схема-модель композиционно-планировочной структуры квартала строится на основе рабочей гипотезы прогнозирования перспективы развития планировочной структуры территории Започаинья. Основная цель – определение направленности развития квартала, его преобразование. Если на стадии генплана выявляется первоочередное строительство, формирование основных композиционных принципов, то на следующей стадии проектирования дается предложение по созданию целостных кварталов, архитектурно-пространственной композиции жилой застройки.

При реконструкции кварталов исторического города основными являются методы преемственности и средового подхода, обеспечивающие возможность гармонического сочетания сложившейся и новой застройки.

При работе над проектом нельзя сохранять только отдельные объекты культурного наследия, не сохраняя при этом ценную историко-архитектурную среду, которая их окружает.

## **5. Методические подходы к проектированию новых объектов в исторической среде**

Структура комплексного научного исследования наследия включает в себя историко-архивные исследования, натурные исследования, которые кладутся в основу историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон. Эти материалы являются исходными для разработки проекта реконструкции исторической территории. Различная степень ценности элементов застройки требует и различных масштабов вмешательства в эту историческую зону. На изучаемой территории основным приемом реконструкции является сохранение композиционной структуры при выборочной перестройке отдельных объектов, штучное строительство новых объектов в виде отдельных вкраплений в историческую ткань центра, улучшение благоустройства и экологии.

Основные положения методики предполагают использование и развитие традиций места, его специфических особенностей, соблюдение существующих линий застройки, строгое регулирование этажности (изучение градостроительного регламента), сохранение масштабов застройки, поддержание архитектурно-художественных, а в отдельных случаях и стилевых особенностей среды, реставрацию памятников, восстановление утраченных элементов исторической среды.

Во *второй части* проекта студенты, помимо знакомства с типологией нового общественного здания, которое они должны запроектировать, должны решить важную профессиональную задачу включения нового объекта в исторический контекст. Для этого они обращаются к *средовому подходу*, как основному *методу* современного проектирования в исторической среде. В настоящее время стилистическое течение – *контекстуализм* является одним из актуальных в новейшей архитектуре при работе в исторической среде. Оно зависит от своего окружение, с которым старается вести диалог в определенных границах.

Контекстуализм - стилистическое течение в современной архитектуре, основанное на методе средового подхода. Оно, безусловно, расширяет палитру средств и приемов художественной выразительности композиционной системы современной архитектуры. Контекстуальный метод не является принципиально новым явлением в архитектуре, так как он почти всегда имел место в архитектуре различных исторических эпох. Но в большинстве своем он не претендовал на самостоятельность в качестве стилистического течения в архитектуре, и рассматривался лишь как творческий метод зодчего. В конце XX века контекстуализм заявил о себе на

Западе как один из составляющих элементов такого зонтичного, гибридного стиля как постмодернизм. Известный теоретик Ч.Дженкс констатировал его существование в своей работе «Язык архитектуры постмодернизма», выделив ему место среди шести главных течений постмодернизма.

В архитектуре России он был профессионально осознан лишь в постсоветский период. В 1990-е годы контекстуализм стал отличительной особенностью, в частности, формировавшейся тогда региональной нижегородской архитектурной школы, которая именно на его волне вышла на лидирующие позиции в российской архитектуре.

В последнее десятилетие XX века новое строительство переместилось в исторический центр Нижнего. Зодчие стали больше внимания уделять проблемам сохранения культурного наследия.

Диалектичность исторического процесса развития стилей в 1990-е годы привела к отрицанию предшествующего рационалистического этапа и обращению вновь к декоративной линии историзма. В связи с поворотом архитектуры к новой эклектике, возникшей в противовес технологизму предшествующих десятилетий, архитектура новых зданий стала стремиться подчиняться масштабу, материалу и стилистике ближайшего окружения. Это позволило ей легко адаптироваться к историческому контексту. Многие здания стали растворяться в нем, за счет использования приемов декорирования, свойственных эклектике XIX столетия. Преобладающая эклектическая среда древнего города способствовала возрождению мелкой пластики фасадов, дроблению форм, вниманию к силуэтности, особенно это касалось жилой архитектуры.

Постройкам в контекстуализме стала присуща нейтральность. И не всех архитекторов устраивало такое нивелирование творческого «Я». Это способствовало дальнейшим поискам, которые привели к переосмыслению архитектурных образов на уровне ассоциаций, стремлению возродить «дух» места. Важным обстоятельством в нижегородской архитектуре было отсутствие точного копирования образцов прошлых эпох и стремления вернуться в прошлое. Поиски носили в большей степени интерпретационный характер. Новый эклектизм в 1990-е годы применял известные средства и детали в сочетании историзма с современностью, а это и привело к рождению самобытности нижегородской архитектуры.

Но контекстуализм - многолик по своей природе. Он может быть и принципиально бездекоративен, он может быть и принципиально декоративен, все зависит от конкретной градостроительной ситуации, от конкретного места.

Особенностью периода развития контекстуализма является и тот факт, что отход от типового к индивидуальному проектированию, привел к тому, что жилые здания стали утрачивать определение «массового строительства» и приобретать новый статус – «уникальных произведений», подобно роли и значению общественных зданий. О проблеме художественной выразительности, образности и стилевой принадлежности можно стало говорить и на примере жилых домов.

Архитекторы не всегда шли по пути стилизаторства, а порой выбрали путь создания ассоциативного образа жилого дома, восходящего к облику утраченных домов, снесенных перед началом строительства.

Вписываясь во фронт исторической застройки улиц архитекторы стали учитывать пропорции соседнего здания, а также габариты и ритм оконных проемов. Окончательно объединить историю и современность в целостный фрагмент застройки помогал и цвет.

С помощью контекстуализма архитекторам удавалось придать ансамблевость застройке на пересечении двух улиц.

Анализ окружающих будущий новый объект памятников архитектуры XIX века позволяет развить авторскую концепцию постепенной трансформации архитектурного облика каждого блока жилого дома. По мере удаления от памятников архитектуры ослабевает влияние стилевой привязки к историзму.

Распространенным приемом в Нижнем Новгороде при реконструкции и модернизации исторических кварталов стало создание ступенчатых, ярусных композиций жилых домов, которые выходят на красную линию застройки малоэтажным объемом и повышают этажность к внутридворовому пространству. Это способствует решению проблемы сохранения масштаба уличного фасада и органичного включения в него новых объектов.

Итак, в каждом конкретном случае архитекторы в силу своего профессионального мастерства по-разному вписываются в историческую застройку города.

Проблеме сочетания старого с новым в нижегородской архитектуре уделяется большое внимание. Контекстуальная архитектура чутко реагирует на изменение городской среды, а архитекторы целенаправленно ищут пути и средства решения сложной профессиональной задачи - сохранения и создания самобытного облика города.

Жилая застройка в историческом центре Нижнего Новгорода сложилась в основном на рубеже XIX и XX вв. и требует преобразований, связанных с сохранением внешнего облика, перепланировки внутренней структуры, улучшения качества квартир, повышения комфорта проживания, улучшению санитарных условий, благоустройства окружающей среды, изменения функций некоторых зданий.

