



УДК 711.5 (470.341-25)

И. С. АГАФОНОВА, архитектор-реставратор¹, директор^{1,2};
С. В. НОРЕНКОВ, д-р филос. наук, проф. кафедры архитектурного проектирования³, директор⁴; **Е. С. КРАШЕНИННИКОВА**³, канд. филос. наук, доц. кафедры сервиса, туризма и менеджмента

**КОНЦЕПЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА
«КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦ БЕЛИНСКОГО, АШХАБАДСКАЯ, ГЕНКИНОЙ, ТВЕРСКАЯ» С
СОХРАНЕНИЕМ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА
«КРАСНЫЙ ПРОСВЕЩЕНЕЦ»**

¹ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС»

Россия, 603000, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, д. 27. Тел.: (831) 430-87-67

²АНОК «Музей архитектора Святослава Агафонова»

Россия, 603105, г.Н.Новгород, ул. Ашхабадская, д. 15. Тел.: +7 (930) 719-44-08

³ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»

Россия, 603950, г. Н. Новгород, ул. Ильинская, д. 65. Тел.: (831) 430-17-83;

эл. почта: arch@nngasu.ru

⁴ООО «СинаРХия»

Россия, 603109, г. Н. Новгород, ул. Нижегородская, д. 6, кв. 37. Тел.: +7 (903) 609-68-29;

эл. почта: snorenkov@yandex.ru

Ключевые слова: концепция, мастер-план, достопримечательное место, сохранение, «Красный просвещенец».

Концепция мастер-плана «Комплексное развитие территории в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Генкиной, Тверская» определяется необходимостью сохранения исторически достопримечательного места города Нижнего Новгорода в связи с историко-культурной значимостью этого органического пространства для людей нескольких поколений.

В основу концепции мастер-плана комплексного развития территории в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Генкиной, Тверская с сохранением достопримечательного места «Красный просвещенец», разработанного в 2022 году совместно ООО НИП «ЭТНОС» и ООО «СинаРХия», положена установка народосбережения как национального приоритета развития России [1, 2]. Данный мастер-план связан с лучшими мировыми образцами достойного понимания поставленной проблемы [3, 4]. Он базируется не на приращении «квадратных метров» взамен т. н. «ветхого жилья», но на понимании реальных интересов людей, на том, что люди живут не в квадратных метрах, а в городе («Город для людей»); на том, что в городе должны быть комфортные условия проживания для всех адекватных социализированных людей, для нормальной жизни членов общества с разными потребностями. Отсюда первоочередная двойная задача, которую должен решить проект – расселение коммунальных квартир и домов, где условия жизни не удовлетворяют современным требованиям, а также обеспечить возможность проживания в своих квартирах и домах тех, кто удовлетворен своими условиями и не нуждается в переезде.



Территория двух кварталов четко разделяется по всем своим основным параметрам (экологическим, градостроительным, историческим, эстетическим, историко-архитектурным), а также по своему мемориальному значению на две части:

– квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская – целостное градостроительное образование, возникшее в конце 1920-х – начале 1930-х годов на базе строительного кооператива «Красный просвещенец», подлежащее в основном регенерации и ревитализации.

Приказом управления госохраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 06.05.2022 г. № 161 эта территория была включена в перечень выявленных объектов культурного наследия; также часть квартала, примыкающая к улице Генкиной, состояние которой требует коренной реконструкции.

Принципиальным моментом является необходимость признать градостроительное пространство «Красный просвещенец» достопримечательным местом – это память (мемориальность места), это историческая и архитектурно-градостроительная значимость, это экология (зеленый коридор между парками, сохранение великовозрастных и садовых деревьев, краснокнижных растений, мест гнездования разнообразных многочисленных певчих птиц), это культурно-туристский потенциал. Таким образом, «Красный просвещенец» – уникальное место с большими скрытыми возможностями, которое можно и нужно сохранить как целостную градостроительную гуманную единицу.

В выполненной ООО НИП «ЭТНОС» научно-исследовательской и научно-проектной документации по отнесению этой историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места содержатся обосновывающие аналитические материалы. В их числе: историко-культурный опорный план, историко-градостроительный анализ общей ситуации, историческая записка, подготовленная на основе библиографических и архивных изысканий по документам и материалам, хранящимся в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО), в архиве НИП «ЭТНОС», а также в личных архивах И. С. Агафоновой и других жителей домов, расположенных на исследуемой территории. В полной мере использованы материалы сайта «Красный просвещенец» (redprosvet.info). В составе документации – проект предмета охраны достопримечательного места, проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на данной территории.

Основная масса жилых домов на исследуемой территории (все дома в квартале Белинского – Ашхабадская – Невзоровых – Тверская и четыре дома по нечетной стороне улицы Невзоровых) представляют собой рубленые с обшивкой (обшивка – после ремонтов 1960-х годов) двухэтажные четырехквартирные дома с большими террасами (верандами) и отдельными входами в каждую квартиру. Эти дома, локализованные на компактной территории полутора кварталов, выстроены по проектам середины 1920-х годов, выполненным специально для жилищно-строительного кооператива, и обладают характерными чертами типа жилья своего времени (рис. 1 цв. вклейки).

