

Проблематика и научное содержание современного благоустройства исторических кварталов Москвы

Беляева Елена Львовна (Москва). Кандидат технических наук, советник РААСН, академик РАЕН. Институт геобиосферных исследований (127521, Москва, 12, Анненский проезд, ИГБИ). Эл. почта: igbi@yandex.ru

Аннотация. В статье актуализирована значимость исторических кварталов как самостоятельного вида и объекта градостроительного наследия. Рассматриваются вопросы «предмета охраны» и границы обоснования проектов благоустройства. На мультидисциплинарной основе рассмотрены современные задачи и возможности регенерации исторических кварталов средствами комплексного благоустройства, включая архитектурно-планировочные, инженерно-технические, геоэкологические, реставрационные, ландшафтно-экологические и другие методы сохранения и обеспечения сохранности исторического наследия. Для благоустройства исторических кварталов необходима специальная методология и, возможно, разработка нового направления градостроительной деятельности, синтезирующего отраслевые направления, подходы и методы обеспечения сохранности наследия в условиях исторических территорий. На примере исторического квартала расположенного в районе «Арбат» рассмотрены задачи и методические вопросы обоснования проектных решений исторических кварталов Москвы с использованием критериев и методов обоснования планировочных решений «морфотипов» исторической застройки. Учитывается реальная опасность влияния просчётов благоустройства и утечек инженерных сетей на геоэкологическое состояние территории, и процессы физического разрушения памятников архитектуры и градостроительной среды.

Ключевые слова: научные основы, регенерация градостроительной среды, сохранение и обеспечение сохранности, градостроительное и архитектурно-историческое наследие, методика проектирования, морфотипы планировки и застройки, методические и практические рекомендации

Для цитирования. Беляева Е.Л. Проблематика и научное содержание современного благоустройства исторических кварталов Москвы // Academia. Архитектура и строительство. – 2025. – № 1. – С. 91–101. – DOI: 10.22337/2077-9038-2025-1-91-101.

The Problems and Scientific Content of Modern Landscaping of Historical Quarters of Moscow

Belyaeva Elena L. (Moscow). Candidate of Sciences in Technology, Advisor of RAACS, Corresponding Member of the Russian Academy of Natural Sciences. Institute of Geobiosphere Research (12 Annenskii proezd, Moscow, 113105. IGBI). E-mail: igbi@yandex.ru

Abstract. The article substantiates the importance of historical quarters as an independent type and object of urban heritage and examines the features of the "subject of protection" and the boundaries of the justification of landscaping projects.

Modern tasks and possibilities of regeneration of historical quarters by means of complex landscaping, including architectural planning, engineering, geoecological, restoration, landscape, and other methods of preservation of historical heritage are considered on a multidisciplinary basis. It is shown that the improvement of historical districts requires the development of a new field of science and practice, systematic urban planning, synthesizing industry trends, approaches, and methods to ensure the preservation of heritage for the conditions of historical territories. Examples, tasks, and individual methodological aspects of substantiating design decisions of Moscow's historical quarters in the Arbat district are considered using criteria and methods for substantiating planning decisions of "morphotypes" of historical buildings and taking into account the real danger of the

impact of landscaping miscalculations and leaks of engineering networks on the geoecological condition of the territory, on the processes of destruction of architectural monuments and the urban environment.

Keywords: scientific foundations, urban environment regeneration, conservation and preservation, urban planning and architectural-historical heritage, design methodology, morphotypes of planning and building, methodological and practical recommendations

For citation. Belyaeva E.L. The Problems and Scientific Content of Modern Landscaping of Historical Quarters of Moscow. In: *Academia. Architecture and Construction*, 2025, no. 1, pp. 91–101, doi: 10.22337/2077-9038-2025-1-91-101.

Актуальность направления и цели исследования

Завершение масштабного национального проекта «Жильё и комфортная среда» в 2024 году, как это следует из запланированных на 2025–2030 годы, развития стратегических задач развития России, должно получить продолжение в виде законодательных и нормативно-методических документов с целью установления новых подходов, принципов и методов реконструкции, благоустройства и озеленения исторических городов на основе межотраслевого взаимодействия науки и практики для сохранения их градостроительного и архитектурно-исторического наследия. Принято говорить о «ненаучности» комплексных подходов в градостроительстве, однако оно, как показали исследования традиций благоустройства Москвы [1], исторически, начиная с XIV века, является составной частью градостроительной деятельности.

