



УДК 72.01

**А. В. ЛИСИЦЫНА, д-р архитектуры, доц., проф. кафедры архитектурного проектирования**

## **СРЕДОВЫЕ ЗОНЫ (ТИПЫ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ) МАЛОГО/СРЕДНЕГО ГОРОДА**

ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»  
Россия, 603952, г. Н. Новгород, ул. Ильинская, д. 65. Тел.: (831) 430-17-83;  
эл. почта: av\_lisitcyna@mail.ru

*Ключевые слова:* историко-архитектурная среда, малые и средние города, сохранение и реновация, потенциал ревитализации.

---

*Представлена авторская концепция средовых зон (типов историко-архитектурной среды) малого/среднего города. Приведена развернутая классификация типов, рассмотрены основные показатели каждого из них: эстетическая выразительность, стабильность, целостность. Анализируется современное состояние средовых зон, потенциал их ревитализации и пути (методы) современного использования.*

---

Историко-архитектурная среда (ИАС) – особая разновидность городской среды, запечатлевшая в своем облике ход исторического развития населенного места. Это среда, «характеризуемая присутствием модуса прошедшего времени, то есть имеющая следы прошлого, зафиксированные в предметно-пространственных структурах» [1, с. 51]. Как отмечал академик А. В. Иконников, такая среда становится связью не только между человеком и миром сегодняшним, развернутым в пространстве, но и временной глубиной бытия, его четвертым измерением – временем [2, с. 9].

Изучение ИАС двадцати малых и средних городов Нижегородского Поволжья – ее формирования в конце XVIII – начале XX вв., преобразовательных процессов начала XX – начала XXI вв., современного состояния, потенциала ревитализации – позволило представить ИАС малого/среднего города как совокупность исторически сложившихся типов – средовых зон. Формирование, взаимное расположение и доленое соотношение средовых зон обусловлено рядом факторов: ландшафтной и гидрографической основой, функциональным зонированием, планировочной структурой, размещением основных коммуникаций, центров общественной активности и мест приложения труда, социальной дифференциацией застройки (ценой земли в зависимости от места в городе), ее морфологией и плотностью.

В основе концепции средовых зон – базовые понятийные категории каркаса и ткани, введенные в научный оборот А. Э. Гутновым и И. Г. Лежавой в ходе разработки общих принципов теории развития городов [3, с. 90]. Кроме того, представление о средовых зонах тесно связано с исследованиями морфотипов городской среды. «Ведущим критерием выявления морфотипа является плотность застройки, которая рассматривается как универсальный показатель интенсивности освоения территории» в различных частях исторического центра города [4, с. 13].



Изучение городов Нижегородского Поволжья позволило установить, что к началу XX в. их архитектурная среда обрела определенную законченность и целостность. Это утверждение, засвидетельствованное многочисленными фотографиями данного периода, справедливо по отношению к большинству городов Европейской России. Поэтому правомерно рассматривать начало XX в. как этап расцвета, обусловленный длительным эволюционным развитием предыдущих столетий. На фоне этого расцвета тем более резким выглядит «слой эпохи», наступивший в 1917 г. и оборвавший процесс преемственного развития среды.

Автором статьи выделены шестнадцать типов ИАС малого/среднего города, сложившихся к началу XX в. Десять из них имеются во всех изучаемых городах (общие типы), шесть – лишь в отдельных городах (специфические типы). В зависимости от базовых характеристик – места в структуре города, конфигурации в пространстве, характера использования, степени открытости или замкнутости – средовые зоны объединены в четыре группы: «узлы», «коридоры», «анклавы», «интервалы».

«Узлы» характеризует пространственная компактность, открытость (либо полузамкнутость), они выступают важными центрами притяжения людей и социальной активности. К «узлам» отнесены: а) церковные комплексы; б) главная площадь; в) общественные сады и бульвары; г) торговые и ярмарочные площади на окраинах.