**К СТАТЬЕ И. С. АГАФОНОВОЙ, С. В. НОРЕНКОВА,
Е. С. КРАШЕНИННИКОВОЙ «КОНЦЕПЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА
«КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦ БЕЛИНСКОГО, АШХАБАДСКАЯ, ГЕНКИНОЙ, ТВЕРСКАЯ» С
СОХРАНЕНИЕМ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА
«КРАСНЫЙ ПРОСВЕЩЕНЕЦ»**



Рис. 1. Общий вид включения «Красного просвещенца» в окружающую градостроительную ситуацию

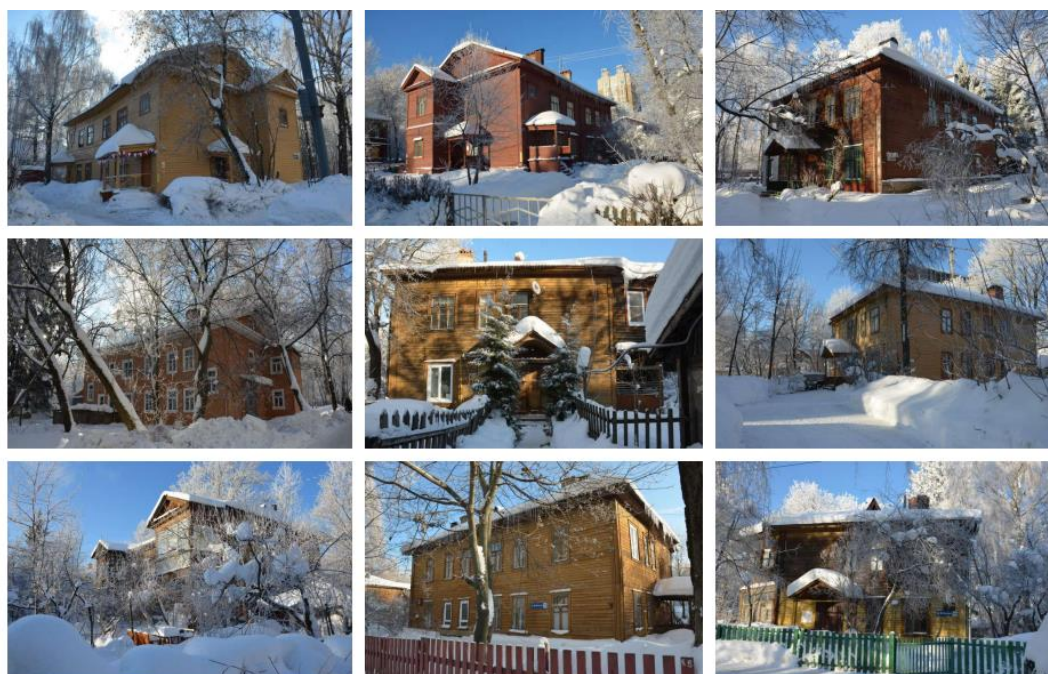


Рис. 2. Фотофиксация на территории комплекса жилой застройки «Красный просвещенец». Внешний вид ряда добротных домов «Красного просвещенца» (зима, 2022 г.)

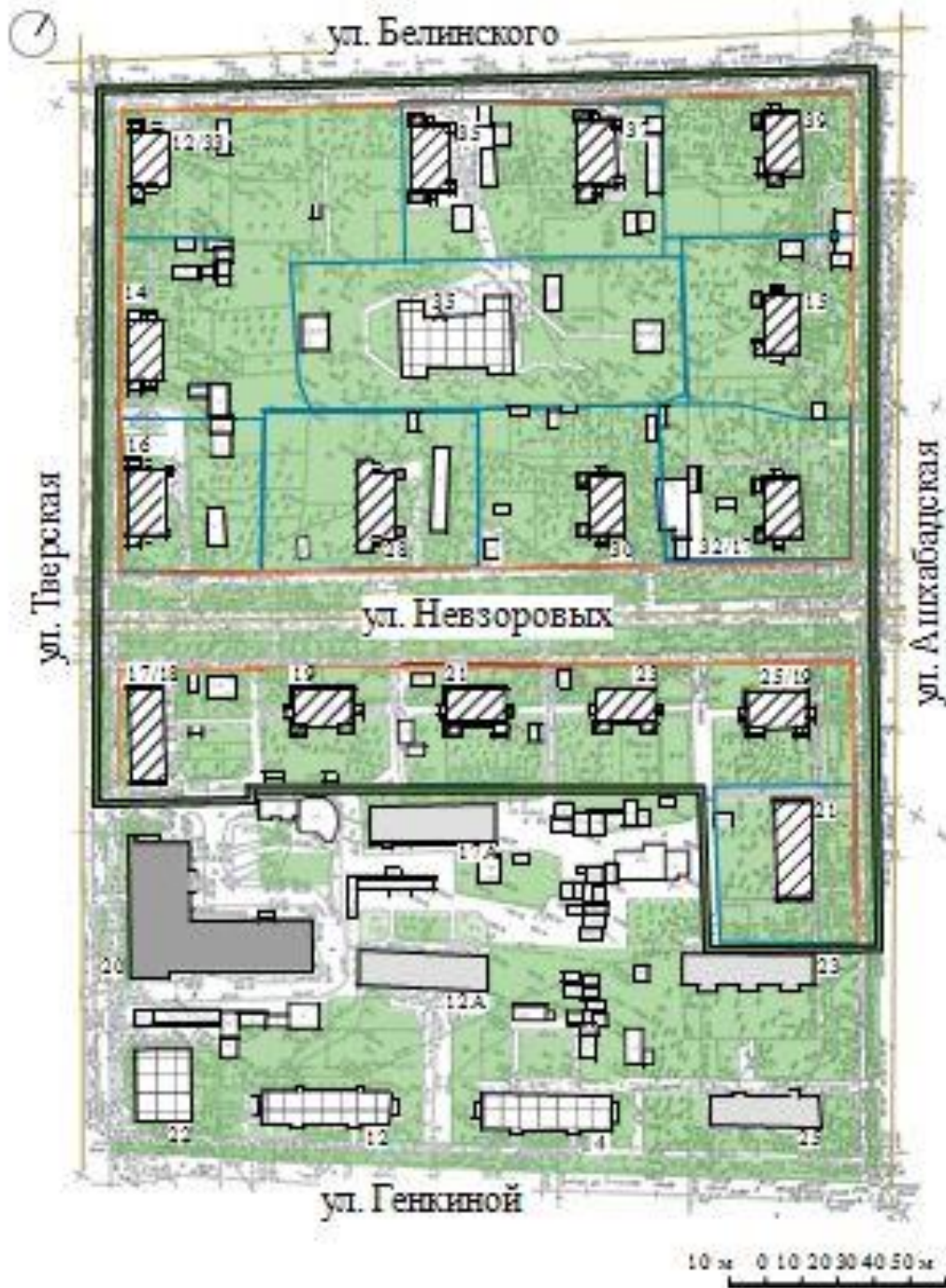
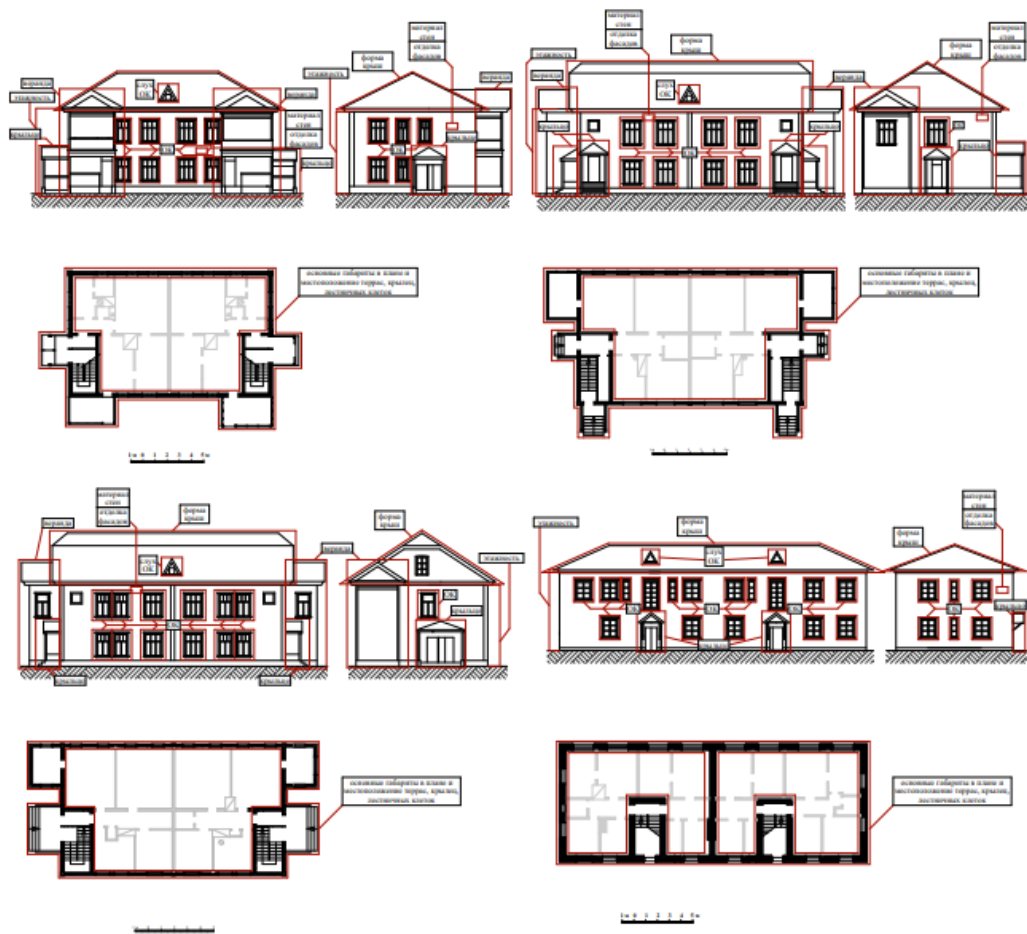