Научная задача состоит в совершенствовании методологии системного анализа градостроительных подсистем благоустройства, с учётом многофакторности в целях научной обоснованности и системности принятия решений, а также в применении многокритериальных методов комплексной оценки, которые постепенно по мере развития информационных технологий будут становиться менее экспертными и более синтетическими. Сегодня недостаточная комплексность в градостроительной деятельности не только отражается на системном подходе и методах, но и показывает недостатки их реализации.

Разнообразие понятийного аппарата в градостроительных научных исследованиях является следствием «трудностей перевода», что способствует «подмене понятий» не только в науке, но также в практике и законодательстве. Каждый отраслевой ГОСТ по благоустройству на практике уводит от комплексного решения градостроительных проблем, требующего межотраслевого взаимодействия, особенно в области благоустройства на исторических территориях. В данной области требуется их общее формулирование для теории и практики градостроительства.

Например, уже почти год действует Закон о сохранении архитектурно-градостроительного облика городов, а соответствующий понятийный аппарат должным образом не разработан, нет научно-обоснованных критериев, методов и методики анализа и оценки комплексного понятия «АГО» для целей благоустройства на исторических территориях.

Для формирования современной методологии благоустройства на исторических территориях крайне важны изменения федерального, регионального и местного законодательства в области охраны культурного наследия. Например, из средств массовой информации известно, что в Санкт-Петербурге проходят утверждение законопроект о защите зданий советского периода от сноса и перепланировки, а также поправки в закон о границах ОКН. В связи с этим планируется поставить на учёт 650 новых объектов культурного наследия. Для таких зданий и прилегающих территорий, вводятся новые категории наследия – «ценные средовые объекты» и «ценные рядовые объекты», при этом будут предъявляться строгие требования к сохранению их внешнего облика при реконструкции и капитальном ремонте.

Это важный шаг, но очевидно, что градостроители также должны более жёстко регламентировать требования к проектированию комплексного благоустройства, которое должно опираться на исторические традиции, современное законодательство и современные земельные отношения. Это повысит градостроительную и средоформирующую роль благоустройства при реконструкции и регенерации исторических территорий и, соответственно, – требования к научной обоснованности методологии благоустройства и методики проектирования, направленные на сохранение градостроительного и архитектурно исторического наследия.

Проблематика и особенности исторических кварталов как объектов благоустройства

Можно ожидать, что все усилия по обеспечению сохранности восприятия исторической среды городов будут бесполезны без системной регенерации исторических кварталов центров, где соседствуют памятники архитектуры, ценные и рядовые объекты исторической среды «погружены» в градостроительную среду и именно она определяет взаимодействие составных частей в межотраслевой системе сохранения наследия. Исследования по разработке современных научных основ для ведения комплексного, средоформирующего благоустройства и обеспечения сохранности наследия проводились автором много лет, они касались теоретических основ, методологии и специализированной методики для проектирования благоустройства исторических городов [1–4; 5, с. 41 и др.]. Исследование прошло три стадии. Первая стадия состояла в выяв-

лении связей между проблемами и задачами благоустройства в составе градостроительной деятельности, в оценке влияния недостатков и просчётов благоустройства на сохранность наследия и в обобщении особых требований к благоустройству в условиях исторических территорий. Вторая стадия была связана с обоснованием специализированной методики проектирования, составом, содержанием и формой её разработки в виде информационно-аналитических моделей для отраслевых ГИС. Третья стадия – с изучением возможностей практического применения результатов в качестве эффективного инструмента регенерации территорий, их приспособления к современному использованию с полным циклом мероприятий по обеспечению сохранности наследия исторических территорий, включая модернизацию сетей, специальные геоэкологические и геотехнические мероприятия по совершенствованию водоотведения, организации дренажа, устройству внешней гидроизоляции подземных частей зданий.

Для совершенствования научных основ методологии и методики проектирования благоустройства было необходимо последовательно изучать и использовать для обоснования и принятия решений всё более широкий круг факторов для объектов разного вида и местоположения, учитывать традиции и особенности формирования разнопериодной исторической среды, что характерно для Москвы и многих других исторических городов, учитывать их природно-ландшафтные и градостроительные особенности, ценность, состояние и физическую сохранность культурного наследия.