«Коридоры» отличает пространственная протяженность, обусловленная квартальной структурой застройки с улицами-коммуникациями; именно они обеспечивают связь между различными зонами и элементами в структуре города. К «коридорам» отнесены: а) сплошная каменная застройка главной улицы; б) плотная каменная и каменно-деревянная застройка центральных улиц; в) среднеплотная каменно-деревянная и деревянная застройка улиц между центром и окраинами; г) разреженная деревянная застройка окраинных улиц.

«Анклавы» представляют собой локальные пространственно замкнутые комплексы с конкретным функциональным наполнением и четко обозначенными границами. К анклавам отнесены: а) монастырские комплексы; б) крупные усадебные комплексы; в) производственные территории; г) кладбища.

«Интервалы», напротив, отличает отсутствие жестких границ, преимущественно плоскостной характер использования с минимальным набором объемных элементов (зданий и сооружений). Интервалы выступают в качестве пространств для различных видов хозяйственной деятельности как общественной, так и частной, а также выполняют резервную роль. К «интервалам» отнесены: а) складские приречные территории; б) внутриквартальные территории (дворы, сады и огороды); в) зоны железнодорожного хозяйства; г) резервные территории, пустыри.

Группы средовых зон дополняют разные типы природного ландшафта, который, с одной стороны, выступает как окружение города, с другой – непосредственно внедряется в его структуру. Здесь выделены: а) крутые склоны пойменных террас и оврагов; б) луговые, болотистые и пойменные территории; в) лесные и лесопарковые массивы; г) водные пространства.

Воссоздание общей картины ИАС изучаемых городов в начале XX в. позволяет выявить характерные образно-эстетические свойства каждого из перечисленных типов средовых зон. Степень представительности,



репрезентативности, художественной выразительности (высокая, средняя, низкая) отражала место и роль каждого типа в иерархической структуре городского организма. Так, средовые зоны с высокой и средней выразительностью сосредоточены в группах коммуникаций и анклавов, средовые зоны с низкой выразительностью – в группе интервалов. Наиболее широкий спектр являют собой узлы, где имеются средовые зоны с различной степенью выразительности (рис. 1 цв. вклейки).

Изучение процессов инволюционного преобразования ИАС в начале XX – начале XXI вв. позволило установить, что выявленные средовые зоны обладают разной степенью стабильности, характеризующей их устойчивость к изменениям. В соответствии с этим выделены стабильные, относительно стабильные и нестабильные типы ИАС. Стабильные типы в наибольшей степени сохранили объемно-пространственную, морфологическую и образную целостность; относительно стабильные дошли до наших дней в нарушенном или перестроенном виде (исторически сложившийся облик некоторых из них – церковных и монастырских комплексов – ныне воссоздан); нестабильные к настоящему времени деградировали, преобразованы или вновь освоены. Средовые зоны с различной степенью стабильности распределены по группам достаточно равномерно; в группах коммуникаций и анклавов преобладают стабильные типы, в группе интервалов – нестабильные (рис. 2 цв. вклейки).

Выявленные типы природного ландшафта в некоторых случаях также претерпели значительные изменения, обусловленные в первую очередь затоплением территорий при образовании Горьковского и Чебоксарского водохранилищ, увеличением площади, занимаемой городами, прекращением некоторых видов хозяйственной деятельности (садоводства, огородничества, перевозки грузов по рекам).

Для каждого типа ИАС введен показатель потенциала ревитализации (высокий, средний, невысокий), отражающий прогнозируемую значимость этого типа для осуществления всего комплекса задач ревитализации. Наиболее высок этот показатель для стабильных типов ИАС, которые в силу своей целостности выступают носителями историко-культурной ценности, заключают в себе «генетический код» города, определяют его идентичность. Почти в той же мере это относится и к таким относительно стабильным типам ИАС как главная площадь, церковные комплексы и кладбища, многие из которых дошли до наших дней в нарушенном виде. Тем не менее потенциал их ревитализации также достаточно высок. Нестабильные типы ИАС, как правило, уже претерпели необратимые изменения, поэтому потенциал их ревитализации значительно ниже; особое внимание следует обратить на средовые зоны, которые находятся в «промежуточном» между этими полюсами состоянии – улицы со среднеплотной смешанной и деревянной застройкой, комплексы промышленных предприятий с фабричными поселками, не освоенные либо заброшенные территории (в том числе приречные и внутриквартальные), утратившие прежние функции (рис. 3 цв. вклейки).