Рис. 3. Генплан, фиксирующий границы «Красного просвещения»: ул. Белинского, ул. Тверская, ул. Ашхабадская: 1 2 3 4 5 6 7 20 21 18 19 8 9 10 11 12 13 14 25 22 23 24 17 16 15 26 д. 33 д. 35 д. 37 д. 39 д. 14 д. 16 д. 18 д. 20 д. 22 д. 35А д. 12 д. 14 д. 16 д. 12А д. 23 д. 21 д. 19 д. 17 д. 15 д. 21А д. 28 д. 30 д. 19 д. 21 д. 23 д. 17А 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 17 18 19 26 20 22 23 24 25 16 21 Границы рассматриваемой территории и существующие красные линии

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ



АВТОНОМНАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
КУЛЬТУРЫ



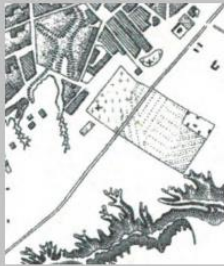
МУЗЕЙ
АРХИТЕКТОРА
СВЯТОСЛАВА
АГАФОНОВА



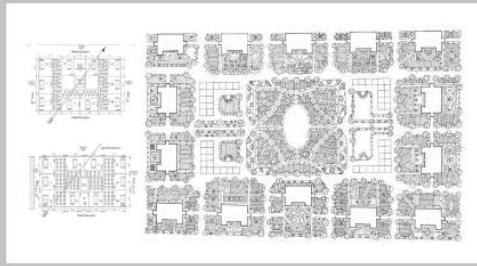
Научно-исследовательское предприятие
"ЭТНОС"

Рис. 4. Предмет охраны, поддерживаемый Музеем архитектуры Святослава Агафонова, ООО «СинаРХия», Научно-исследовательским предприятием «ЭТНОС»: конструктивный стиль двухэтажных деревянных домов с объемно-планировочной структурой квартирно блокированных

НА СТАРЫХ КАРТАХ



ПРОЕКТНЫЕ ЧЕРТЕЖИ 1920-Х ГГ.



АГАФОНОВ С.Л.



