

ТИПОЛОГИЯ САМАРСКОЙ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ

Аннотация. В статье приведено определение типологии, в ее контексте предпринята попытка систематизировать городские усадьбы города Самары по типам планировочной организации домовладений, которых выявлено шесть: глубинный, однорядный, осевой, двухрядный, периметральный, периметрально-осевой, выстроенных по порядку с начала развития усадебной застройки. Каждому типу даны примеры в виде архивных материалов и фотофиксации, исторические характеристики, где отражены параметры земельных участков, застройки домовладений, фасада главного здания усадеб. Определена плотность застройки для каждого типа планировочной организации. На основании этого выведен минимальный и максимальный коэффициент плотности застройки кварталов исторического центра Самары.

Ключевые слова: типология, планировочная организация, домовладение, регулярная городская усадьба, исторические параметры.

Annotation. The article defines the typology, in its context an attempt is made to systematize the urban estates of the city of Samara according to the types of planning organization of households, of which six have been identified: deep, single-row, axial, double-row, perimeter, perimeter-axial, arranged in order from the beginning of the development of manor buildings. Examples of each type are given in the form of archival materials and photographs, historical characteristics, which reflect the parameters of land plots, housing developments, and the facade of the main building of estates. The building density has been determined for each type of planning organization. Based on this, the minimum and maximum building density coefficients of the quarters of the historical center of Samara are derived.

Keywords: typology, planning organization, home ownership, regular urban estate, historical parameters.

Типология – междисциплинарный термин и трактовка его схожа в различных словарях, она определяется как научная классификация предметов

или явлений по общности каких-либо признаков. Касательно архитектуры, типология выделена в один из важнейших разделов науки - архитектурная типология зданий и сооружений, которая классифицирует и изучает объекты в их сравнении и соотношении по общим признакам: функциональному назначению, типам, объемно-планировочным параметрам, закономерностям формообразования, градостроительным функциям и требованиям к ним, эксплуатационным качествам и др. Применительно к Самарской городской усадьбе автором настоящей статьи выделяется типология по следующим признакам:

- градостроительному, заключающемуся в регулярности кварталов с исторической усадебной застройкой и сохранившейся парцелляции-деления на домовладения;

- сословной принадлежностью мещанам, купцам и дворянам;

- степенью сохранности, обусловленной местоположением относительно ядра исторического центра города, показателем тесно взаимосвязанным с сословной принадлежностью;

- сформированностью территории домовладений – наиболее интересным признаком, который, пожалуй, объединяет все выше перечисленные. Так, исходя из анализа объемно-планировочного решения городских усадеб г. Самара, выделено шесть типов планировочной организации земельного участка – домовладения.

1) *Глубинное размещение застройки* – главное здание усадьбы с габаритами 6-8 м. по улице и 6-14 м. вглубь домовладения, зачастую расположено с отступом до 10-20 м. от красной линии застройки квартала. Застройка сформирована главным жилым зданием усадьбы, погребницей, амбарами, сараями, то есть сооружениями характерными для крестьянской сельской усадьбы.

Возможно наличие второго жилого дома меньших габаритов 4-8х6-12м в глубине участка, возводилось, в основном, в связи с приростом семьи [65]. Габариты домовладения 9-18х30-70 м. Высота главного здания усадьбы составляет 4-8 м., что соответствует одному или двум этажам, службы были высотой в один этаж. Материал исполнения – дерево в 93% случаев, 7% - каменно-деревянные жилые дома, все остальные сооружения на территории усадьбы выполнялись из дерева. Тип застройки соответствует периоду развития «Уездной Самары». Озеленение восполняет периметральную структуру домовладения, создавая эффект заполнения участка. При отступе главного здания усадьбы от красной линии перед домом устраивался палисадник по примеру деревенского дома. Коэффициент плотности застройки такого типа планировочной организации домовладений составляет 0,22-0,83м²/га.