Для исследований проблематики в целом и её отдельных направлений рекомендуется использовать работы [6–13]. Хотелось бы здесь отметить удивительно интересный и полезный труд выдающегося ленинградского реставратора А.А. Кедринского, сочетающий на основе анализа практического

¹ МГСН 1.01.99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы» (<https://tramptransport.ru/uploads/files/mgsn-1-01-99.pdf>);

² МГСН 1.02-02 «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы» (<https://clck.ru/3Ge9fk>).

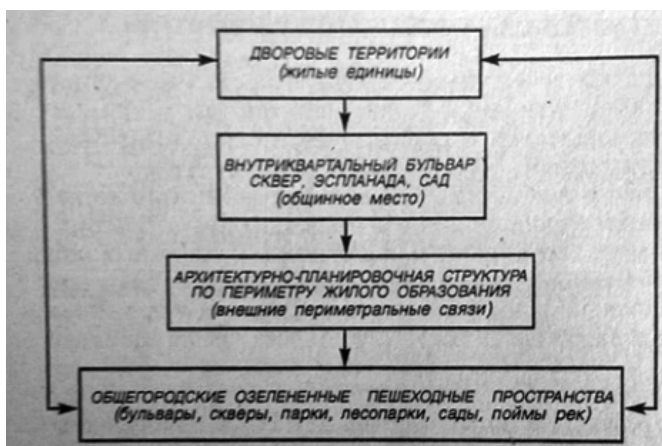


Рис. 1. Модель взаимодействия мероприятий по благоустройству и озеленению исторических территорий (источник: [15, рис. 5.21])

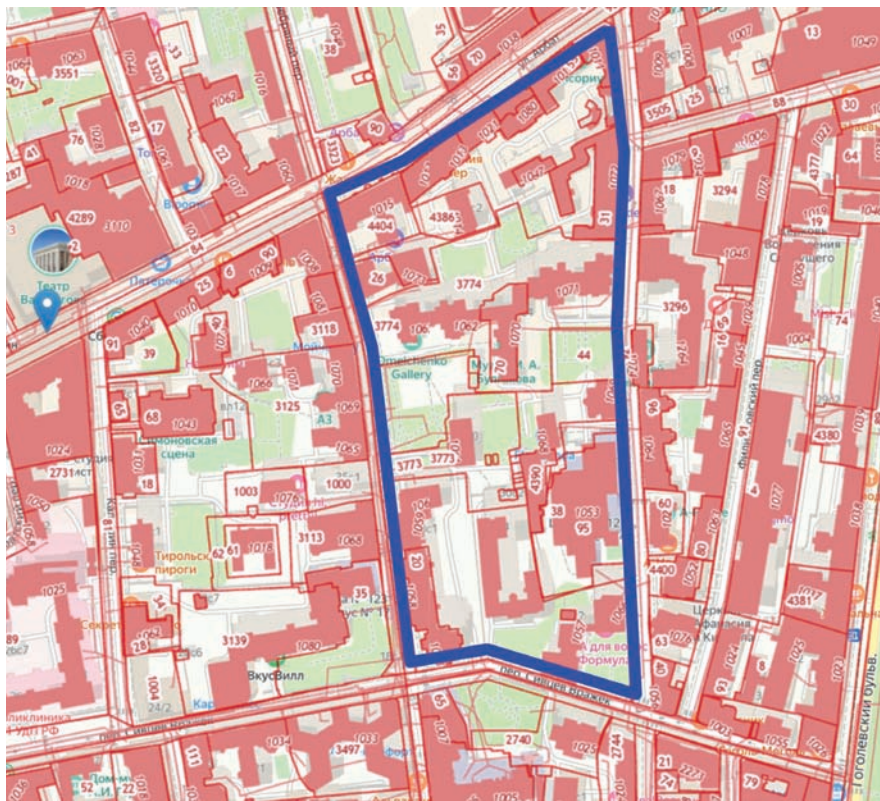
опыта разработку вопросов методологии и методики комплексной научной реставрации памятников архитектуры, включая все её виды и составные части, существенную часть которых составляют вопросы парковой реставрации, реставрации живописи и скульптуры [14].

В работе Н.П. Шепелева и М.С. Шумилова [15, с. 155] приводятся сведения о подходе к благоустройству территорий центра северной столицы, предложенном в первой половине XX века ленинградским архитектором профессором Ю.Г. Кругликовым, который предлагал «выносить» из границ исторических кварталов в жилую среду – в «город» – часть функций, обеспечивающих комфортность проживания, включая внешнее благоустройство и озеленение: пешеходные пространства, скверы, бульвары и парки. Впоследствии такой подход послужил основой для нормирования придомовых территорий и многоуровневого озеленения в Москве (МГСН 1.01.99¹ и МГСН 1.02.02²). На рисунке 1 показана предложенная Н.П. Шепелевым и М.С. Шумиловым [15, рис. 5.21] модель взаимодействия мероприятий по благоустройству и озеленению реконструируемых территорий, которая была частично реализована в Москве в начале XXI века.