ТЕ РРИТОРИ Я КВА РТАЛА В Г РАНИЦ А Х

БЕЛИНСКОГО · АШХАБАДСКАЯ · ГЕНКИНОЙ · ТВЕРСКАЯ



- восстановление жилых домов Беллинского квартала "Красный просвещенец"
- МКЭП "Белинский сад № 7" в архитектурном исполнении (Светлая культурная зона), южная сторона (зона отчуждения)
- проектная Беллинского квартала "Красный просвещенец"
- архитектурный дизайн проектного комплекса для улицы Генкиной; включены территории жилых домов; включены территории;
- восстановление структурных единиц, включение объектов;
- сохранение архитектурных решений и архитектуры исторической территории;
- восстановление структурных единиц, включение объектов;
- архитектурный дизайн проектного комплекса для улицы Генкиной; включены территории жилых домов; включены территории;
- архитектурные решения исторической территории;
- включение на историческую территорию;
- включение территории с исторической территорией.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ТЕРРИТОРИЯ 4,7 га

ЗАСТРОЙКА 5 250,8 м²

ОЗЕЛЕНЕНИЕ 7 400,0 м²

ПЛОТНОСТЬ 0,86

ПЛОЩАДЬ, м²

ОБЩАЯ 6 142,8

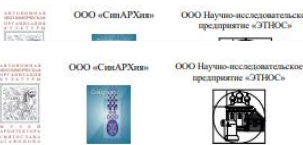
ЖИЛАЯ 31 150,0

НЕЖИЛАЯ 9 280,0

СОХРАН. ЗАСТРОЙКА 7 200,0 м²

СОХРАН. ЗАСТРОЙКА 12 778,0 м²

СОХРАН. ОБЩ. ПЛОЩ. 41 000 м²



- восстановление жилых домов Беллинского квартала "Красный просвещенец"
- МКЭП "Белинский сад № 7" в архитектурном исполнении (Светлая культурная зона), южная сторона (зона отчуждения)
- проектная Беллинского квартала "Красный просвещенец"
- архитектурный дизайн проектного комплекса для улицы Генкиной; включены территории жилых домов; включены территории;
- восстановление структурных единиц, включение объектов;
- сохранение архитектурных решений и архитектуры исторической территории;
- восстановление структурных единиц, включение объектов;
- архитектурный дизайн проектного комплекса для улицы Генкиной; включены территории жилых домов; включены территории;
- архитектурные решения исторической территории;
- включение на историческую территорию;
- включение территории с исторической территорией.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ТЕРРИТОРИЯ 4,7 га

ЗАСТРОЙКА 5 145,6 м²

ОЗЕЛЕНЕНИЕ 5 800,0 м²

ПЛОТНОСТЬ 0,49

ПЛОЩАДЬ, м²

ОБЩАЯ 6 142,8

ЖИЛАЯ 20 034,0

НЕЖИЛАЯ 2 860,0

СОХРАН. ЗАСТРОЙКА 12 778,0 м²

СОХРАН. ОБЩ. ПЛОЩ. 41 000 м²



Рис. 5. Общие показатели сохранения «Красного просвещенца» с фрагментом нового строительства по улице Генкиной



Четырнадцать деревянных рубленых двухэтажных дома на 4 квартиры сходны по объемно-планировочному решению и облику фасадов, композиция которых основана на равномерно расположенных прямоугольных окнах с дощатыми наличниками. Фасады практически полностью лишены декора. Теплый и уютный жилой облик придает этим домам прежде всего строительный материал, из которого они сделаны – дерево, а также хорошие пропорции фасадов и такие детали как деревянные крыльца, веранды (большей частью теперь застекленные или обшитые, а первоначально – открытые). Первоначально ряд фасадных деталей (наличники окон, навесы над крыльцами, столбы и ограждения открытых террас (веранд), слуховые окна) имел характерные формы и профилировку. Элементы эти уцелели лишь частично. Несмотря на это, в целом облик исторической застройки сохранился на период 1960-х годов, когда были проведены капитальные ремонты зданий.

Два кирпичных двухэтажных дома (ул. Ашхабадская, 21 и ул. Невзоровых, 17/18), рассчитанные на 8 квартир, построены в тот же период конца 1920-х годов и близки по общему облику к описанным выше и составляют вместе с ними ансамбль ценной исторической застройки, представляющей собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве, что присуще стилистике конструктивизма. Каждую постройку окружает небольшой сад, который превращает всю территорию в настоящий зеленый оазис в сердце мегаполиса. Необходимо отметить, что именно сады и дворы с надворными постройками-сараями, огражденные по периметру кварталов деревянными заборами, являются характерной частью образа территории и вместе с самими домами определяют специфику достопримечательного места.

Кирпичное двухэтажное здание детского сада (ул. Белинского, 35а), находящееся в центре квартала в границах улиц Белинского – Ашхабадская – Невзоровых – Тверская, имеет признаки архитектуры этого типа сооружений конца 1950-х годов (арочные проемы, профили карнизов и архивольтов, деревянная веранда и т. д.), которые в настоящее время сильно искажены в связи с ремонтами. Это здание не нарушает исторического облика квартала, почти не просматривается с улиц и отнесено историко-культурным опорным планом к рядовым (фоновым) объектам историко-градостроительной среды.

Историко-культурное значение Достопримечательного места проанализировано исходя из структурированной системы критериев, разработанной специалистами в области истории, архитектуры, градостроительства и памятниковедения [6, 8, 11, 12].

Историческая и мемориальная ценность. Историческая ценность комплекса определяется временем его возведения – 1920-е годы, связью с историей жилищно-кооперативного движения в Нижнем Новгороде периода НЭПа (товарищество «Объединение», позднее – кооператив «Красный просвещенец») и историей градостроительной политики первых лет советской власти (проведение всесоюзных конкурсов на проекты «рабочих поселков»). Членами жилищного кооператива и застройщиками являлись многие известные люди – представители нижегородской интеллигенции. Среди них: революционный писатель А. А. Белозеров, профессор Рижского университета Д. П. Брянцев, профессор ГИТО хирург М. В. Колокольцев, главный хирург города Д. Д. Завельгельский, один из основателей ГИИВТ к. т. н. П. Д. Бармин и др. В доме № 15 по ул. Ашхабадской более 50 лет проживал почетный гражданин города архитектор-



реставратор С. Л. Агафонов. Это свидетельствует о бесспорной мемориальной значимости комплекса. Гуманная среда «эстафеты поколений» за 100 лет.