Показатели эстетической выразительности, стабильности, целостности и потенциала ревитализации определяют пути современного использования средовых зон. Стабильные и относительно стабильные типы ИАС предлагается рассматривать как предмет сохранения (консервации, реставрации, ремонта) или тактичной реконструкции. Нестабильные типы ИАС либо уже модернизированы,

## К СТАТЬЕ А. В. ЛИСИЦЫНОЙ «СРЕДОВЫЕ ЗОНЫ (ТИПЫ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ) МАЛОГО/СРЕДНЕГО ГОРОДА»

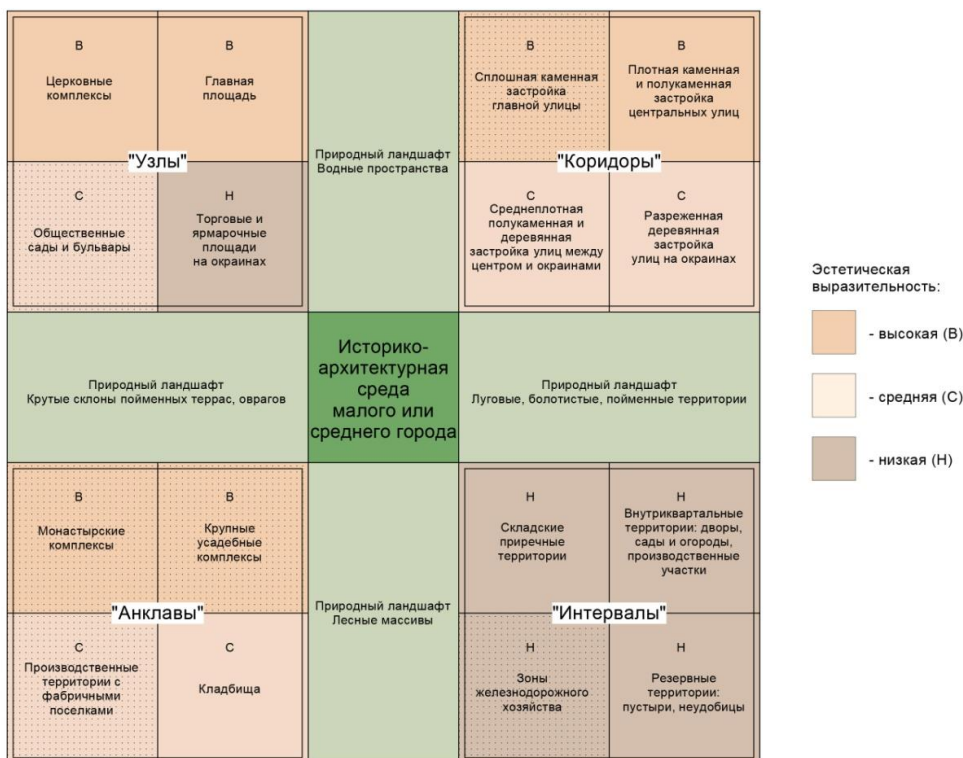


Рис. 1. Средовые зоны (типы историко-архитектурной среды) малого/среднего города, сложившиеся к началу XX века. Схема А. В. Лисицыной