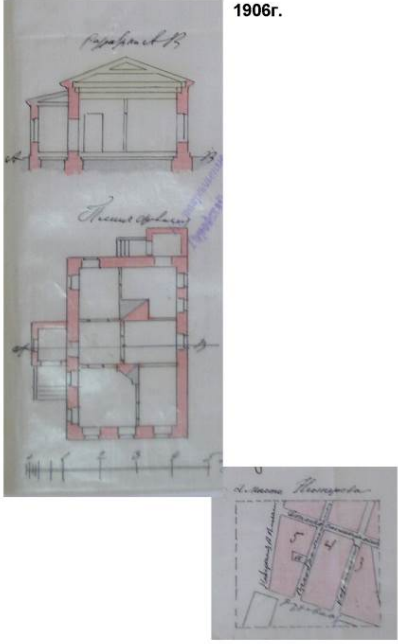
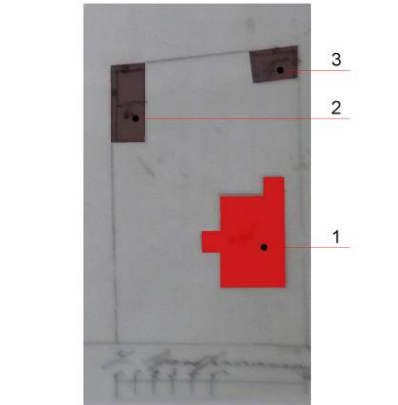

Наименование, адрес местоположения городской усадьбы: "Жилой дом", ул. Водников, д.8		Год постройки: 1906г. Стилизация: кирпичная эклектика
Архивные материалы по главному зданию усадьбы	Архивные материалы по развитию и классификация зданий усадьбы	Современное состояние усадьбы
 <p>1906г.</p>	 <p>1906г. 1. каменный флигель 2. каменные службы</p>	 <p>Схема расположения зданий на территории домовладения (материалы БТИ)</p> <p>2019г. 1. каменный жилой дом 2. хозяйственная постройка</p>

Рис.1. Пример глубинного типа планировочной организации домовладения

2) *Однорядная застройка* домовладения, когда жилой дом и хозяйственные постройки располагаются по одной из границ участка.

Главное здание усадьбы расположено по красной линии застройки представлено двумя типами: с проездной аркой, габариты 8-20м. по улице и 6-18м. в глубину участка; с приставными воротами, габариты зданий составляют 10-20х10-18м. Размеры домовладения – 10-30м по улице и 20-65м в глубину квартала. Высота главного здания усадьбы от 4-х до 12м, что соответствует 1-3 этажа, службы – 1-2 этажа. Главное здание возводилось, как правило, первый этаж из камня, второй из дерева, службы так же выполнялись в дереве. Тип застройки соответствует периоду развития города, как уездному, так и губернскому. Благоустройство домовладения в большинстве случаев перед службами, занимало практически половину территории участка. Коэффициент плотности застройки составляет 0,30-1,75м²/га.

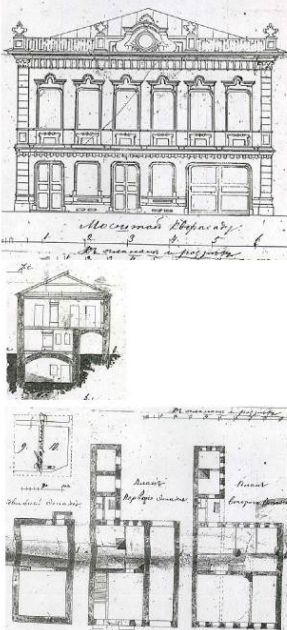
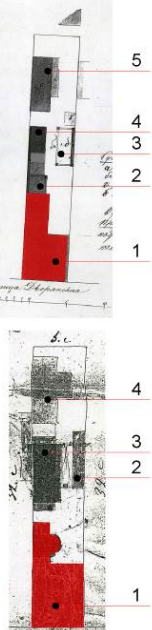

Наименование, адрес местоположения городской усадьбы: "Дом мещанина Я.С. Самсонова", ул. Куйбышева, д.3 Автор: не установлен	Год постройки: 1876-1902гг. Стилистика: кирпичная эклектика	
Архивные материалы по главному зданию усадьбы	Архивные материалы по развитию и классификация зданий усадьбы	Современное состояние усадьбы
	 <p>1876г. существующие постройки: 1. каменный дом 2,4,5. службы деревянные 3. навес на каменных столбах</p> <p>1902г. существующие постройки: 1. каменный дом 2,3. службы деревянные 4. флигель деревянный</p>	 <p>Схема расположения зданий на территории домовладения (материалы БТИ)</p> <p>2019г. 1,2 каменный дом 3. хозяйственные постройки деревянные</p>

Рис.2. Пример однорядного типа планировочной организации домовладения

3) *Осевая застройка*, при которой постройки размещаются по центру «оси» домовладения. Данный тип застройки характерен для купцов 3-й гильдии и зажиточных мещан, так как по улице рядом с главным зданием усадьбы размещались торговая лавка, амбар или дом прислуги.