Градостроительная ценность. Комплекс входит в планировочную структуру Нижнего Новгорода, разработанную еще проектом 1881 года. Вместе с тем это яркий образец градостроительного ансамбля деревянных домов эпохи конструктивизма, цельный участок исторической городской среды, один из немногих единовременно застроенных и уцелевших до наших дней практически в первоначальном виде. За счет планировочного и композиционного решения с большими придомовыми территориями, проведенного благоустройства и озеленения комплекс являет собой зримое воплощение градостроительных идей 1920-х годов – мечты о «городе-саде» [9, 18, 19]. Связующая цепочка двух парков Пушкина и Кулибина.

Архитектурная ценность. В основе архитектурного решения домов, составляющих комплекс, лежит занявший первое место в конкурсе проект курского архитектора-художника Б. П. Гринева. Дома представляют собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве периода конструктивизма.

Культурологическая ценность. Научно-познавательная значимость комплекса определяется его принадлежностью к началу советского этапа градостроительного развития Нижнего Новгорода. Он является подлинным материальным свидетельством образа жизни нижегородской интеллигенции в послереволюционные, предвоенные и послевоенные годы, иллюстрацией нижегородской деревянной архитектуры и городского быта того времени, что создает возможность экскурсионного показа и включения его в туристские маршруты [13, 14, 17].

На основе указанных выше ценностных характеристик в документации НИП «ЭТНОС» разработан предмет охраны Достопримечательного места, включающий в себя следующие основные параметры: исторические красные линии улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская, исторически зафиксированные трассировкой ограждений кварталов; объемно-пространственное взаимодействие сооружений и окружающей среды – компактные в плане двухэтажные дома в окружении садов («город-сад»); исторические приемы и типы озеленения (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.); функциональные характеристики (преимущественно жилое назначение застройки вдоль улиц и общественно-социальное назначение земельного участка в середине квартала, примыкающего к улице Белинского. Включенные в «Предмет охраны» основные параметры жилых домов учитывают их исторические объемно-пространственные, типологические и стилистические характеристики.

Сохранение предмета охраны является главным фактором идентификации Достопримечательного места «Красный просвещенец» в архитектурно-градостроительной среде Нижнего Новгорода, основой преемственного развития территории и реализации ее историко-градостроительного потенциала. Разработанные в рамках указанной документации требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту предусматривают сохранение и восстановление (регенерацию) исторической градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, включая допустимость компенсационного и адаптивного строительства взамен утраченных элементов застройки или рядовых



элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды.

Если квартал «Красный просвещенец» не подвергать тотальному сносу, а пойти по пути ремонта (реконструкции) домов, ревитализации садов, окружающих эти дома, а в районе Детского сада и прилегающих к нему участков – щадящей реконструкции и благоустройства, открывая часть этой территории для городского сообщества, то город не потеряет эту историческую часть (в которой заложен большой потенциал социального, историко-культурного и экологического значения), а получит ее обновленной, усилив свою культурно-туристическую привлекательность и возможности, получив новые экскурсионные маршруты и новый кластер творческих (креативных) индустрий, общественного пространства с возможностью развивать различные формы социальной и художественной активности с использованием территории историко-рекреационного характера. Реализация данного проекта даст новую жизнь изначальной концепции «города-сада» в ее развитии в современных условиях.

Говоря о концепции всей рассматриваемой территории в границах улиц Белинского – Ашхабадская – Генкиной – Тверская очень важно понимать ее двухчастность – не как два квартала, разделенные улицей Невзоровых, а как наличие доминирующего целостного пятна исторического комплекса «Красный просвещенец» и участка низкокачественной застройки по улице Генкиной. Совместный экономико-культурный эффект сохранения достопримечательного места «Красный просвещенец» и строительство нового жилого комплекса по улице Генкиной с высокими показателями выхода жилья обеспечит реальные преимущества концепции.

В разработанном в 2022 году мастер-плане предлагается два варианта концептуального градостроительного решения территории, примыкающей к улице Генкиной. В обоих вариантах предусматривается расселение жильцов и полный снос существующей старой застройки со строительством высококачественного жилья повышенной и средней этажности с дополнительными социальными и торговыми площадями в нижних этажах и подземной парковкой.

Вариант 1. Жилой комплекс клубный дом «Зодчий». Состоит из четырех разновысотных башнеобразных объемов, для каждого выделен самостоятельный земельный участок. Все башни объединены четырехэтажным вытянутым вдоль улицы Генкиной объемом-подиумом с помещениями общественного, офисного и торгового назначения. Особенностью композиции и архитектурного решения является силуэт высоких башен, ступенчато поднимающихся к улице Генкиной. Их объемно-пространственное решение обусловлено стремлением выдержать нормативный уровень инсоляции как для самих этих домов, так и для сохраняемых домов «Красного просвещенца» и их садовых участков. Максимальная высота самых высоких башен 21 этаж (70 м) и 18 этажей; другие два здания имеют среднюю этажность в 10 этажей и 8 этажей. Все эти четыре блока решены с каскадным понижением этажности в глубину квартала.

Вариант 2. Клубный дом «Городская усадьба». Представляет собой единый объем жилого комплекса с переменной этажностью. Крайние внешние секции проектируемого дома по улице Генкиной начинаются с 4 этажей, а к середине



квартала вырастают до 8. Далее, как и в варианте 1, клубный дом каскадом спускается к комплексу жилой застройки «Красный просвещенец» секциями высотой в 5, 3 и 2 этажа. Переменная этажность в сочетании с «историзмом» в стилистике фасадов обеспечивает средовой подход в проектировании и позволяет тактично встроиться в существующую историческую застройку не только «Красного просвещенца», но и соседних к северо-востоку кварталов (со стороны улиц Ашхабадской и Генкиной), относящихся к послевоенному Сталинскому периоду. Данное объемно-пространственное решение позволяет организовать частную дворовую территорию для каждой группы секций, акцент сделан на комфорте будущих жителей – пониженная (по сравнению с первым вариантом) плотность застройки позволит достичь приватности и спокойствия в ритме города. Клубный дом «Городская усадьба» представляет собой версию еще более деликатного отношения к «Красному просвещенцу».

В любом из вариантов новый жилой комплекс по улице Генкиной представляется важным градостроительным местом для приобретения жилья людьми бизнес-класса.