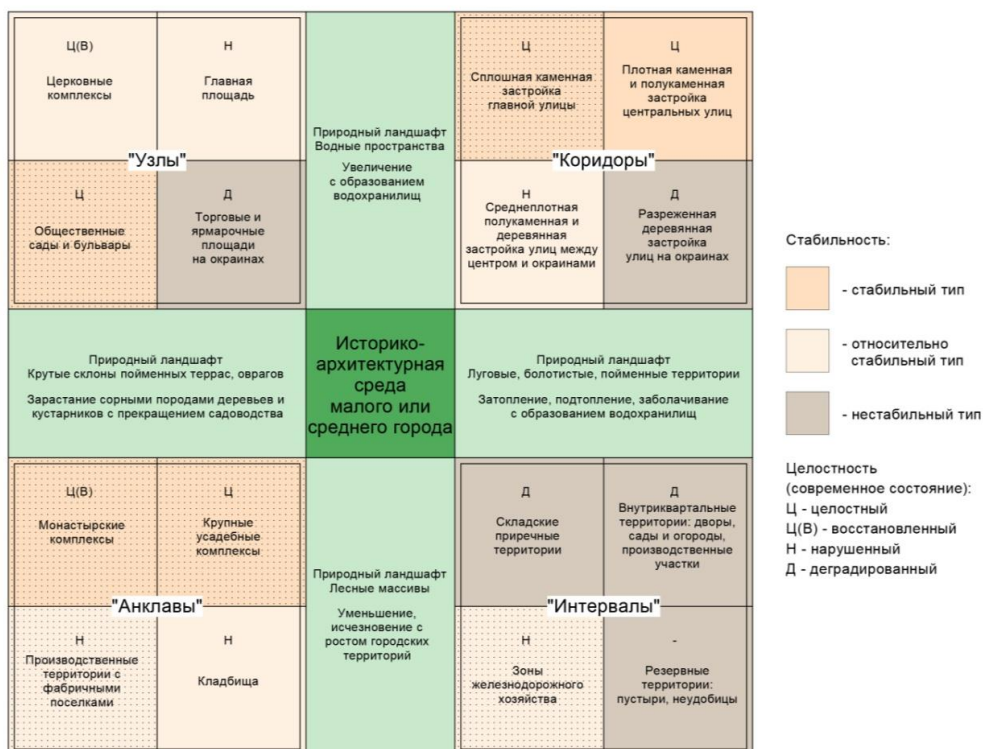


Рис. 2. Средовые зоны (типы историко-архитектурной среды) малого/среднего города в начале XXI века. Схема А. В. Лисицыной

<p>В</p> <p>Церковные комплексы</p> <p>Сохранение</p>	<p>В</p> <p>Главная площадь</p> <p>Сохранение, реконструкция</p>	<p>Природный ландшафт</p> <p>Водные пространства</p>	<p>В</p> <p>Сплошная каменная застройка главной улицы</p> <p>Сохранение</p>	<p>В</p> <p>Плотная каменная и полукаменная застройка центральных улиц</p> <p>Сохранение</p>
<p>"Узлы"</p>			<p>"Коридоры"</p>	
<p>В</p> <p>Общественные сады и бульвары</p> <p>Сохранение</p>	<p>Н</p> <p>Торговые и ярмарочные площади на окраинах</p> <p>Модернизация</p>	<p>Судоходство, отдых на воде, водные виды спорта</p>	<p>С</p> <p>Среднеплотная полукаменная и деревянная застройка улиц между центром и окраинами</p> <p>Сохранение, реконструкция</p>	<p>Н</p> <p>Разреженная деревянная застройка улиц на окраинах</p> <p>Реконструкция, модернизация</p>
<p>Природный ландшафт</p> <p>Крутые склоны пойменных террас, оврагов</p> <p>"Легкие города": незастроенные озелененные территории (газоны, сады, парки)</p>		<p>Историко-архитектурная среда малого или среднего города</p>	<p>Природный ландшафт</p> <p>Луговые, болотистые, пойменные территории</p> <p>Естественное природное окружение города (рыбалка, охота, спортивный туризм)</p>	
<p>В</p> <p>Монастырские комплексы</p> <p>Сохранение</p>	<p>В</p> <p>Крупные усадебные комплексы</p> <p>Сохранение</p>		<p>Природный ландшафт</p> <p>Лесные массивы</p>	<p>С</p> <p>Складские приречные территории</p> <p>Модернизация</p>
<p>"Анклавы"</p>		<p>Лесопарковые зоны (спортивный туризм, охота, сборание грибов и ягод)</p>	<p>"Интервалы"</p>	
<p>С</p> <p>Производственные территории с фабричными поселками</p> <p>Реконструкция, модернизация</p>	<p>С</p> <p>Кладбища</p> <p>Сохранение</p>		<p>Н</p> <p>Зоны железнодорожного хозяйства</p> <p>Модернизация</p>	<p>С</p> <p>Резервные территории: пустыри, неудобцы</p> <p>Модернизация</p>