Комплексность – основной метод реконструкции. Бережное отношение к наследию – отправная точка преобразования среды и возведения новых объектов в ней. Отмечается износ строений при наличии высокой художественной ценности их архитектуры.

Проектное решение по реконструкции сложившейся застройки должна основываться на учете и взаимной увязки разнообразных требований по сохранению, обновлению, развитию меняющихся функциональных процессов.

При проектировании нового объема в структуре реконструируемого квартала надо пользоваться приемами средовой адаптации нового объекта к окружающему контексту.



Эта задача может решаться:

- на **композиционном уровне**, когда необходимо использовать известные средства композиции (метр, ритм, горизонтальные и вертикальные членения, контраст и нюанс, масштабность, пропорционирование и т.д.);

-на **морфологическом уровне** - с учетом формообразования окружающей застройки (учет объемов, масс, модульности, силуэтных характеристик );

-на **типологическом уровне** – за счет обращения к типологическим характеристикам ближайшего окружения;

-на **планировочном уровне** – с учетом конфигурации планов и планировочной структуры соседних зданий, формирующих квартал;

-на **стилистическом уровне** – когда новое здание подчиняется исторической застройке на стилистическом уровне, используя принцип свободной стилизации на тему господствующего стиля или применяя принцип фрагментарного цитирования;

-на **колористическом уровне**, когда новое здание выполняется в том же цвете, что и соседние постройки;

-на **пластическом (декоративно-орнаментальном) уровне** решения фасадов, когда новое здание вписывается в окружение, благодаря мелкой пластике декора или орнаментики;

- на **ассоциативно-образном уровне**, когда новое здание взаимодействует со средой образным решением, передающим «дух» конкретного места.

В том случае, если здание проектируется в природном ландшафтном окружении, то новое здание органично вписывается в окружающий контекст, основываясь на любом из названных уровней, или на нескольких из них. В данном случае не применяется стилистический прием адаптации.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

**Реконструкция** – «возрождение облика полностью утраченного объекта или его фрагмента по историческим материалам с докомпоновкой документально необоснованных деталей, исходя из гипотез и привлечения возможных аналогий» (А.А.Кедринский. **Основы реставрации памятников архитектуры. М., 1999. Гл.IV. С.13**);

«приспособление объектов к современным условиям или переделки, вызванные их использованием по новому назначению» (А.А.Кедринский. **Основы реставрации памятников архитектуры. М., 1999. Гл.IV. С.13**).

**Компенсационное строительство** – новое строительство взамен утраченных или сносимых исторических зданий, полностью подчиненное сложившейся градостроительной структуре и основанное на учете исторических традиций. Как правило, компенсационное строительство означает сохранение, в основном, габаритов (в плане и по высоте) утраченных или сносимых зданий, сохранение их типологических особенностей.

**Регенерация** - «восстановление, возобновление, возмещение чего-нибудь в процессе развития, деятельности, обработки» (С.Ожегов. **Толковый словарь русского языка**).

**«Регенерация исторической застройки или природной среды объекта культурного наследия»** – «восстановление застройки на местах утраченной характерной средовой застройки» (**Проект положения о зонах охраны объектов культурного наследия Российской Федерации. М., 2003 г. Гл.2.**).

Восстановление утраченных объектов культурного наследия (памятников) если такое восстановление исторически документировано и не нарушает восприятие памятников, ансамблей, достопримечательных мест, представляющих большую историко-культурную ценность, чем утраченный памятник, относящихся к более ранним периодам или к мемориальному периоду, установленному для данной охранной зоны» (**Проект положения о зонах охраны объектов культурного наследия. М., 2003 г. п.7.2.5**).

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)** – (в контексте настоящей работы) – здания и сооружения, захоронения, другие недвижимые объекты или комплексы объектов (с их исторически сложившимися территориями, определяемыми как территории объектов культурного наследия), а также объекты археологического наследия и памятники монументального искусства, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (Государственные списки памятников истории и культуры Нижегородской области по состоянию на 01.01.2000 г. вместе с дополнением по состоянию на 01.01.2002 г.) и в Список вновь выявленных памятников истории и культуры Нижегородской области по состоянию на 01.01.2002 г. Объектами культурного наследия могут являться **памятники, ансамбли,**

**достопримечательные места (определение понятий см. ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.3).**

**Достопримечательные места** - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов, центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ и т. д.

**Объекты культурного наследия федерального значения** – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия (ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.4).

**Объекты культурного наследия регионального значения** – «объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации»( (ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.4). - Нижегородской области.

**Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения** – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования (ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.4). – города Нижнего Новгорода.

**Ценные объекты историко-градостроительной среды** – сохранившиеся исторические здания и сооружения, «характерные для данного исторического населённого места», обладающие выраженными архитектурно-художественными, типологическими, историко-архитектурными, особенностями и стилистикой, имеющие мемориальное значение, градформирующее значение, являющиеся частью архитектурных (градостроительных) ансамблей или комплексов. Качество этих объектов (по любому из указанных выше параметров или же совокупности параметров) дает основания для проведения историко-культурной экспертизы с целью возможного включения их в государственный реестр объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

**Рядовые объекты историко-градостроительной среды** – сохранившиеся исторические здания и сооружения, не обладающие выраженными архитектурно-художественными особенностями и стилистикой (или полностью потерявшие эти качества в результате ремонтов и реконструкций), однако являющиеся элементом историко-градостроительной среды;

«характерные постройки для данного исторического населённого места, являющиеся частью историко-градостроительной среды или

градостроительных ансамблей улиц, площадей, рекомендуемые разработчиками проекта к сохранению» (**Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест**). М., 1990. Гл.3., п.3.5).

**Охранная зона объекта культурного наследия** – «территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия» (**ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.34., п.2.**).

«Участок в пределах зон охраны объекта культурного наследия, на котором устанавливается режим использования, обеспечивающий физическую сохранность объекта культурного наследия (памятника, ансамбля, достопримечательного места), исторических ландшафтов, исторической гидрологической системы, а также благоприятное зрительное восприятие памятников и их исторической среды на сопряжённой с ними территории» (**Проект положения о зонах охраны объектов культурного наследия Российской Федерации. М., 2003 г. Гл.2.**).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – «территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений» (**ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.34.**). «Участок в пределах зон охраны объекта культурного наследия, на котором застройка и иная хозяйственная деятельность регламентируется по высоте, протяжённости, объёму, функциональному назначению, плотности, масштабности, конфигурации, соответствию красным линиям застройки, историческим земельным и домовладениям, по архитектурному облику зданий и сооружений и застроенных территорий. Устанавливаются для сохранения и восстановления сложившейся планировочной структуры, обеспечения гармонического единства новой застройки с исторически сложившейся» (**Проект положения о зонах охраны объектов культурного наследия Российской Федерации. М., 2003 г. Гл.2.**)

**Градостроительный регламент** – совокупность установленных «Правилами землепользования и застройки» видов и параметров разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений), а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой из зон, зафиксированных на карте правового зонирования Нижнего Новгорода. (**Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода – 1-ая редакция – 2004 г.**)

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (**Градостроительный кодекс РФ от 30.12.2004 г.**) Границы территориальных зон обозначены на карте градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

**Градостроительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия** – предложенные настоящим проектом предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах каждой из зон охраны – для последующего включения их в «Правила землепользования и застройки Нижнего Новгорода» и внесения в этот документ соответствующих изменений относительно видов разрешенного использования.