Особое значение в понимании статуса данного места имеют два мемориальных дома архитекторов С. Л. Агафонова и Д. П. Сильванова – почетных граждан Нижнего Новгорода. Эти дома должны стать музейными объектами, притяжением туристских маршрутов. Святослав Леонидович Агафонов – спаситель Нижегородского кремля. Дмитрий Павлович Сильванов – сапер и спаситель Вены. Вена имеет зеленый ринг (*круг), окружающий центр австрийской столицы. Эта же идея перекликается в достопримечательном месте «Красного Просвещенца» как в связующем звене двух исторических парков [7, 10, 15, 16, 20].

В связи со значимостью рассматриваемой территории важно, чтобы в равной степени ответственности решались две принципиально разные задачи: щадящая реконструкция территории «Красного просвещенца» в соответствии с регламентами достопримечательного места и новое строительство Клубного дома. Предположительно, например, может быть создана управляющая компания «Зодчий» с двумя структурными подразделениями: ТСЖ «Красный просвещенец» и ЖК клубного дома. При этом уместно создание государственно-частного партнерства при ведущей доминанте частного инвестора.

Среди вариантов поддержки частного инвестора могут быть, например, следующие позиции:

– госпрограмма до 2024 года по поддержке программистов. Программа предполагает выделение 20 000 квартир для программистов, «норма стоимости» приобретения жилья – 50 000 рублей за 1 метр квадратный. Что соответствует РРЦ по Нижнему Новгороду и недавней продаже 3-комнатной квартиры на рассматриваемой территории за 3 млн 700 тыс. рублей. Если администрация города получит разнарядки на 100 квартир для желающих выйти из квартала «КП», возможно было бы после ремонта предоставить квартиры в «КП» для программистов в локальном месте. Особенность работы программистов для сохранения здоровья требует зеленые зоны (прогулки);

– госпрограмма по поддержке развития внутреннего туризма. В достопримечательном месте «КП» заложен готовый туристский маршрут, связанный с мемориальными домами почетных граждан Нижнего Новгорода архитекторов С. Л. Агафонова (1911–2002) и Д. П. Сильванова (1905–1999);



– государственная Концепция развития творческих (креативных) индустрий (распоряжение от 20.09.2021 г. № 2613-р) и государственная поддержка в ее реализации при разработке региональных стратегий социально-экономического развития. При любых вариантах комплексного развития рассматриваемых территорий принципиально важно сохранить социальный объект – детский садик «Солнышко», дополнив и развив детскую тему организацией культурного центра с поддержкой уникальных творческих коллективов детей. Таким образом, появляется возможность развивать новые формы социальной и художественной активности, используя территории историко-рекреационного характера.

Выводы:

1. Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» полностью соответствует критериям, позволяющим считать его объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения, с определением видовой принадлежности как «достопримечательное место».

2. Квартал «Красный просвещенец» с приобретением статуса достопримечательного места подлежит ревитализации и реновации по мере финансовых возможностей Управляющей компании, способной гармонизировать интересы ТСЖ «Красный просвещенец» и ЖСК по улице Генкиной «Зодчий», где ревитализация территории «Коммуны» и экономия средств Инвестора взаимосвязаны. Сто лет назад зачинатели «Красного просвещенца» думали о чем-то похожем на то, чем заняты потомки нижегородцев сегодня в этом конкретном месте.

3. Концепция и модель мастер-плана предполагает Комплексность, чтобы рассматривать проблему не односторонне *экономически*, но *историко-культурно, эколого-природно*, сохраняя сложившийся биоценоз с естественной зеленью и экземплярами 100-летних деревьев.

4. Во главу Концепции ставится здоровье нации (создание комфортных условий для жизни), экологическое благополучие, мемориальная ценность, культурно-туристическая привлекательность, создание общественно-значимого пространства. Использование инновационных технологий обработки дерева даст новый импульс для развития Деревянного Красного Просвещенца и Современного «Деревянного» Нижнего Новгорода.

5. Предлагаемая модель управления территорией обращена к вменяемому Инвестору, способному к бережному отношению к истории нашего столичного города и к новым инновационным подходам к новому строительству.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Российская Федерация. Законы. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации : Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ : [принят Государственной Думой 24 мая 2002 года : одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года] : [редакция от 30 апреля 2021 года]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 28.12.2020). – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство. ВерсияПроф. – Текст : электронный.

2. Российская Федерация. Правительство. Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе : постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 : [редакция от 10 марта 2020 года]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89750 (дата обращения:



15.12.2020). – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство. ВерсияПроф. – Текст : электронный.

3. Афинская Хартия восстановления исторических памятников. 1931 г. – URL: <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-rancais/ressources/charters-and-standards/167-the-athens-charter-for-the-restoration-of-historic-monuments> (дата обращения: 01.10.2020). – Текст : электронный.

4. Европейская хартия об архитектурном наследии : принята Комитетом Министров 26 сентября 1975 года. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/902012280> (дата обращения: 10.05.2021). – Текст : электронный.

5. Квебекская декларация по сохранению духа места : принята в Квебеке (Канада) 4 октября 2008 года. – URL: <https://obzor.city/data/files/kvebek.pdf> (дата обращения: 10.05.2021). – Текст : электронный.

6. Рекомендация об охране в национальном плане культурного и природного Наследия: принята 16 ноября 1972 года Генеральной конференцией Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры. – Текст: непосредственный // Нормативные акты ЮНЕСКО по охране культурного наследия: конвенции, протоколы, резолюции, рекомендации. – Москва, 2002. – С. 158–170.

7. Агафонов, С. Л. Горький. Балахна. Макарьев / С. Л. Агафонов. – Москва: Искусство, 1987. – 327 с.

8. Агафонова, И. С. Проблема сохранения деревянной застройки Нижнего Новгорода в современных условиях / И. С. Агафонова. – Текст: непосредственный // Народное зодчество : межвузовский сборник. – Петрозаводск, 2007. – С. 93–100.

9. Актуальные проблемы исследования и спасения уникальных памятников деревянного зодчества России : Междунар. симп., – СПб. : Лики России, 1999. – 198 с.