Габариты домовладения 20-60м по улице и 30-60м в глубину квартала. Главное здание усадьбы имеет размеры 6-8x14-22м, высоту от 5 до 12м – 2-3 этажа. Рядом стоящее здание хозяйственного, торгового или жилого назначения имеет размеры в плане 4-6x8-22м, высоту 4-8м – 1-2 этажа. Так же характерно для обоих рассматриваемых периодов развития города. Материал исполнения, в большинстве случаев, главного здания усадьбы и рядом расположенной службы – каменно-деревянное, хозяйственные постройки на территории усадьбы так же исполнялись в смешанной технике камень-дерево. Из типологии служебных построек постепенно уходит погребница как отдельно стоящее подземное сооружение с надстройкой, которая заменяется на полноценный подвал - погреб в структуре здания служб. Озеленение территории по двум сторонам, практически по всей длине домовладения. Коэффициент плотности застройки составляет 0,98-2,82м²/га.

Наименование, адрес местоположения городской усадьбы: "Дом жилой", ул. Ленинская, д.123 Автор: не установлен		Год постройки: конец XIX в., 1897г. Стилистика: в традициях строительства деревянных домов "под камень" с чертами эклектики
Архивные материалы по главному зданию усадьбы	Архивные материалы по развитию и классификация зданий усадьбы	Современное состояние усадьбы
 <p>местоположение в квартале</p>	 <p>1897г.</p> <p>существующие постройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. дом, под который в 1903г. подвели каменный подвальный этаж с 5-ю окнами на улицу 2. погребцы 3. дровяник 6. флигеля 7. хозяйственная постройка <p>предполагается построить: деревянные</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. амбар 5. сарай 	 <p>2019г.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. жилой дом 

Рис.3. Пример осевого типа планировочной организации домовладения

4) *Двухрядная застройка* характерна для дворов более широких с габаритами участка около 20-40(55)м по улице и 35-65м вглубь квартала. Въезд на территорию домовладения осуществляется через проездную арку, зачастую расположенную по композиционной оси фасада главного здания усадьбы, которое имеет габариты в плане 16-40м по улице, 12-18м в глубину участка. Возможна вариация размещения двух зданий по красной линии застройки в одинаковом материальном исполнении. Для данного типа застройки характерно начало активного применения камня в исполнении как главного здания усадьбы, так и служб, что характерно для переходного этапа развития города от уездного к губернскому. Высотные параметры, как по улице, так и в глубине домовладения – 2-3 этажа. К служебным зданиям в структуре дома для прислуги возникает каретник. Этот и последующие планировочные типы застройки характерны для конца XIX – начала XX вв., когда происходил расцвет губернского города. Насаждения по периметру домовладения в свободных от застройки местах. Коэффициент плотности застройки составляет 1,27-3,01м²/га.