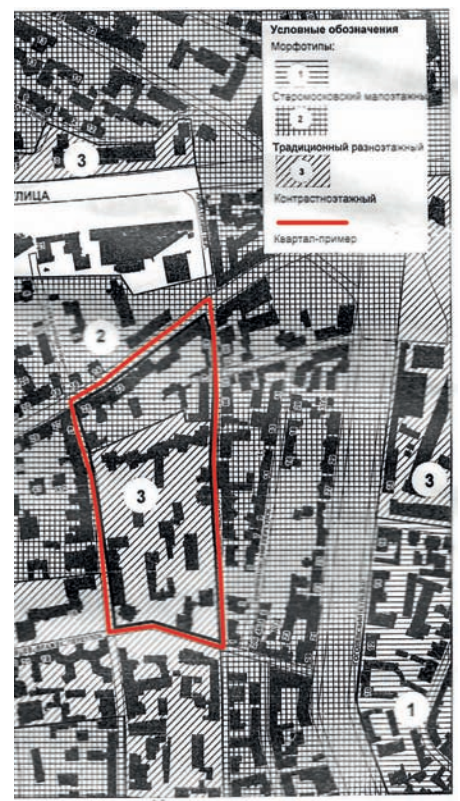
Представляет интерес вопрос, каковы истоки многоуровневого планирования системы благоустройства и озеленения в её современном виде и на расчётное население. В начале XX века в многоэтажной исторической застройке конца XIX – начала XX века, прилегающей к главным улицам и переулкам Москвы, Бульварному и Садовому кольцам, практически везде бывшие многоэтажные доходные дома с перепланировкой и без превращались многонаселённые коммунальные квартиры, активное расселение которых началось только в 60–70 годы XX века с началом крупнопанельного домостроения и не завершилось до сих пор, правда количество проживающих в них сильно сократилось.

Сведения об архитекторах, застройщиках, архивные данные и фотоматериалы, отражающие особенности московской архитектуры эпохи модерна, составляющей основной объём сохранившейся исторической застройки, и стилистические поиски, проявившиеся в «разностильи», приводятся в монографии М.В. Нащокиной [16]. Они важны не только для теории и истории архитектуры, но и для градостроительной практики – как справочное пособие для обоснования «предмета охраны» градостроительного наследия исторических кварталов и для разработки мероприятий по сохранению и обеспечению сохранности ценного градостроительного и архитектурно-исторического наследия при благоустройстве внутриквартальных территорий.

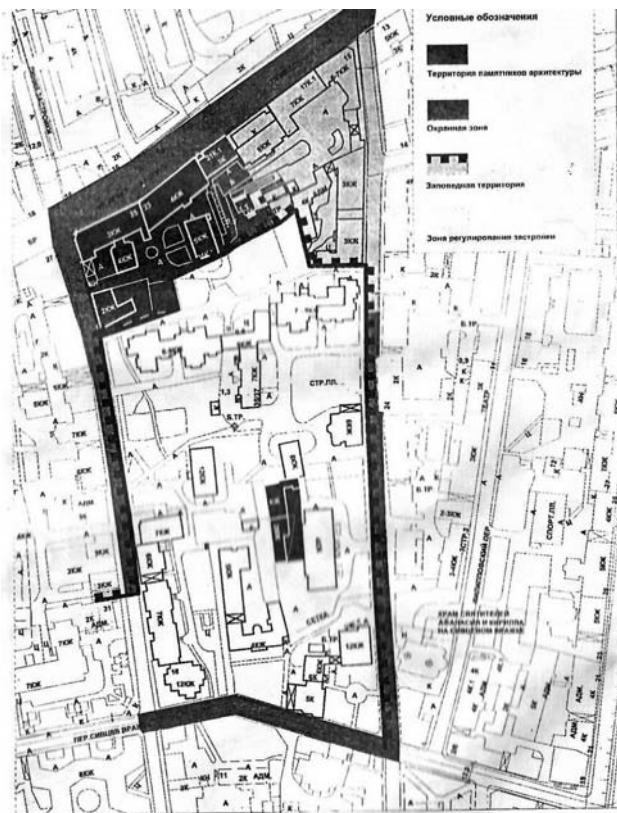
У большого количества зданий, построенных в стиле поздней эклектики, модерна и неоклассики в конце XIX – начале XX века, сведения о которых приведены в монографии, в настоящее время отсутствует статус памятника архитектуры, но они имеют огромное архитектурное и средовое значение. Особенно это касается «фасадных» домов, вытянувшихся вдоль линий застройки исторических кварталов центра Москвы. Их значение неопределимо, поскольку по сути органично,