10. Бубнов, Ю. Н. Архитектура Нижнего Новгорода середины XIX – начала XX века / Ю. Н. Бубнов. – Нижний Новгород : Волго-Вятское книжное изд-во, 1991. – 174 с. – ISBN 5742002580. – Текст : непосредственный.

11. Давыдов, А. И. Исследования по истории архитектуры и нижегородскому краеведению / А. И. Давыдов – Нижний Новгород, 2016. – 224 с.

12. Зеленова С. С. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАИ) // URL: www.dissercat.com/content/formirovanie-sistemy-kriteriev-otsenki-istoriko-arkhitekturnogo-naslediya-v-rossii.

13. Лисицына, А. В. Историко-архитектурная среда малых и средних городов нижегородского Поволжья : диссертация на соискание ученой степени доктора архитектуры / А. В. Лисицына. – Нижний Новгород, 2020. – 1193 с. – Текст : непосредственный.

14. Монастырская, М. Е. Коттеджная застройка в европейском градостроительстве второй половины XIX – XX века: / М. Е. Монастырская; СПбГАСУ. – СПб., 2017 – 492 с.

15. Нижний Новгород. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, расположенных на территории Нижнего Новгорода: в двух книгах / [отв. ред. А. Л. Гельфонд]. – Нижний Новгород : Кварц, 2018. – Книга 2. – 640 с.: – Текст : непосредственный.

16. Орельская, О. В. Святослав Агафонов. Возродивший кремль / О. В. Орельская. – Нижний Новгород : Промграфика, 2001. – 192 с. : ил. – (Мастера нижегородской архитектуры). – ISBN 5-901915-01-1. – Текст : непосредственный.

17. Самойлов, Ю. Г. Деревянное зодчество нижегородского Поволжья : отчет по НИР/ Ю. Г. Самойлов; Горьк. инженер.-строит. ин-т. – Горький : ГИСИ, 1978. – 148 с.

18. Ситуация приобретает характер катастрофы: открытое письмо специалистов в области сохранения объектов культурного наследия и культурных ценностей (реставраторов, архитекторов, искусствоведов, музейных работников). – URL:



<https://hraniteli-nasledia.com/articles/diskussii/situatsiya-priobretaet-kharakter-katastrofy> (дата обращения: 01.09.2020). – Текст : электронный.

19. Шумилкин, С. М. Памятники деревянного зодчества : метод. указания / С. М. Шумилкин, В. М. Кагоров. – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2003. – 52 с.

20. Айдарова, Г. Н. Модель-концепция архитектурной культуры региона: матрица архитектурно-градостроительных типов, традиции, влияния (на примере Республики Татарстан) // Архитектура и строительство России. 2021. № 4 (240). С. 8–13.

AGAFONOVA Irina Svyatoslavovna, architect-restorer¹, director^{1,2}; NORENKOV Sergey Vladimirovich, doctor of philosophic sciences, professor of the chair of architectural design³, director⁴; KRASHENNIKOVA Evgeniya Sergeevna³, candidate of philosophic sciences, associate professor of the chair of service, tourism and management

THE CONCEPT OF THE MASTER-PLAN "INTEGRATED DEVELOPMENT OF THE TERRITORY WITHIN THE BOUNDARIES OF BELINSKY, ASHKHABADSKAYA, GENKINA, TVERSKAYA STREETS", WITH THE PRESERVATION OF THE "KRASNY PROSVESCHENETS" SIGHT

¹JSC Research enterprise "ETNOS"

27, Piskunov St., Nizhny Novgorod, 603000, Russia. Tel.: +7 (831) 430-87-67

²Agafonov Museum

15, Ashgabatskaya st., 603105, Nizhny Novgorod, 603000, Russia. Tel.: +7 (930) 719-44-08

³Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering

65, Iljinskaya St., Nizhny Novgorod, 603950, Russia. Tel.: +7 (831) 430-17-83;

e-mail: arch@nngasu.ru

⁴JSC "SynARCHy"

6, Nizhegorodskaya St., Nizhny Novgorod, 603109, Russia. Tel.: +7(903) 609-68-29;

e-mail: snorenkov@yandex.ru

Key words: concept, master-plan, place of interest, conservation, "Krasny rosveschenets".

The concept of the master-plan "Integrated development of the territory within the boundaries of Belinsky, Ashkhabadskaya, Nevzorov, Genkina, Tverskaya Streets" is determined by the need to preserve the historical sight of the city of Nizhny Novgorod due to historic and cultural importance of this organic space for the people of several generations.

REFERENCES

1. Rossiyskaya Federatsiya. Zakony. Ob obektakh kulturnogo naslediya (pamyatnikakh istorii i kultury) narodov Rossiyskoy Federatsii [The Russian Federation. Laws. On objects of cultural heritage (historical and cultural monuments) of the peoples of the Russian Federation] : Fed. zakon RF ot 25 iyunya 2002 № 73-FZ: [prinyat Gos. Dumoy 24 maya 2002 goda : odobren Sovetom Federatsii 14 iyunya 2002] : [red. ot 30 aprelya 2021]. – URL: <http://www.consultant.ru> (data obrascheniya: 12/28/2020). – Rezhim dostupa: KonsultantPlus. Zakonodatelstvo. VersiyaProf.

2. Rossiyskaya Federatsiya. Pravitelstvo. Ob utverzhdenii polozheniya o gosudarstvennoy istoriko-kulturnoy ekspertize [The Russian Federation. Government. On approval of the Regulations on the state historical and cultural expertise] : postanovlenie Pravitelstva RF ot 15 iyulya 2009 goda № 569 : [red. ot 10 marta 2020 goda]. – URL:



http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89750 (data obrascheniya: 12/15/2020). – Rezhim dostupa: KonsultantPlus. Zakonodatelstvo. VersiyaProf.

3. Afinskaya Khartiya vosstanovleniya istoricheskikh pamyatnikov. 1931 g. [The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments. 1931]. – URL: <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-rancais/ressources/charters-and-standards/167-the-athens-charter-for-the-restoration-of-historic-monuments> (data obrascheniya: 01.10.2020).