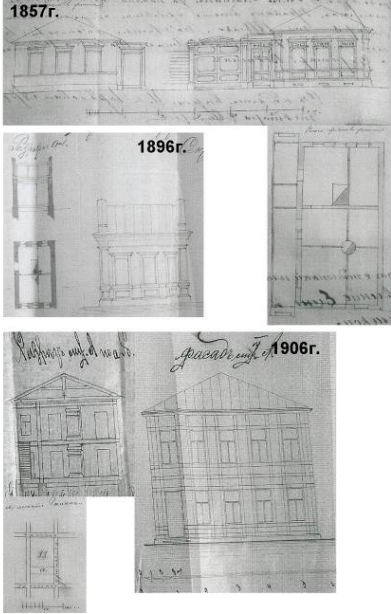
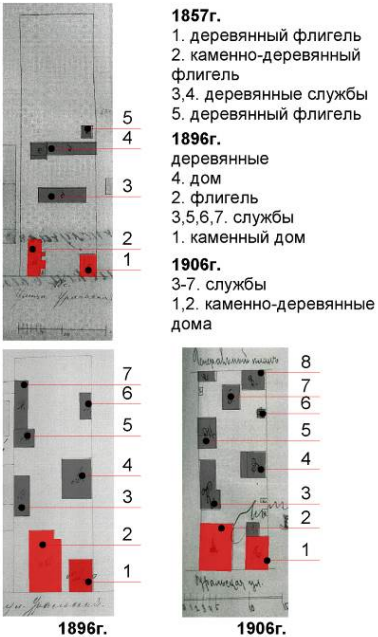
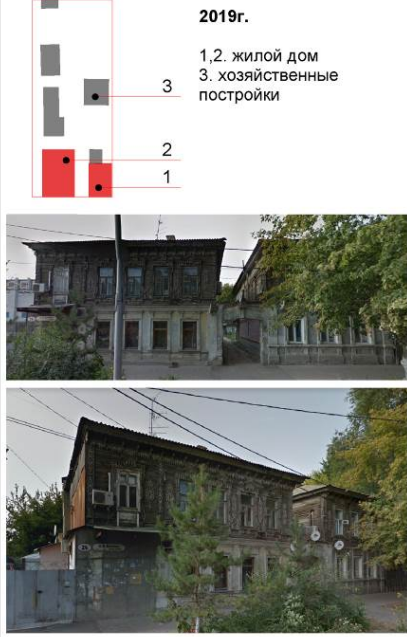
Наименование, адрес местоположения городской усадьбы: "Дом жилой", ул. Братьев Коростелевых, д.24-26 Автор: не установлен		Год постройки: начало XX в., 1906г. Стиль: в традициях строительства деревянных домов "под камень" с чертами эклектики
Архивные материалы по главному зданию усадьбы	Архивные материалы по развитию и классификация зданий усадьбы	Современное состояние усадьбы
 <p>1857г.</p> <p>1896г.</p> <p>1906г.</p>	 <p>1857г. 1. деревянный флигель 2. каменно-деревянный флигель 3,4. деревянные службы 5. деревянный флигель</p> <p>1896г. деревянные 4. дом 2. флигель 3,5,6,7. службы 1. каменный дом</p> <p>1906г. 3-7. службы 1,2. каменно-деревянные дома</p>	 <p>2019г. 1,2. жилой дом 3. хозяйственные постройки</p>

Рис.4. Пример двухрядного типа планировочной организации домовладения

5) *Периметральная застройка*, когда постройки размещены по границам участка – периметру, образуя в плане прямоугольное или тяготеющее к квадрату дворовое пространство.

Габариты домовладения 20-45м по улице и 35-70м в глубину квартала. Высотные параметры главного здания усадьбы от 2-х до 4-х этажей 6-15м соответственно, в плане габариты здания составляют от 8-и до 36м по улице, 12-18м в глубину домовладения, если земельный участок угловой, то сплошной фронт фасадов может достигать до 60м в длину по одной из сторон.

Главное здание усадьбы, как и в предыдущем случае может иметь два объема, габариты в плане в этом случае составляют 8-16х12-18м и 12-20мх12х22м, расположенных по красной линии застройки, въезд в домовладение осуществляется по композиционным осям фасада, по длинной стороне фасада возможно наличие 2-х въездов на территорию двора. Для данного типа планировки характерно наличие по одной, либо по двум сторонам домовладения продолжений главного здания усадьбы в виде узких флигелей от 6-8м в ширину и 6-16м в глубину квартала, они отделяются обычно лестничным блоком, но составляют единое объемно-планировочное решение здания. Выполняются здания как служебные, так и главное из камня. Службы имеют высоту в 2 этажа, но строятся по периметру участка с разрывами. Если домовладение угловое, то по длинной стороне в том же стилевом решении возводятся: торговая лавка, дом для прислуги, доходный дом. Как правило, если усадьба ориентирована на две улицы, то имело место расширение домовладения за счет приращения соседнего, так как угловые участки в глубину квартала были короче на 10-30м.

В данном варианте озеленение представляло собой узкие полосы перед службами в глубине домовладения, либо заполнение свободных от застройки домовладений. Коэффициент плотности застройки составляет 1,52-4,2м²/га.


Наименование, адрес местоположения городской усадьбы: "Жилой дом", ул. Ленинградская, д.55 Автор: не установлен		Год постройки: начало XX в. Стилистика: русский стиль
Архивные материалы по главному зданию усадьбы	Архивные материалы по развитию и классификация зданий усадьбы	Современное состояние усадьбы
	 <p>1882г.</p> <p>предполагается построить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. перестроить каменный 2-х этажный дом каменные 2. кладовая 4. каретник 5. конюшня 8. баня <p>к сносу (демонтажу):</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. погребича 7. прачечная <p>деревянные постройки</p>	Схема расположения зданий на территории домовладения (материалы БТИ)
		 <p>2019г.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. каменный дом 2. службы <p>Ул. Ленинградская.</p> 