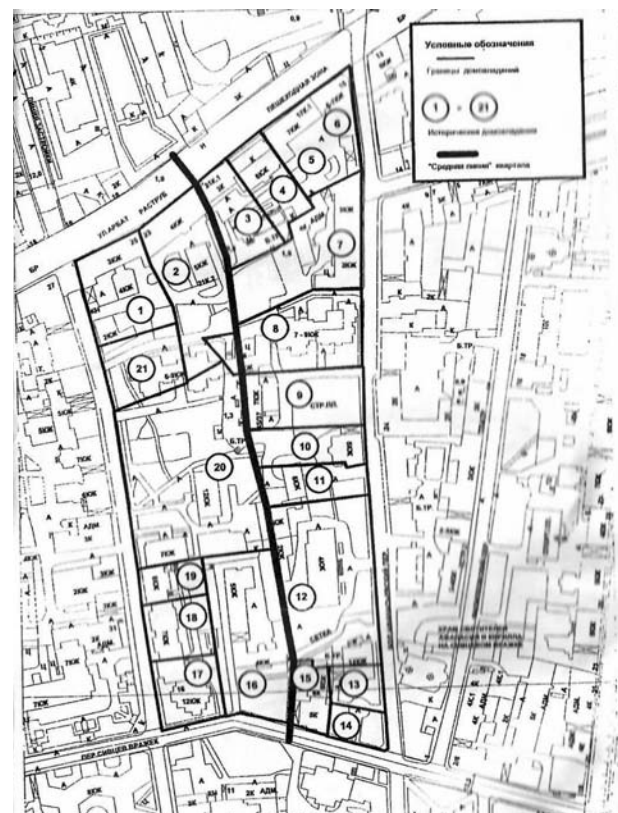
а)



б)



в)



г)

Рис. 2. Сравнительный анализ территории исторического квартала ограниченного улицей Арбатом и переулками Большим Афанасьевским, Сивцевым Вражком, Староконюшенным: а) существующее положение (источник: публичная кадастровая карта); б) квартал на фрагменте схемы расположения морфотипов; в) границы режимов охраны объектов культурного наследия; г) проекция границ исторических домовладений [источник (б, в, г): по методическому пособию к МГСН 1.01.99]

а «разностилье» формирует запоминающийся своеобразный архитектурно-градостроительный облик и современное визуальное восприятие исторической среды, созданной выдающимися московскими архитекторами «эпохи модерна», который должен быть сохранен. Этому может способствовать нейтральный характер «базового» благоустройства, которое может дополняться акцентными временными композициями оформления общественных пространств, оставаясь «нейтральным» в глубине внутриквартальных территорий. Впрочем, для восприятия «разностилья» важен и нейтральный фон, создаваемый застройкой морфотипа, – конструктивизм 1920–1930-х годов. В Москве, также как в Санкт-Петербурге, важно решить вопрос придания статуса и постановки на учёт многочисленных объектов ценной градостроительной среды, в том числе советского периода.

Если говорить о проблемах физической сохранности памятников архитектуры и объектов градостроительной среды, то, как показали исследования автора, практические задачи её обеспечения могут решаться средствами благоустройства, что потребует проведения специальных предпроектных научных и инженерных геотехнических изысканий и обоснований.

По видимому, целесообразен закон по регенерации внутриквартальных территорий исторических районов, которые должны получить охранный статус и специальный режим благоустройства квартала, и это может затруднять проведение планировочных мероприятий по повышению безопасности, комфортности среды и достижению нормативной обеспеченности территориями.