Потенциал ревитализации:

- высокий
- средний
- невысокий

Пути современного использования:

С - сохранение (ремонт, реставрация)

Р - реконструкция

М - модернизация

Рис. 3. Средовые зоны (типы историко-архитектурной среды) малого/среднего города, потенциал ревитализации. Схема А. В. Лисицной

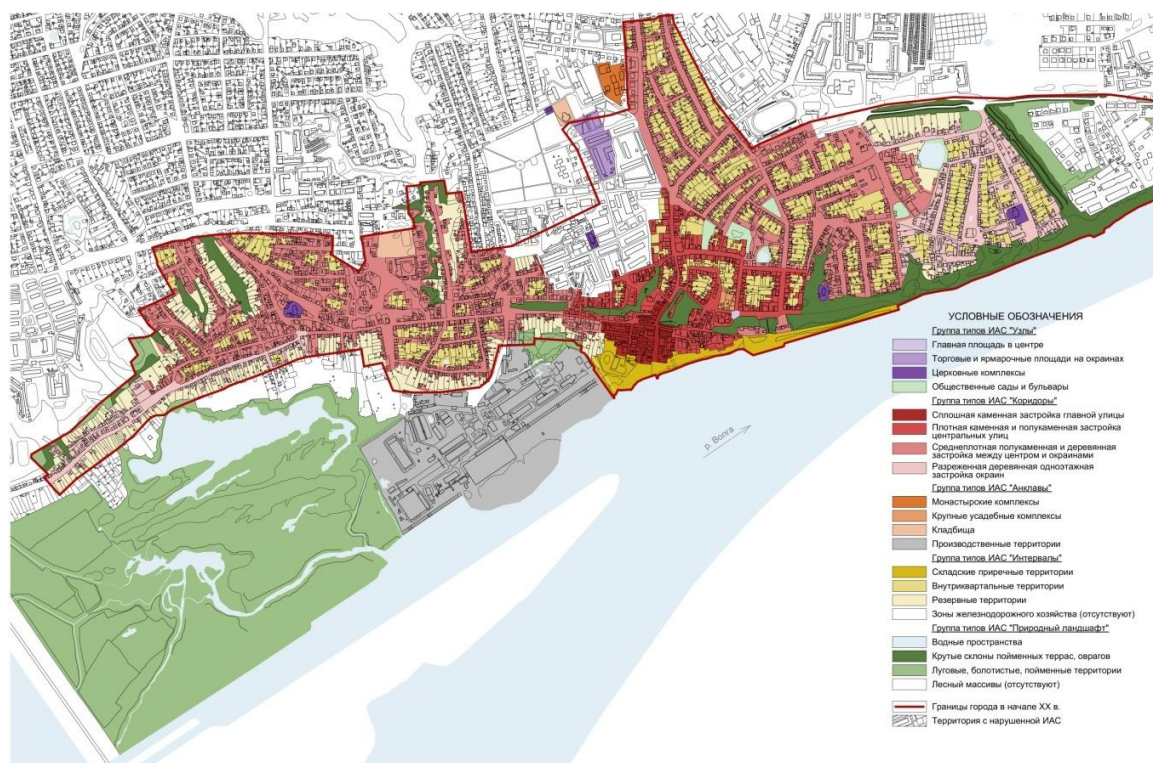


Рис. 4. Средовые зоны (типы историко-архитектурной среды), г. Городец Нижегородской области. Графика А. В. Будилиной



либо являют собой резерв для модернизации (таблица). При этом следует принять во внимание необходимость сохранения исторически сложившихся соотношений застроенных, свободных и озелененных пространств города. Последнее справедливо и по отношению к компонентам природного ландшафта, входящим в комплекс ИАС.