Рис.5. Пример периметрального типа планировочной организации домовладения

б) **Периметрально - осевая застройка**, объединяет в себе несколько домовладений и представляет собой заключительный этап формирования городской усадебной застройки Самары. Габариты домовладения составляют 26-65м по улице и 50-85м в глубину квартала. Высота главного здания усадьбы от 2-х до 4-х, 5-ти этажей. Здания расположены по периметру без разрывов, организован сквозной проезд по композиционной оси фасада. Службы представляют собой связанные коридорами помещения. Данный тип застройки характерен для доходных домов. Озеленение практически отсутствовало за исключением небольших участков озеленения перед службами в глубине домовладения. По мере приближения к историческому центру, происходит уплотнение застройки, следствием чего являлось появление многодворового пространства (илл. 6-7). Плотность застройки в кварталах с преобладающим данным типом планировочной организации домовладения составляет 15-17 тыс.м²/га. Коэффициент плотности застройки отдельно взятых домовладений варьируется от 1,84 до 4,68 м²/га.

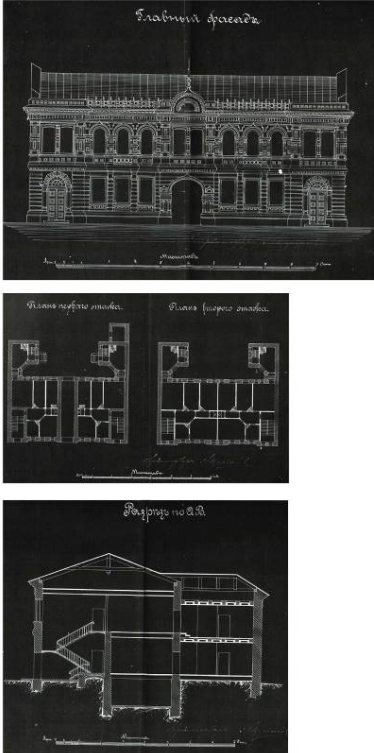
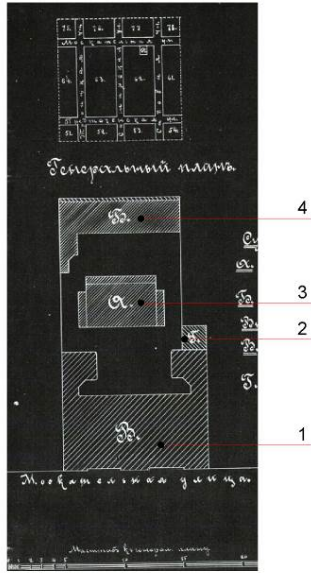

Наименование, адрес местоположения городской усадьбы: "Жилой дом", ул. Л. Толстого, д.83 Автор: не установлен		Год постройки: 1900г. Стилистика: эkleктика
Архивные материалы по главному зданию усадьбы	Архивные материалы по развитию и классификация зданий усадьбы	Современное состояние усадьбы
 <p>Главный фасад.</p> <p>Планы первого этажа. План второго этажа.</p> <p>Разрез по А-А.</p>	 <p>Общая схема</p> <p>1899г.</p> <p>существующие постройки: деревянные 1. двухэтажный каменный дом с подвалом 2. каменные службы 3. двухэтажный каменно-деревянный дом 4. деревянные службы</p>	 <p>Схема расположения зданий на территории домовладения (материалы БТИ)</p> <p>2019г.</p> <p>1. главное здание усадьбы 2. хозяйственные постройки 3. жилой дом 4. службы</p> <p>ул. Л. Толстого</p>

Рис.6. Пример периметрально-осевого типа планировочной организации домовладения

По существующей сформированности типов объемно-планировочной организации городских усадеб мы обладаем коэффициентом плотности застройки в диапазоне от 0,22 м²/га до 4,68 м²/га. Для деревянной застройки домовладений этот показатель равен 0,22-2,82 м²/га, для каменно-деревянной - 0,30-3,01 м²/га, для каменной образцовой и репрезентативной – 1,27-4,68 м²/га. Кварталы могут быть сформированы разными типами домовладений, что дает для Самары плотность застройки от 4,2 м²/га до 6,6 м²/га.