**Охраняемые видовые точки и панорамы** – зона наилучшего зрительского восприятия архитектурных памятников – определяется расстоянием от 200 до 350 метров от памятника, в зависимости от качества и видимости всех его деталей, конфигурация зоны определяется, в основном, эмпирически на месте и зависит от характера рельефа, планировки и окружающей застройки; бассейн видимости архитектурных ансамблей и доминант – определяется общим характером рельефа, расположением ансамблей и доминант, их высотой. Граница бассейна видимости может быть установлена только на местности, при этом следует руководствоваться впечатлением о предельном расстоянии эмоционального влияния исторических ансамблей и доминант» (**Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест**». М., 1990. Гл.3., п.3.5).

**Зона охраняемого ландшафта** – «территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) естественного рельефа и исторического облика ландшафта, влияющего на цельность восприятия исторического населенного места, отдельных объектов культурного наследия» (**ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Ст.34**). «Участок (участки) в пределах зон охраны объекта культурного наследия, на котором устанавливается режим использования,

обеспечивающий сохранность территорий (открытых и закрытых пространств), включающих ценные историко-культурные и природные ландшафты, влияющие на цельность восприятия памятника и исторических населённых мест, в пределах которого предусматриваются мероприятия по сохранению естественного рельефа и исторического облика ландшафта» (**Проект положения о зонах охраны объектов культурного наследия Российской Федерации. М., 2003 г. Гл.2).**

**Исторические здания и сооружения** – здания и сооружения (сохранившиеся и утраченные), построенные не менее 40-50 лет назад, постройка которых датируется, соответственно, не позднее середины XX века (до 1965 года).

**Исторические красные линии** – линии застройки, сложившиеся к началу XX века (1917 г.) и существовавшие до середины XX века.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (**Градостроительный кодекс РФ от 30.12. 2004 г. Глава 1.Ст.1).**

**Устойчивые элементы планировочной структуры** – фрагменты планировки и застройки, ценные по своим градостроительным и архитектурно-художественным параметрам, сохраняющие градоформирующее значение на протяжении не менее 50 лет и на перспективу (не менее 20 лет), которые должны рассматриваться как опорные при градостроительном проектировании.

**Архитектурные (градостроительные) доминанты** – архитектурные ансамбли или отдельные сооружения, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль.

**Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты)** – отдельные сооружения или части сооружений, выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке.

Зона наилучшего зрительного восприятия архитектурных памятников определяется расстоянием от 200 до 350 м от памятника, в зависимости от качества и видимости его деталей. Конфигурация зоны устанавливается эмпирически на месте и зависит от характера рельефа, окружающей застройки.

Граница бассейна видимости устанавливается только на местности, при этом руководствуются личным впечатлением о предельном расстоянии эмоционального влияния исторических ансамблей и доминант. Бассейн видимости определяется общим характером рельефа, расположением ансамблей и доминант, их высотой.

## **2. О СОСТОЯНИИ АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАПОЧАИНЬЯ**

### **Особенности исторической архитектурной среды Започаинья**

В Започаинье, как нигде в нашем городе, значительно сохранилась историко-архитектурная среда. Что важно подчеркнуть - не отдельные дома, а (именно уникальная городская среда). В значительной степени эта ситуация объясняется природной и исторически сложившейся территориальной обособленностью Започаинья, которое образовалась благодаря уникальному ландшафту: Похвалинский овраг, крутые спуски к Нижнему базару река Почайна, а позже глубокий Почаинский овраг отделяли ее от основного города. В настоящее время эта часть города сохраняет, насколько это возможно в современных условиях, свою обособленность.

Район Ильинской улицы представляет собой своеобразную по архитектурно-пространственному построению зону, отличающуюся целостностью архитектурного облика. Для города это уникальная зона, как по градостроительному, так и природно-ландшафтному построению, основанная на террасном принципе в связи с сильным перепадом рельефа от ул. Рождественской до южной границы территории проекта (ул. Маслякова).

Для Започаинья характерно разнообразие исторической застройки: по типу зданий - жилые, общественные, торговые; по времени постройки и архитектурной стилистике - от XVII до начала XX вв., т.е. от древнерусской архитектуры до классицизма, эклектики, модерна, ретроспективизма; по материалу - деревянные, деревянные с оштукатуриванием, каменные. Большое место в застройке принадлежит современным зданиям 1960-х-1990-х гг. Хотя надо отметить, что застройка 1960-1970-х годов здесь носит диссонирующий характер, представляя собой типовые многоэтажные дома-коробки.

Вся историческая застройка до 1910-х гг. была объединена в единую архитектурно-пространственную композицию, в которой двух-трех -этажные здания сочетались с выразительными по силуэту культовыми постройками.

Одной из важнейших задач в настоящее время становится выявление архитектурно-эстетических особенностей и специфики архитектурной среды.

Что касается исторической застройки Започаинья, то здесь необходимо отметить ее особенности:

- хорошая сохранность отдельных фрагментов архитектурно-исторической среды;
- полистилизм (т.к. здесь присутствуют объекты культурного наследия ХУ11-XX вв.);
- сочетание профессиональной и непрофессиональной архитектуры; наличие произведений, относящихся к творчеству столичных мастеров архитектуры;
- наличие ряда градостроительных доминант - храмов (ХУ11-Х1Хвв.), требующих восстановления и реставрации;

- отдельные вкрапления деревянной исторической застройки, требующей особого внимания;
- преобладающая малоэтажность исторической застройки (1-3 этажа);
- деление застройки XIX века по сословиям (дворянская, купеческая, мещанская, крестьянская) и по профессиональной принадлежности (плотники, ямщики, солдаты и т. д.);
- органичная связь с природным ландшафтом;
- наличие ярко выраженного специфического рельефа: откосов, склонов, оврагов;
- отсутствие жесткой регулярной планировки (ряд улиц подчинен рельефу);
- видовые раскрытия застройки в сторону речных панорам и Нижегородского кремля;
- функциональное насыщение отличается преобладанием жилой застройки, хотя в конце XX века жилая функция стала в ряде исторических жилых домов заменяться общественными : торговой и офисной.

Интерес представляет архитектурный фасад исторических улиц, анализ которых позволяет составить представление о масштабе застройки, о силуэте, о динамике построения каждой улицы на разных исторических этапах. Существенное значение имеет архитектурно-пластичное решение фасадов исторических зданий, их декоративность.

Морфологический анализ архитектурных деталей домов, составляющих основную ткань на этой территории, демонстрирует их значительное разнообразие и неповторимость. Это касается как наличников окон (основных элементов, формирующих характер фасадов), так и аттиков, пилястр, крылец, башенок, балконов и т. д.

Рядовая застройка отличается здесь меньшим декоративизмом и пышностью убранства, чем объекты культурного наследия.