4. Evropeyskaya khartiya ob arkhitekturnom nasledii [European Charter on Architectural Heritage]: prinyata Komitetom Ministrov 26 sentyabrya 1975 goda. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/902012280> (data obrascheniya: 10.05.2021).

5. Kvebekskaya deklaratsiya po sokhraneniyu dukha mesta [Quebec Declaration on the Preservation of the Spirit of the Place] : prinyata v Kvebeke (Kanada) 4 oktyabrya 2008 goda. – URL: <https://obzor.city/data/files/kvebek.pdf> (data obrascheniya: 10.05.2021).

6. Rekomendatsiya ob okhrane v natsionalnom plane kulturnogo i prirodnogo naslediya [Recommendation on the protection of cultural and natural heritage in the national plan]: prinyata 16 noyabrya 1972 goda Generalnoy konferentsiey UNESCO. – normativnye akty UNESCO po okhrane kulturnogo naslediya: konventsii, protokoly, rezolyutsii, rekomendatsii. – Moscow, 2002. – P. 158–170.

7. Agafonov S. L. Gorky. Balakhna. Makarev. – Moscow: Iskusstvo, 1987. – 327 p.

8. Agafonova I. S. Problema sokhraneniya derevyannoy zastroyki Nizhnego Novgoroda v sovremennykh usloviyakh [The problem of preservation of wooden buildings of Nizhny Novgorod in modern conditions. – Narodnoe zodchestvo [Folk architecture] : mezhvuzovskiy sbornik. – Petrozavodsk, 2007. – P. 93–100.

9. Aktualnye problemy issledovaniya i spaseniya unikalnykh pamyatnikov derevyannogo zodchestva Rossii [Actual problems of research and rescue of unique monuments of wooden architecture of Russia] : Mezhdunar. simp., – Saint- Petersburg : Liki Rossii, 1999. – 198 p.

10. Bubnov Yu. N. Arkhitektura Nizhnego Novgoroda serediny XIX – nachala XX veka [Architecture of Nizhny Novgorod in the middle of the XIX – early XX century]. – Nizhny Novgorod : Volga-Vyatskoe knizh. izd-vo, 1991. – 174 p. – ISBN 5742002580.

11. Davydov A. I. Issledovaniya po istorii arkhitektury i nizhegorodskomu kraevedeniyu [Studies on the history of architecture and Nizhny Novgorod local lore]. – Nizhny Novgorod, 2016. – 224 p.

12. Zelenova S. S. Metodika opredeleniya kategorii istoriko-kulturnoy tsennosti obektov istoriko-arkhitekturnogo naslediya (OIAN) [Methodology for determining the category of historical and cultural value of objects of historical and architectural heritage (OIAN)] // URL: www.dissercat.com/content/formirovanie-sistemy-kriteriev-otsenki-istoriko-arkhitekturnogo-naslediya-v-rossii.

13. Lisitsyna A. V. Istoriko-arkhitekturnaya sreda malykh i srednikh gorodov nizhegorodskogo Povolzhya [Historical and architectural environment of small and medium-sized cities of the Nizhny Novgorod Volga region] : diss. ... dok. arkhitektury. – Nizhny Novgorod, 2020. – 1193 p.

14. Monastyrskaya M. E. Kottedzhnaya zastroyka v evropeyskom gradostroitelstve vtoroy poloviny XIX – XX veka [Cottage development in European urban planning of the second half of the XIX – XX century] : SPbGASU. – Saint-Petersburg, 2017 – 492 p.

15. Nizhny Novgorod. Illyustrirovannyi katalog obektov kulturnogo naslediya (pamyatnikov istorii i kultury) federalnogo znacheniya, raspolozhennykh na territorii Nizhnego Novgoroda [Nizhny Novgorod. Illustrated catalog of cultural heritage objects (historical and cultural monuments) of federal significance located on the territory of Nizhny Novgorod] : v dvukh knigakh / [otv. red. A.L. Gelfond]. – Nizhny Novgorod : Quartz, 2018. – Book 2. – 640 p.

16. Orejskaya O. V. Svyatoslav Agafonov. Vozrodivshiy kreml [Svyatoslav Agafonov. Revived the Kremlin]. – Nizhny Novgorod : Promgrafika, 2001. – 192 p. : il. – (Mastera nizhegorodskoy arkhitektury). – ISBN 5-901915-01-1.



17. Samoylov Yu. G. Derevyannoe zodchestvo nizhegorodskogo Povolzhya [Wooden architecture of the Nizhny Novgorod Volga region] : otchyot po NIR/ Gork. inzhener.-stroit. in-t. – Gorky : GISI, 1978. – 148 p.

18. Situatsiya priobretaet kharakter katastrofy [The situation takes on the character of a catastrophe]: otkrytoe pismo spetsialistov v oblasti sokhraneniya kulturnogo naslediya i kulturnykh tsennostey (restavradorov, arkhitektorov, iskusstvovedov, muzeynykh rabotnikov). – URL: <https://hraniteli-nasledia.com/articles/diskussii/situatsiya-priobretaet-kharakter-katastrofy> (data obrascheniya: 01.09.2020).

19. Shumilkin S. M., Kagorov V. M. Pamyatniki derevyannogo zodchestva [Monuments of wooden architecture]: metod. ukazaniya. – Nizhny Novgorod : NNGASU, 2003. – 52 p.

20. Aydarova G. N. Model-kontseptsiya arkhitekturnoy kultury regiona: matritsa arkhitekturno-gradostroitelnykh tipov, traditsii, vliyaniya (na primere Respubliki Tatarstan) [Model-concept of architectural culture of the region: matrix of architectural and urban planning types, traditions, influences (on the example of the Republic of Tatarstan). Arkhitektura i stroitelstvo Rossii [Architecture and construction of Russia]. 2021. № 4 (240). P. 8–13.

© И. С. Агафонова, С. В. Норенков, Е. С. Крашенинникова, 2023

Получено: 24.05.2023 г.