### Основные показатели средовых зон малого/среднего города

Группы типов	Исторически сложившиеся типы ИАС	Эстетическая выразительность	Стабильность (устойчивость)	Целостность (в настоящее время)	Потенциал ревитализации	Пути (методы) использования
		1	2	3	4	5
«Узлы»	Главная площадь в центре	В	ОС	Н	В	С, Р
	Торговые и ярмарочные площади на окраинах	Н	Н	Д	Н	М
	Церковные комплексы	В	ОС	Ц (В)	В	С
	Общественные сады, парки*	С	С	Ц	В	С
«Коридоры»	Сплошная каменная застройка главной улицы*	В	С	Ц	В	С
	Плотная каменная и полукаменная застройка центральных улиц	В	С	Ц	В	С
	Среднеплотная полукаменная и деревянная застройка между центром и окраинами	С	ОС	Н	С	С, Р
	Разреженная деревянная одноэтажная застройка окраин	С	Н	Д	Н	Р, М
«Анклавы»	Монастырские комплексы*	В	С	Ц (В)	В	С
	Крупные усадьбы*	В	С	Ц	В	С
	Производственные территории с фабричными поселками*	С	ОС	Н	С	Р, М
	Кладбища	С	ОС	Н	С	С
«Интервалы»	Складские приречные территории	Н	Н	Д	С	М
	Зоны железнодорожного хозяйства*	Н	ОС	Н	Н	М
	Внутриквартальные территории	Н	Н	Д	С	Р, М
	Резервные территории	Н	Н	–	С	М

Условные обозначения:

- 1) \* специфические типы, представленные не во всех городах;
- 2) в столбцах:
  1. В – высокая, С – средняя, Н – низкая;
  2. С – стабильный, ОС – относительно стабильный, Н – нестабильный;
  3. Ц – целостный, Ц(В) – восстановленный; Н – нарушенный, Д – деградированный;
  4. В – высокий, С – средний, Н – невысокий;
  5. С – сохранение (консервация, реставрация, ремонт); Р – реконструкция, М – модернизация.



Теоретическая значимость концепции средовых зон обусловлена получением целостного представления о составе и структуре ИАС, ее компонентах. Средовое зонирование способствует выявлению структурной соподчиненности отдельных территорий застройки в пространственной целостности исторического центра города.

В выявлении средовых зон заключены практические возможности сохранения и в особенности реновации ИАС, поскольку плотность застройки малых и средних городов в целом невысока, а прежние функции исторических территорий частично или полностью утрачены. Определив места локализации, взаимное расположение и границы конкретных зон в пределах исторического центра города необходимо наметить для каждого из типов пути (методы) современного использования и установить предмет охраны. Следующим шагом должно стать определение условий нового строительства и хозяйственной деятельности, обеспечивающих сохранение предмета охраны и способствующих ревитализации ИАС [5, с. 87–90].

В качестве апробации заявленной концепции средовых зон определены границы и локализация типов ИАС г. Городец Нижегородской области (рис. 4 цв. вклейки). На территории исторического центра города выявлено пятнадцать из шестнадцати типов ИАС, что сообщает проведенному анализу необходимую полноту и представительность. Апробация выполнена в рамках научно-исследовательской и научно-проектной работы по обоснованию включения Городца в перечень исторических поселений с разработкой проекта границ территории, проекта предмета охраны, требований к градостроительным регламентам (заказчик – Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; исполнители – Архитектурная мастерская ННГАСУ, ООО «Аграф», 2019 г.).