Важнейшее значение в сохранении своеобразия архитектурной среды имеет ее силуэтность. Анализ застройки Започаинья показывает, что ее высотность изменялась лишь в незначительных пределах. Традиционно, здесь складывалась относительно однородная по высотности застройка, над которой доминировали высотные сооружения-храмы. Но с утратой этих доминант, им на смену пришли многоэтажные типовые здания, которые своим грубым и лапидарным силуэтом лишь нарушили целостность архитектурной среды.

Особое значение принадлежит колористическому решению исторической среды. Для него характерно многоцветье, которое, прежде всего, связано с применением различных строительных материалов.

Характерной особенностью архитектурной среды Започаинья, что она сохраняет сомасштабность с человеком, камерность дворовых пространств, создающих уют, и дух патриархальности прошлых веков.

Если говорить о стилистике исторической застройки, то здесь важно подчеркнуть доминирующее значение эклектики. Постройки, выполненные в стиле классицизма, модерна и ретроспективизма представляют собой



единичные вкрапления в эклектическую ткань. На этом фоне драгоценными жемчужинам воспринимаются примеры русской архитектуры XVIII века, представленные как жилыми зданиями –купеческими палатами, так и культовыми сооружениями. Для того, чтобы усилить роль жилых домов русского средневековья необходимо решить проблему по их музеефикации, и освободить их от несвойственных функций офисного характера, открыв в них доступ туристам.

Несмотря на кажущуюся пестроту, эклектическая застройка здесь имеет характер близкий по стилистическим качествам и создает определенное единство.

Комплексный подход к изучению всех составляющих архитектурно-исторической среды, позволит научно подойти к решению поставленных задач.

### **Историко-архитектурная характеристика ул. Ильинской**

Ильинская улица – одна из древнейших в Нижнем Новгороде. Её возникновение связано с проходившей здесь дорогой на Владимир и Москву. Направление Ильинской улицы было сохранено по проектному плану 1770 года, разработанному А.Квасовым. И впервые предавшему регулярность городской застройке. В основном улица заселялась купцами. Общая тенденция развития городской застройки вела к уплотнению участков, замене деревянных домов на каменные, что проявилось и на Ильинке. Это хорошо прослеживается при сравнении планов нижнего Новгорода, датируемых различным временем, так на плане 1767 года на Ильинской улице лишь местами показано существовавшие постройки с многочисленными тупиками и проулками, основное же пространство между улицей и Почаинским оврагом занимали садовые участки и огороды. Особенно выделены на плане Вознесенская церковь и площадь около неё. На подробном плане 1799 года рядом с вознесенской церковью показана городская усадьба, принадлежавшая купцам Беспаловым. Её главный усадебный дом – одно из первых каменных строений на Ильинской улице (ныне дом 56). Остальные дома на ул. Ильинской остаются деревянными. Большая регулярность присущая плану Нижнего Новгорода, высочайше подтвержденному в 1804 году. На нём практически вдоль всей красной линии улицы за исключением того места, где на неё выходило ответвление Почаинского оврага (ныне между домами 62 и 64) показано новое строение. Улица заканчивалась при её пересечении с малой покровской, далее шла Ямская слобода, место это называлось «Решёткой», по заставе с решёткой, запирающейся на ночь. На плане 1804 года здесь показаны: караульная будка, часовня, и питейный дом. Ни всё изображённое на плане 1804 года оказалось реализовано в натуре. Так не была пробита улица, ведущая от покровской церкви через Почаинский овраг к Ильинке. Показанная на некоторых чертежах набережная Почаинского оврага так же осталась неосуществлённой – в овраг выходили задворки усадеб, с садами, огородами и надворными постройками, отделёнными друг от друга заборами; с

переносом в начале XIX века торгово-промышленных предприятий и контор, вниз, на рождественскую улицу и набережную реки Волги, Ильинка окончательно «сделалась тихой, замкнутой улицей купеческих особняков, с вечно запертыми засовами, воротами, и злыми псами во дворах.» Как отмечал в 1859 году Н.Н.Храмцовский: «большая часть строений ильинки – каменные, почти все дома принадлежат купечеству, здесь мало живёт ремесленников, и нет ни одного трактира, ни одной харчевни, словом эта улица, тихая и такая солидная, словно купчиха в гостях или на гулянии». Среди других строений в это время выделялись дома почётной гражданки Акифьевой (№56), первого детского приюта (дом №78) и наследников купца Рычина (напротив приюта). К восьмидесятым годам девятнадцатого века все пустые места по красной улице оказались застроены. (за исключением участка на углу малой покровской улицы). Начинается интенсивное освоение внутриусадебных пространств, где появляются жилые флигели, служебные и хозяйственные постройки. В архитектуре же застройки почти полностью возобладала эклектика. Многие дома, имевшие до этого классицистический облик, оказались перестроенными. Чётная сторона ул. Ильинской от Вознесенской церкви до ул. Малой Покровской в основном сохранила облик конца девятнадцатого века. Этажность домов на этом участке улицы не превышает два-три этажа. Улица сохраняет человечность масштаба, и является отражением провинциальной патриархальности. В архитектуре застройки улицы до середины девятнадцатого века ещё использовались приёмы русского классицизма, но они стали уступать перед напором эклектики. Теперь жилым зданиям, даже небольших размеров, деревянным и каменным уделялось внимание не меньше чем крупным сооружениям. Во второй половине девятнадцатого века рядовые здания перестраивались и приобретали внешние черты модного стиля. Узкие земельные участки лишь небольшими особняками обращались в сторону улицы. Они всё более застраивались служебными постройками, которые уходили в глубину квартала, и образовывали сложную систему внутренних двориков. Фасадность застройки с определёнными интервалами сменяется почти сплошной фасадной застройкой. Дома утрачивают строгую геометрическую форму в плане, и приобретают более сложную конфигурацию, за счёт многочисленных пристроек. Несмотря на кажущуюся пестроту, эклектическая застройка имеет характер близкий по стилистическим качествам и создаёт определённое единство. Пластика определяется декором фасадов. Владельцы особняков стали отождествлять понятие красивого с богато-украшенным. От этого периода на территории «Започаинье» сохранилось большинство зданий.

### **Храмовое зодчество на территории «Започаинье»**

Следует отметить важную особенность Ильинской слободы, позитивно отличающую ее от остальных районов "старого Нижнего" - здесь сохранились культовые здания, прежде всего, все приходские церкви. В

советское время они были перестроены, обезглавлены, использовались не по прямому назначению, но они сохранились, их не надо заново воссоздавать.

Методика анализа исторического наследия апробируется в настоящее время на примере территории «Започаинье», входящей в исторический центр Нижнего Новгорода, которая характеризуется наличием достаточно целостной исторической среды и значительной концентрацией объектов историко-культурного наследия (XV-XIX вв.). Для этой территории разработана программа превращения ее в заповедную и туристическую зону города. Эта Программа разрабатывается в рамках инициативы администрации Представителя Президента России по Приволжскому ФО.

Апробацию методика получает в курсовом и дипломном проектировании ИАГ ННГАСУ.