Эмпирические исследования и анализ благоустройства исторических кварталов Москвы

Как показывает авторский опыт проектирования благоустройства на исторических территориях внутри Садового кольца в 2015–2018 годы, а также выполненные осенью 2024 года маршрутные натурные исследования внутри кварталов исторических районов Арбата, Чистых прудов, Сретенки и Цветного бульвара, – здесь благоустройство проводилось бессистемно: на отдельных участках озеленения общего пользования, территориях смешанной жилой застройки и групп жилых домов, а также в местах сноса. При благоустройстве исторические границы домовладений и морфотипов не учитывались, а при проведённом межевании и постановке земельных участков на кадастровый учёт ситуация со «стихийным» землепользованием лишь закрепились.

На рисунке 2 приведены примеры, подтверждающие несоответствия современного землепользования и историческим характеристикам территорий. В частности, приводится фрагмент Публичной кадастровой карты Росреестра начала 2020-х годов по территории исторического квартала, расположенного на Арбате и ограниченного улицей Арбатом, переулками Б. Афанасьевским, Сивцевым Вражком, Староконюшенным, а также три схематические плана конца 1990-х, приведённые в Приложениях к Методическому пособию

МГСН 1.01.99, которые подтверждают выводы автора о несоответствии кадастровых границ участков, историческим границам домовладений и границам морфотипов исторической застройки, сделанные по результатам натурных обследований. При современном межевании территорий, очевидно, не учитывались нормативные границы домовладений, которые должны были быть получены расчётным путём по МГСН 1.01.99, поскольку этот нормативный документ действовал в период межевания.

Впрочем, выявленные факты не отменяют, а лишь подтверждают необходимость проведения муниципального благоустройства исторических кварталов в целом, а не каждого участка в отдельности, по крайней мере, на плотно застроенных территориях в границах Садового кольца, что представляется крайне важным для сохранения и дальнейшего обеспечения сохранности градостроительного и архитектурно-исторического наследия, включая участки многоквартирных домов.

Это подтверждает необходимость проектирования благоустройства на основе обязательных историко-градостроительных исследований. В процессе проектирования благоустройства должны решаться задачи комплексной регенерации исторических кварталов, исходя из особенностей периодизации и морфотипов исторической застройки, ценности объектов культурного наследия и традиционного облика градостроительной среды.

В плотно застроенных исторических кварталах значительная часть проблем – недостаток автостоянок, пожарных проездов и площадок, неудовлетворительное освещение, недостатки озеленения, недостатки дорожных покрытий, неудовлетворительное водоотведение, вызывающее подтопление, – должна решаться одновременно планировочными, техническими и ландшафтными средствами, а их соотношение и подход к решению проблем строго индивидуальны, и при этом важна и социологическая составляющая.

Поскольку только комплексный подход к благоустройству, выполняемому в границах квартала с учётом интересов всех субъектов и его всесторонняя научная обоснованность могут спасти авторов проектов от не всегда доброжелательных собственников земельных участков, чиновников и жителей, тем более что все они, как правило, претендуют на установку ограждений по границам участков, поскольку не хотят видеть других способов защиты (видеонаблюдение, сигнализация и т.д.) от маргиналов и приезжих.

Высокий процент застройки, сложность обеспечения противопожарной безопасности, недостаточные габариты пожарных проездов, площадок и арок, недостаточность озеленения, необходимость сохранения археологического слоя затрудняют регенерацию исторических кварталов. Необходимо применять не только традиционные технические средства благоустройства, но и новейшие геоэкологические методы и технологии с использованием современных конструкций, геосинтетических материалов [17].

В современных условиях совершенно по-новому выглядят возможности комплексной реконструкции устаревших, текущих и часто аварийных инженерных сетей диаметром до 600 мм методами горизонтального бурения без разрывов с использованием труб ПВХ. Вышеперечисленные и многие другие проблемы исторических территорий настоятельно требуют взаимоувязанных (часто альтернативных) решений, а не простого суммирования проблем и задач в формальных процедурах многокритериальной оценки или оптимизации.

Рекомендации по методологии благоустройства исторических кварталов городов

Основным методом градостроительного развития и современного использования исторических территорий городов, согласно Градостроительному кодексу России, является их реконструкция с сохранением историко-культурного наследия. В московской практике это осуществляется в рамках масштабных проектов реорганизации производственных зон и инвестиционных программ Комплексного развития территорий (КРТ). В последние годы в исторической части Москвы за Садовым кольцом построены крупные ЖК – у Тишинской площади, в районе Павелецкого вокзала, в Хамовниках, в районе Мароново-перелука, 5-ой Ямской улицы у Усачевского рынка. Однако перечисленные реализованные проекты являются, скорее, примерами реновации, и они официально не имели на своей территории объектов культурного наследия. Исторический опыт реновации в Москве, начиная с XX века, описан в книге «Благоустройство в реновации», изданной Москомархитектурой в 2021 году [18].