Выводы

В статье проанализировано шесть типов планировочной организации домовладений регулярных городских усадеб города Самара и приведены их исторические параметры. Архивными материалами и фотофиксацией подкреплен каждый тип, что позволяет наглядно проследить развитие застройки от деревянных и каменно-деревянных до усадеб, выполненных в камне, от хаотично расположенной застройки домовладения до оформленных дворов-колодцев, от узких по улице и вытянутых вглубь квартала домовладений крестьянского типа с низкой плотностью застройки до высокоуплотненных, объединяющих в себе несколько участков наделов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Змеул С.Г., Маханько Б.А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/Змеул. С.Г., Маханько Б.А. Издание стереотипное. –М.: Архитектура-С, 2004. –240 с., ил.
2. Щенков А.С. Малый русский город. Типология застройки. // Архитектура и современные информационные технологии. Международный электронный сетевой научно-образовательный журнал. 1 (38) 2017. С. 281-290.
3. Вавилонская Т.В., Карасев Ф.В. Типология исторической городской усадьбы на примере города Самара. // Градостроительство и архитектура. 2014. Т. 4. №1(14). С. 24-30.
4. Маркова, О. Н. Опыт типологического анализа исторической застройки города Краснодара [Электронный ресурс] / О. Н. Маркова // Наследие веков. – 2019. – № 1. – С. 112-126. URL: http://heritage-magazine.com/wp-content/uploads/2019/03/2019_1_Markova.pdf. (дата обращения 07.03.2025).
5. Савельев М.В., Мякишева М.В., Шагов Н.В., Формирование городской усадьбы исторических городов Среднего Приобья (Томск, Нарым, Колывань). Вестник ТГАСУ №1, 2011. С.91-99.
6. Жданова, Л. А. Городская купеческая усадьба (на материале усадьбы Петра Якунинского) / Л. А. Жданова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2014. — № 14 (73). — С. 225-229. — URL: <https://moluch.ru/archive/73/12383/> (дата обращения: 07.03.2025).
7. Михайловский Е. В. Реставрация памятников архитектуры. Развитие теоретических концепций. М. 1971. 191 с. с илл.
8. Нащокина М.В., Актуальные проблемы изучения русской усадьбы// Русская усадьба. Вып. 13-14 (29-30). М., 2008. С.7-16.
9. М.В. Пасхина., Выявление, типология и оценка городских морфотипов (на примере г. Ярославля). Ярославский педагогический вестник. №4. Том 3. 2012. С.245-250.
10. Материалы Центрального государственного архива Самарской области (ГУСО «ЦГАСО»):
Ф.1, оп.12, д.501, 758;
Ф.153, оп. 1, д.579, 580, 581, 585, 588, 591, 596, 602, 603, 605, 612, 613, 615, 617, 619, 621, 625, 626, 628, 631, 633, 637, 639, 640, 641, 642, 646, 650, 651, 652, 657, 661, 694, 696, 697, 699, 702, 703, 708, 725, 730, 739, 745, 746, 748, 756, 757, 758, 760; оп. 38, д.298, 318, 321, 356, 434, 454, 615, 630, 667, 672, 712, 757, 768, 805;
Ф. 170, оп. 6, д.312;
Ф. Р - 171, оп. 1, д.274, 631, 1571.

TYPOLOGY OF THE SAMARA CITY ESTATE

Karasev Fedor V.

Samara state technical University. Academy of construction and architecture

The article defines the typology, in its context an attempt is made to systematize the urban estates of the city of Samara according to the types of planning organization of households, of which six have been identified: deep, single-row, axial, double-row, perimeter, perimeter-axial, arranged in order from the beginning of the development of manor buildings. Examples of each type are given in the form of archival materials and photographs, historical characteristics, which reflect the parameters of land plots, housing developments, and the facade of the main building of estates. The building density has been determined for each type of planning organization. Based on this, the minimum and maximum building density coefficients of the quarters of the historical center of Samara are derived.

Keywords: *typology, planning organization, home ownership, regular urban estate, historical parameters.*

Об авторах:

Карасев Федор Вадимович

старший преподаватель кафедры «Реконструкции и реставрации архитектурного наследия»

Архитектурно-строительная академия

Самарский государственный технический университет

443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194, тел. +7-961-389-68-38

E-mail: fedor_karasev@mail.ru

Karasev Fedor V.

assistant of the Department of "Reconstruction and restoration of architectural heritage»

Architectural and construction Academy

Samara state technical University

443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194, tel. +7-961-389-68-38

E-mail: fedor_karasev@mail.ru

© Карасев Ф.В.