### **Программа реконструкции Започаинья и ее осуществление**

С 2002 года на территории Започаинья началось осуществление программы по восстановлению высотных и композиционных доминант – храмов. Были восстановлены главы Сергиевской церкви на ул. Сергиевской, церкви Жен-Мироносиц на ул. Добролюбова (быв. ул. Мироносицкой), церкви Похвалы Пресвятой Богородицы над Похвалинским съездом, воссоздана колокольня и трапезная Успенской церкви на Ильинской горе, позолочена главка колокольни Вознесенской церкви на ул. Ильинской, восстановлена венчающая часть церкви Иоанна Предтечи на Ивановском съезде, церкви Ильи Пророка на ул. Ильинской, построена новая церковь Казанской Божьей Матери на месте утраченной в 1930-е годы на Зеленском съезде. Воссозданные отреставрированные храмы вернули систему доминант на историческую территорию Започаинья, которая в настоящее время получила определение как «достопримечательное место». Все церкви были переданы епархии и стали действующими.

Было начато благоустройство территории. Были проведены: расчистка склонов высокого берега р. Оки в районе набережной Федоровского, их террасирование, организация спусков и видовых площадок, что нашло отражение в формировании речного фасада города. Был приведен в порядок ряд фасадов домов XIX века по ул. Сергиевской, в районе засиявшей золочеными куполами пятиглавой Сергиевской церкви.

Но при этом, в результате экономического кризиса, осталась без реставрации уникальная усадебная застройка ул. Ильинской (редкое исключение составляет особняк Маркова, ул. Ильинская, 61 и дом № 51 на углу с ул. Вознесенской). Продолжает разрушаться облик ОКН, состоящих на охране. Так, с дома купца Чеснокова исчезли вазоны, украшавшие высокий аттик, наполовину сгорел деревянный дом № 84, разрушается лепной декор на большинстве фасадов, деформируются и рушится фасад дома № 55 и, недавно исчез дом № 76, был утрачен аттик с фасада дома № 23, а уникальные каменные палаты купцов Пушкинова, Олисова и Чатыгина XV-XVI века по-прежнему не доступны для туристов и не приспособлены под

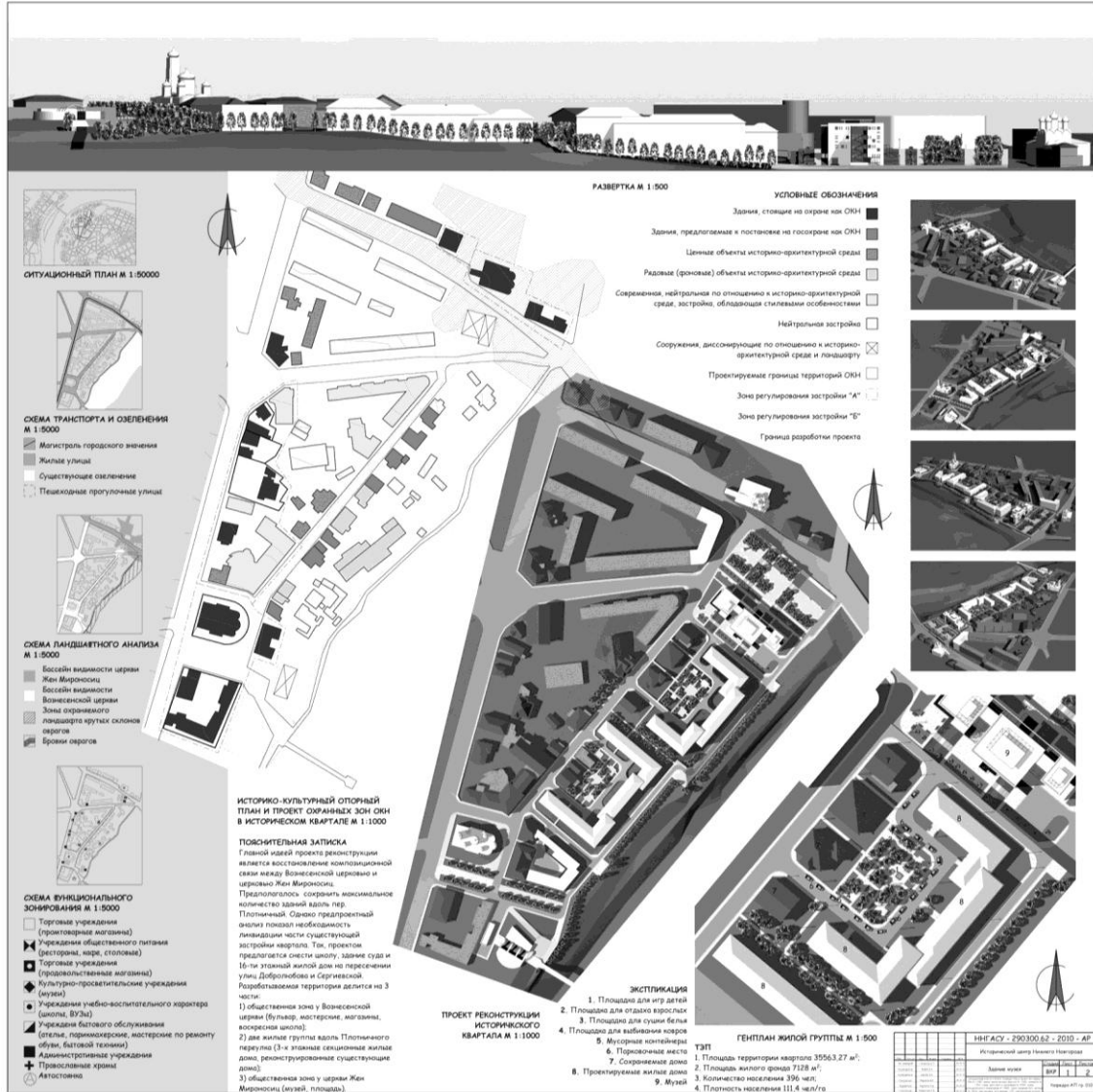
музеи. Еще в более плачевном состоянии находятся дома по ул. Гоголя, по Плотничному переулку.

Органично сложившаяся историческая застройка данной территории нарушается включением диссонирующих многоэтажных жилых зданий (например внутри квартала ограниченного ул. Гоголя, Нижегородской, Ильинской и Сергиевской, хотя эта территория находится в зоне бассейнов видимости градостроительных доминант- культовых сооружений, как это было в 1970-е годы(например вблизи ц. Жен\_Мироносиц выросли типовые 9-ти и 12-ти этажные типовые дома), хотя имеются и примеры тактичного вписывания в окружающий контекст (например, дом на пересечении ул. Ильинской и Сергиевской, вблизи ц. Вознесенской по Плотничному переулку). Конечно регламенты по этажности, материалам стен, пропорциям, пластики фасадов и т. д. должны неукоснительно соблюдаться в достопримечательных местах исторических городов. Перед архитекторами по-прежнему должна стоять задача гармоничного сочетания новой и старой застройки.

Художественную ценность имеет и декоративное убранство фасадов исторической застройки, которое также демонстрирует стилистическое и морфологическое многообразие. Анализ застройки позволил выявить его особенности, характерные черты и приемы.