Законодательство и нормативные документы по проектированию постоянно совершенствуются, но в Градостроительном кодексе России и нормативных документах, например, до сих пор отсутствуют особые требования по благоустройству объектов, расположенных на заповедных территориях, в условиях ценной градостроительной среды. Отсутствуют особые требования к благоустройству сохранившихся морфотипов исторической застройки. При этом важно учитывать, как благоустройство соотносится с требованиями реконструкции и регенерации исторических территорий.

В редакции пункта 3.1 СП 42.13330.2016 (актуализированный СНиП 2.02.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)³ установлены три основных вида (назовём их методами) реконструкции городских территорий (подпункты 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3):

- 1) регенерация, предусматривающая сохранение и восстановление объектов культурного наследия и исторической среды, ограниченные преобразования;
- 2) сохранение градостроительного наследия и исторической среды, её развитие на основе исторических традиций;
- 3) активные преобразования, изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением.

По нормативным документам при выборе подходов и методов реконструкции исторических кварталов необхо-

димо исходить из ценности градостроительного и архитектурно-исторического наследия, без чего невозможно определить современные требования к градостроительному и хозяйственному использованию объектов и территорий с соблюдением Градостроительного⁴ и Земельного⁵ кодексов, законодательства о сохранении историко-культурного наследия, законов о безопасности, охране окружающей среды, санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В пункте 3.5 СП 42.13330.2016 дано определение градостроительного потенциала наследия, который, с точки зрения разработчиков, представляет собой совокупность его качеств, определяющих границы и возможности влияния на градостроительное развитие города, района, локального участка территории. С этим можно согласиться, учитывая проблемы и задачи реконструкции и регенерации исторических кварталов в структуре многофункционального центра в пределах Садового кольца и «градостроительный потенциал» наследия конкретного квартала и совокупностей объектов и предмета охраны, которыми должны определяться границы разработки мероприятий по обеспечению сохранности наследия, имея в виду как физическую сохранность, так и условия восприятия наследия – визуальные раскрытия ОКН «туда и обратно» и облик исторически ценной градостроительной среды. По редакции СП 42.13330.2016, «нарушенная историческая среда» определена как среда, характеристики которой в настоящее время не соответствуют историческим, и с этим «простым» и, кажется, понятным определением, видимо, тоже можно согласиться. Однако упрощённое определение на практике создаёт почву для признания практически любого исторического квартала в Москве, расположенного на Арбате, Чистых прудах, а тем более в Замоскворечье, «нарушенной» исторической средой, где не предъявляется «особых» требований к проектированию благоустройства в режиме «сохранности» наследия, что не только необоснованно, но и неправомерно.

Разные отраслевые нормы и правила по-разному определяют содержание и методы благоустройства. Например, в Градостроительном кодексе Российской Федерации это дорожные покрытия, озеленение, малые архитектурные формы (МАФ) и ничего не говорится об особых требованиях для исторических территорий. Особые требования к благоустройству и методам его проведения на территориях ОКН не предъявляются и в действующей редакции закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов Российской Федерации»⁶.

В соответствии с СП 82.13330.2016⁷ «Благоустройство территорий» – благоустройство это «комплекс мероприятий по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению МАФ и объектов монументального

³ СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» (<https://docs.cntd.ru/document/456054209>).

⁴ <https://clck.ru/3GbiwZ>

⁵ <https://clck.ru/3Gbj3m>

искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка». В п. 4.1 этого документа дано определение в отношении требований к разработке проектов благоустройства в условиях реконструкции. В исторически сложившейся застройке, при этом следует руководствоваться «требованиями разумного приспособления», определённого заданием на проектирование и согласованного с органами соцзащиты. Это неприемлемо, поскольку неясно, что понимается под «разумным приспособлением» и какие требования должны войти в задание на проектирование, при этом ничего не говорится о необходимости применения специальных планировочных и технических методов, обязательных для повышения комфортности, безопасности, улучшения экологического состояния градостроительной среды. Ничего не говорится о мероприятиях по инженерной подготовке, совершенствованию водоотведения, дренажа, о мерах борьбы с техногенезом грунтов, развитием карстово-суффозионных процессов, деформаций и разрушения исторической застройки и памятников архитектуры [19–20].