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Алексеев, Ю. В. Градостроительное планирование достопримечательных мест. В 2-х томах. Том 1. Основы планирования / Ю. В. Алексеев, Г. Ю. Сомов, Э. А. Шевченко. – Москва : АСВ, 2012. – 224 с. – Текст : непосредственный.
2. Иконников, А. В. Искусство, среда, время (Эстетическая организация городской среды) / А. В. Иконников. – Москва : Советский художник, 1985. – 336 с. – Текст : непосредственный.
3. Гутнов, А. Э. Будущее города / А. Э. Гутнов, И. Г. Лежава. – Москва : Стройиздат, 1977. – 126 с. – Текст : непосредственный.
4. Крижановская, Н. Я. К проблеме исторической ценности городских пространств / Н. Я. Крижановская, О. В. Мироненко. – Текст : непосредственный. // Коммунальное хозяйство городов. – 2005. – № 66. – С. 10–15.
5. Лисицына, А. В. Типы историко-архитектурной среды малого / среднего города (на примере городов Нижегородского Поволжья) / А. В. Лисицына. – Текст : непосредственный // Великие реки-2020 : 22-й Международный научно-промышленный форум, 27–29 мая 2020 г. : труды конгресса / Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2020. – С. 87–90.



**LISITSYNA Aleksandra Vladislavovna, doctor of architecture, associate professor, professor, the chair of architectural design**

**ENVIRONMENTAL ZONES (TYPES OF HISTORICAL  
AND ARCHITECTURAL ENVIRONMENT)  
OF SMALL/MEDIUM CITY**

Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering  
65, Iljinskaya St., Nizhny Novgorod, 603952, Russia. Tel.: +7 (831) 430-17-83;  
e-mail: av\_lisitsyna@mail.ru

*Key words:* historical and architectural environment, small and medium-sized cities, conservation and renovation, revitalization potential.

---

*The article presents the author's concept of environmental zones (types of historical and architectural environment) for small and medium-sized cities. A detailed classification of environmental zones types is given, the main indicators of each of them (aesthetic expressiveness, stability, integrity) are considered. The current state of environmental zones, the potential for their revitalization and ways (methods) of modern use are analyzed.*

---

REFERENCES

1. Alekseev Yu. V., Somov G. Yu., Shevchenko E. A. Gradostroitelnoe planirovanie dostoprimechatelnykh mest. T. 1. Osnovy planirovaniya [Urban planning of heritage sites. Vol. 1. Planning basics]. Moscow, ASV, 2012, 224 p.
2. Ikonnikov A. V. Iskusstvo, sreda, vremya (Esteticheskaya organizatsiya gorodskoy sredy) [Art, environment, time (Aesthetic organization of the urban environment)]. Moscow, Sovetskiy khudozhnik, 1985, 336 p.
3. Gutnov A. E., Lezhava I. G. Budushchee goroda [The future of the city]. Moscow, Stroyizdat, 1977, 126 p.
4. Krizhanovskaya N. Ya., Mironenko O. V. K probleme istoricheskoy tsennosti gorodskikh prostranstv [On the problem of urban spaces historical value]. Kommunalnoe khozyaystvo gorodov [Utilities of cities]. 2005. № 66. P. 10–15.
5. Lisitsyna A. V. Tipy istoriko-arkhitekturnoy sredy malogo/srednego goroda (na primere gorodov Nizhegorodskogo Povolzhya) [Types of historical and architectural environment in a small/medium city (by the example of the Nizhny Novgorod Volga region cities)]. Velikie reki'2020 : 22-y Mezhdunarodny nauchno-promyshlenny forum : trudy nauchnogo kongressa [Great rivers'2020 : 22nd International scientific and industrial forum : scientific congress proceedings]. Nizhegorod. gos. arkhitektur.-stroit. un-t. Nizhny Novgorod : NNGASU, 2020. P. 87–90.

© **А.В. Лисицына, 2023**

Получено: 13.10.2023 г.