Прежде всего, это касается наличников окон, простенков между ними, аттиков, пилястр, крылец и дверей, где в большей степени преобладает растительный декор, к которому относятся: гирлянды, розетки, акантовые листья, венки цветы и ветки. Для эклектических построек, которых здесь преобладающее большинство, характерно насыщение декоративным убранством.

### 3. ИЛЛЮСТРАЦИИ (ПРИМЕРЫ СТУДЕНЧЕСКИХ РАБОТ)



Проект реконструкции исторического квартала.  
Студент Е.Афонина. Руководители А.А.Худин, В.В.Шилин

**Генплан участка М 1:5000**

**Бочковой фасад М 1:200**

**Главный фасад М 1:200**

**Заспелания**  
 1. Жилой  
 2. Пешеходный  
 3. Главный вход в музей  
 4. Смотровый мост  
 5. Площадка для выставки  
 6. Площадка для мероприятий  
 7. Площадка для мероприятий  
 8. Площадка для мероприятий

**Ситуационный план М 1:5000**

**План 3-го этажа М 1:200**

**План 1-го этажа М 1:200**

**Разрез 1-1 М 1:200**

**План 2-го этажа М 1:200**

**План цокольного этажа М 1:200**

**Перспектива**

**Перспектива**

**Перспектива**

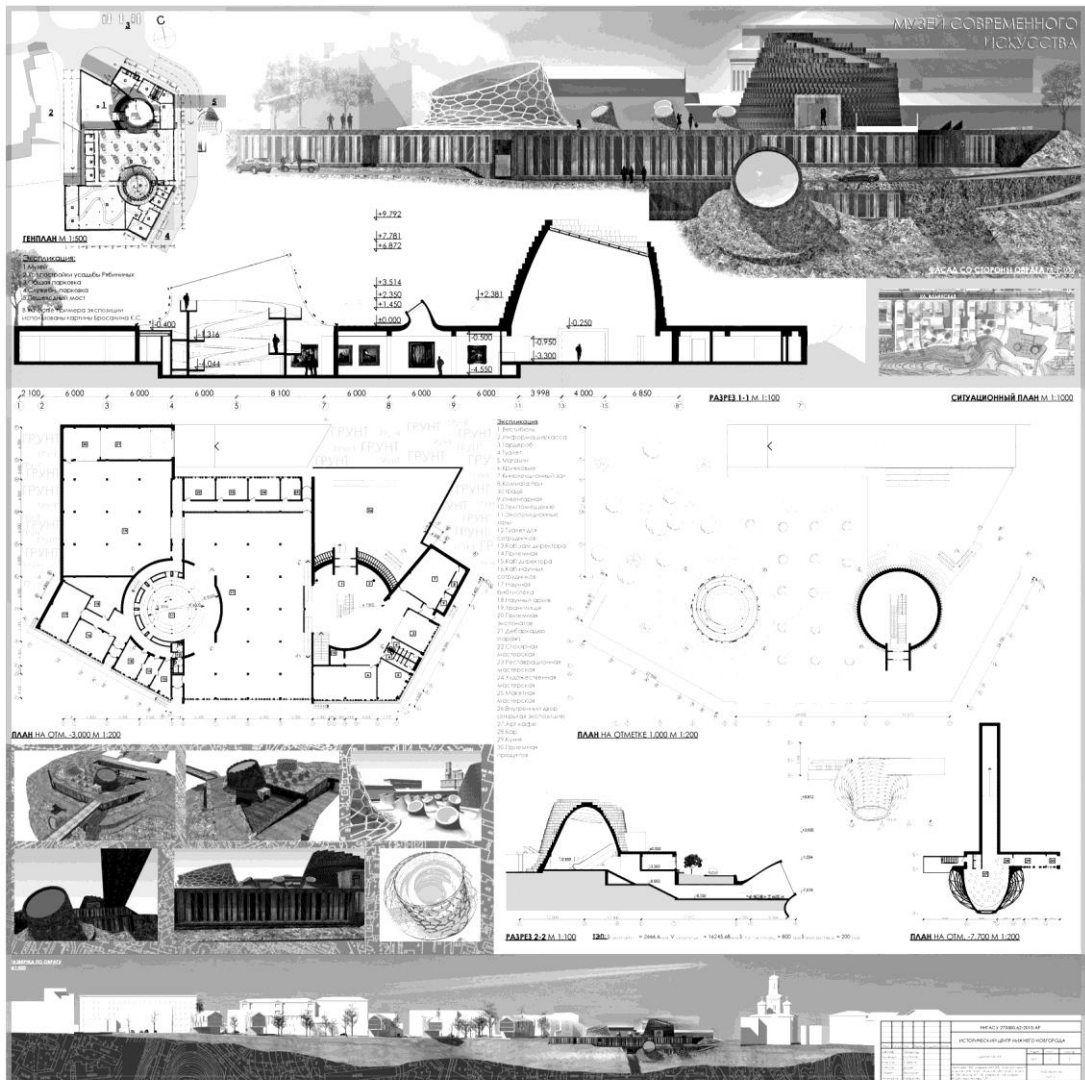
**ТЭП:**  
 Общая площадь - 4000 м<sup>2</sup>  
 Площадь застройки - 1264,37 м<sup>2</sup>  
 Площадь основной экспозиции - 944 м<sup>2</sup>  
 Площадь временной экспозиции - 300 м<sup>2</sup>  
 Площадь помещений хранения - 357,40 м<sup>2</sup>  
 Строительный объем - 21241,42 м<sup>3</sup>

ИИТ АСУ - 290300.62 - 2010 - АР	
Исполнительный этап проектной документации	
№ п/п	Наименование работ
1	Архитектурно-строительный проект
2	Проект
3	Экспозиция
4	Сметная документация
5	Проект
6	Экспозиция
7	Сметная документация
8	Проект
9	Экспозиция
10	Сметная документация
11	Проект
12	Экспозиция
13	Сметная документация
14	Проект
15	Экспозиция
16	Сметная документация
17	Проект
18	Экспозиция
19	Сметная документация
20	Проект
21	Экспозиция
22	Сметная документация
23	Проект
24	Экспозиция
25	Сметная документация
26	Проект
27	Экспозиция
28	Сметная документация
29	Проект
30	Экспозиция
31	Сметная документация
32	Проект
33	Экспозиция
34	Сметная документация
35	Проект
36	Экспозиция
37	Сметная документация
38	Проект
39	Экспозиция
40	Сметная документация
41	Проект
42	Экспозиция
43	Сметная документация
44	Проект
45	Экспозиция
46	Сметная документация
47	Проект
48	Экспозиция
49	Сметная документация
50	Проект
51	Экспозиция
52	Сметная документация
53	Проект
54	Экспозиция
55	Сметная документация
56	Проект
57	Экспозиция
58	Сметная документация
59	Проект
60	Экспозиция
61	Сметная документация
62	Проект
63	Экспозиция
64	Сметная документация
65	Проект
66	Экспозиция
67	Сметная документация
68	Проект
69	Экспозиция
70	Сметная документация
71	Проект
72	Экспозиция
73	Сметная документация
74	Проект
75	Экспозиция
76	Сметная документация
77	Проект
78	Экспозиция
79	Сметная документация
80	Проект
81	Экспозиция
82	Сметная документация
83	Проект
84	Экспозиция
85	Сметная документация
86	Проект
87	Экспозиция
88	Сметная документация
89	Проект
90	Экспозиция
91	Сметная документация
92	Проект
93	Экспозиция
94	Сметная документация
95	Проект
96	Экспозиция
97	Сметная документация
98	Проект
99	Экспозиция
100	Сметная документация

Проект музея в историческом квартале.  
 Студент Е.Афонина. Руководители А.А.Худин, В.В.Шилин

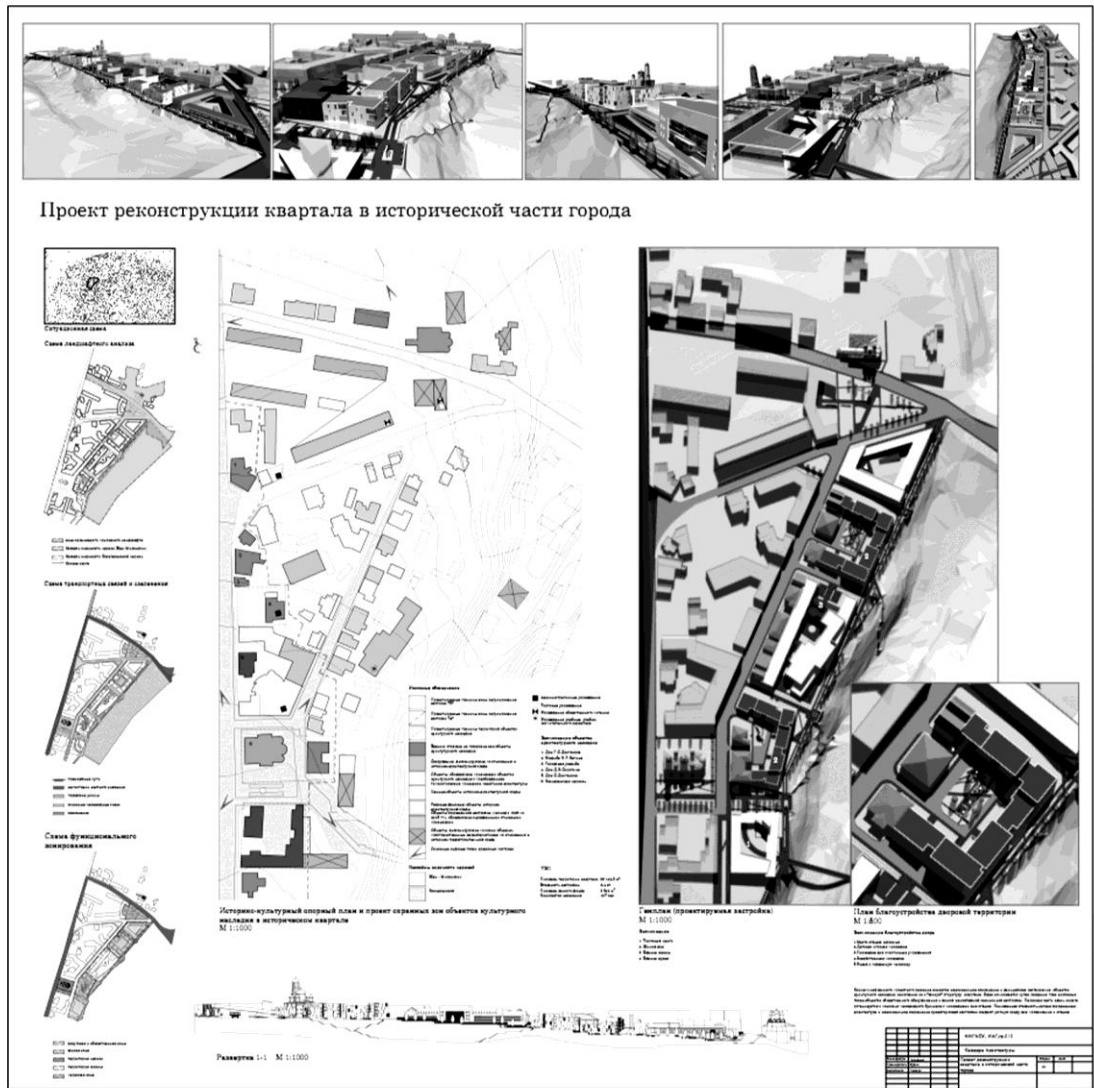


Проект реконструкции исторического квартала.  
Студент К.Бросалин. Руководители В.П.Костюков, М.В.Дуцев

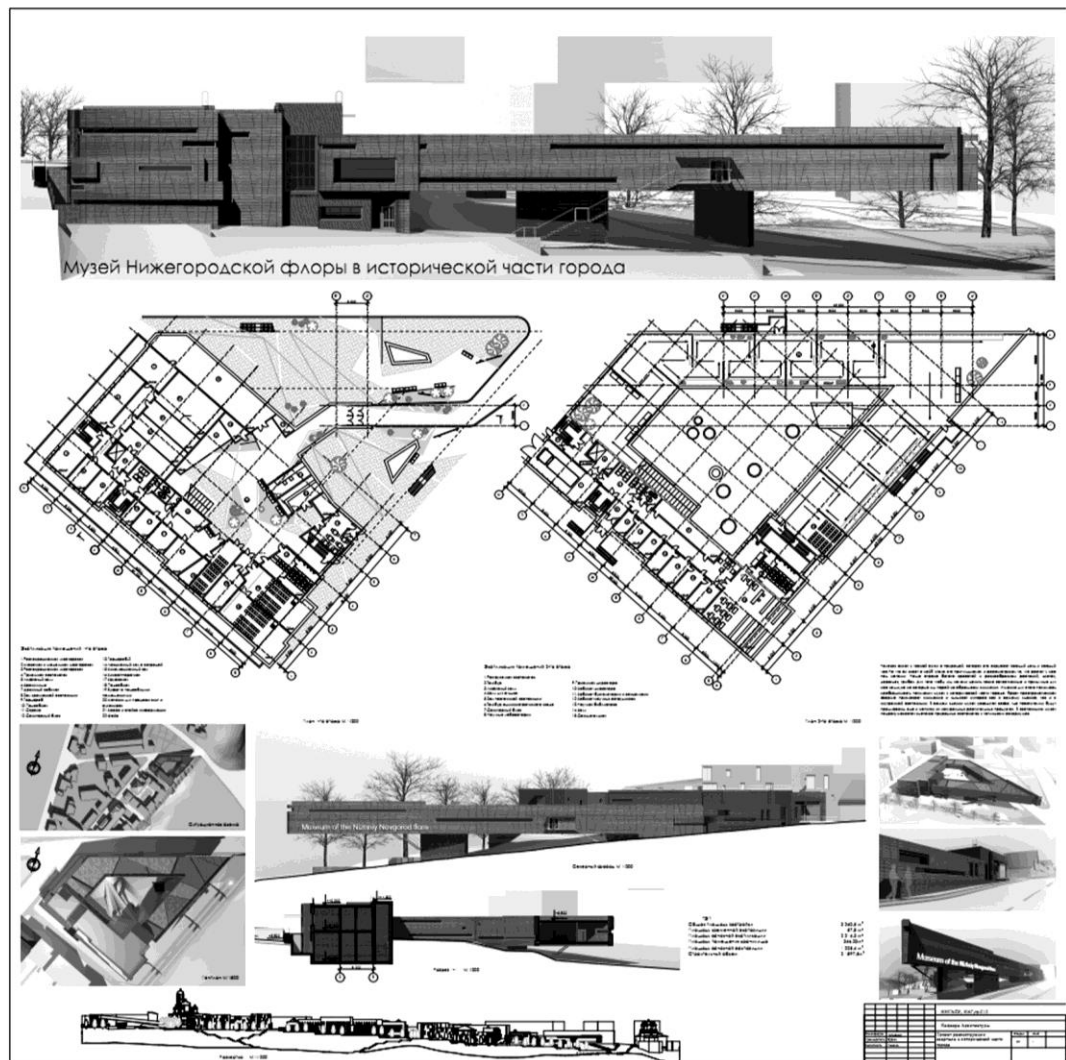


Проект музея в историческом квартале.  
Студент К.Бросалин. Руководители В.П.Костюков, М.В.Дуцев





Проект реконструкции исторического квартала.  
Студент О.Рымарь. Руководители А.А.Худин, В.В.Шилин



Проект музея в историческом квартале.  
Студент О.Рымарь. Руководители А.А.Худин, В.В.Шилин

### Список рекомендуемой литературы:

1. Авдотьин, Л.Н. Градостроительное проектирование / Л.Н. Авдотьин, И.Г. Лежава, И.М. Смоляр. - М.: Стройиздат, 1989.
2. Агафонов, С.Л. Горький, Балахна, Макарьев. Архитектурно-художественные памятники старинных волжских городов / С.Л. Агафонов. - М.: Искусство, 1987.
3. Баранов, Н.В. Композиция центра города / Н.В. Баранов. - М., 1965.
4. Бархин, М.Г. Архитектура и город / М.Г. Бархин. - М.: Наука, 1979.
5. Бархин, М.Г. Город. Структура и композиция. - М.: Наука, 1986.
6. Бочаров, Ю.П. Планировочная структура современного города / Ю.П. Бочаров. - М.: Стройиздат, 1972.
7. Градостроительный кодекс РФ от 30.12.2004 г.
8. Гутнов, А.Э. Эволюция градостроительства / А.Э. Гутнов. - М.: Стройиздат, 1984.
9. Крашенинников, А.В. Жилые кварталы: Учебное пособие для архитектурных и строительных специализированных вузов / А.В. Крашенинников. - М.: Высшая школа, 1988.
10. Лавров, В.А. Город и его общественный центр / В.А. Лавров. - М., 1964.
11. Лавров, В.А. Методика реконструкции городов / В.А. Лавров, Г.А. Малоян. - М., 1972.
12. Линч, К. Образ города / К. Линч. - М.: Стройиздат, 1982.
13. Лисицына, А.В. Методические указания по проведению научных исследований по изучению архитектурно-исторического культурного наследия для магистрантов и аспирантов специальности 18.00.01 – «Теория и история архитектуры, реставрации и реконструкции историко-архитектурного наследия» (методич. указания) / А.В. Лисицына, О.В. Орельская - Н.Новгород: Нижегород. Гос. архит.-строит. ун-т, 2005. 31с.
14. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко-культурным наследием. - М.: ЦНИИП градостроительства, 1989.
15. Методические рекомендации. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. - М.: Росреставрация, 1990.
16. Моисеев, Ю.М. Общественные центры. Реконструкция и модернизация зданий и комплексов / Ю.М. Моисеев, В.Т. Шимко. - М.: Высшая школа, 1987.
17. Орельская, О.В. К вопросу о методологии исследования культурного наследия / О.В. Орельская // Известия высших учебных заведений. Строительство. - Новосибирск, Новосибирский гос. архит.-стр. университет, 2005, № 9. С. 95-97.
18. Орельская, О.В. Методика морфологического исследования объектов культурного наследия (на примере территории «Започаинье» в Нижнем

- Новгороде / О.В.Орельская // Великие реки-2006: Тез. докл. междун. конгресса. Н.Новгород, ННГАСУ, 2006. С.480-481.
19. Орельская, О.В. Архитектурно-историческая среда территории «Започаинье» в Нижнем Новгороде / О.В.Орельская // Архитектура и градостроительство. Сб. статей проф.-препод. состава ИАГ ННГАСУ.- Н.Новгород: ННГАСУ, 2007. С.54-59.
20. Орельская, О.В. Контекстуализм в жилой архитектуре Нижнего Новгорода / О.В.Орельская // Жилищное строительство.-2008. №10. С.2-4.
21. Орельская, О.В. Исторический город. Реконструкция квартала. Программа-задание и краткие методические указания по выполнению ВКР бакалавра по специальности «Архитектура». (метод. указания) / О.В.Орельская .- Н.Новгород: Нижегород. Гос. архит. Строит., 2006. 50 с.
22. Основы теории градостроительства (под ред. Яргиной З.Н.).- М., Стройиздат, 1981.
23. Основы формирования архитектурно-художественного облика городов (под ред. В.Н. Белоусова и Л.Н. Кулаги).- М. : Стройиздат, 1981.
24. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры ) Российской Федерации.-М.-2003.
25. Пруцын, О.И. Архитектурно-историческая среда /О.И. Пруцын. - М.: Стройиздат, 1990.
26. Реконструкция центров исторических городов (под ред. В.Н.Белоусова, Н.Н. Бочаровой, В.А.Васильченко).- М.: Стройиздат, 1987.
27. Регамэ, С.К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов/С.К. Регамэ, Д.В. Брунс, Г.Б. Емельяненко. - М.: Стройиздат, 1988.
28. Руководство по планировке и застройке городов с памятниками истории и культуры/ЦНИИП градостроительства.- М.: Стройиздат, 1980.
29. СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - М., 1989.
30. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
31. Худин А.А. Архитектурно-композиционные особенности фасадов зданий в эклектике Нижнего Новгорода XIX-начала XX вв.(методические рекомендации)-Н.Новгород: ННГАСУ, 2012 г.
32. Яргина, З.Н. Градостроительный анализ /З.Н. Яргина. - М.: Стройиздат, 1984.

Худин Алексей Александрович  
Орельская Ольга Владимировна

Методические рекомендации **«Комплексный методический подход к проектированию в исторической среде»** для студентов, выполняющих ВКР (выпускную квалификационную работу) бакалавров по специальности «Архитектура»

Подписано к печати \_\_\_\_\_, бумага газетная. Формат 60x90 1/8

Печать офсетная. Уч.изд.л.\_\_\_\_\_. Условных печ.л.

Тираж 100 экз. №

Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет  
603600, Нижний Новгород, Ильинская, 65

Полиграфический центр ННГАСУ,  
603600, Нижний Новгород, Ильинская, 65