Связь сохранности историко культурного наследия с комплексом задач по благоустройству должна решаться целевым

образом за счёт специальных инженерных мероприятий по обеспечению сохранности наследия методами инженерной защиты для регенерации и благоустройства. На рисунке 3 приводятся материалы фотофиксации замокания стен, трещин на цоколях и фасадах ОКН из-за неудовлетворительного благоустройства (водоотведения и дренажа).

Ниже будет сделана попытка обобщить проблематику реконструкции в исторических, расположенных на «заповедных территориях» в пределах Садового кольца кварталах Москвы с ОКН и морфотипами. Можно предложить основные подходы, сформулировать задачи и методы благоустройства, соответствующие требованиям регенерации территорий исторического квартала. При этом предлагается рассматривать благоустройство с использованием современных методов и технологий в качестве важнейшего инструмента регенерации исторической среды, сохранения и обеспечения сохранности градостроительного (градостроительная среда) и архитектурно-исторического наследия, облика городов.

Ранее в работах [3–5] была доказана необходимость разработки специализированной методики проектирования, предложены её форма и содержание [3; 4]. Сегодня, представляется важным не только сформировать информационно-аналитические модели предпроектных обоснований и проектирования, хотя они тоже по мере их апробации на объектах разного вида должны совершенствоваться, – важно «насыщать» модели объективной информацией, при этом

⁶ <http://www.kremlin.ru/acts/bank/18230>

⁷ <https://docs.cntd.ru/document/456054208>

⁸ Здесь и далее фото автора статьи.



Рис. 3⁸. Фотофиксация разрушений исторического здания на территории ОКН до реконструкции (Знаменский переулок, 4)

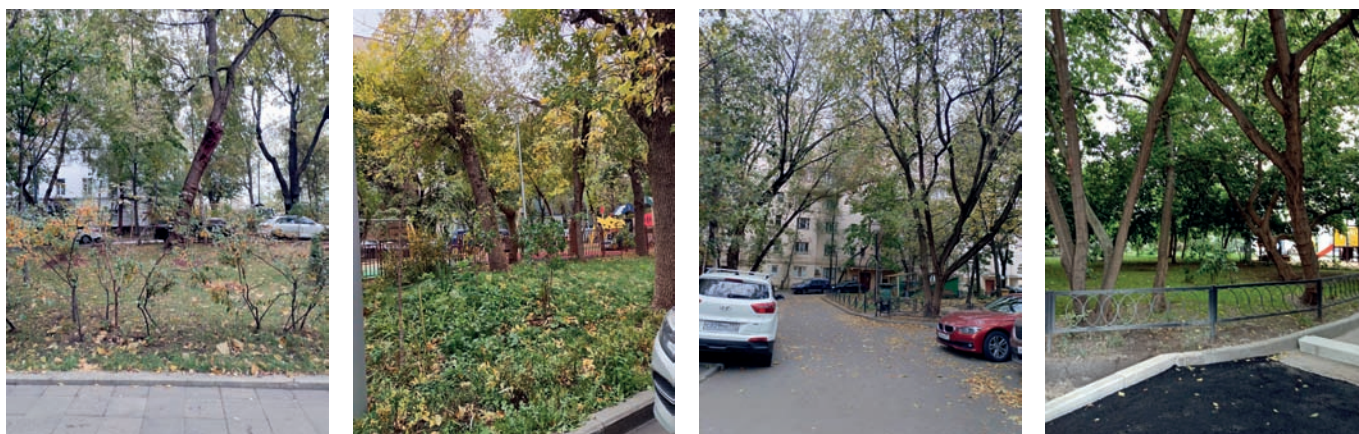


Рис. 4. Фотофиксация внутриквартальных озеленённых территорий в районе Арбат. Осень, 2024 год

главным способом получения которой могут быть эмпирические (натурные) исследования, а главным методом обобщения – системный анализ.

В ходе обобщения результатов натурных исследований, выполненных автором на внутриквартальных территориях в заповедных зонах Москвы в пределах Садового кольца (в исторических районах Арбат, Чистые пруды и Мясницкая улица, Трубной площади и Цветного бульвара, Сухаревской площади, Даева переулка и Сретенки) в октябре 2024 года изучались историко-градостроительные особенности кварталов и их современного благоустройства. Рассматривалось и оценивалось (визуально и экспертно) наличие, количество и периодизация застройки, определялись морфотипы согласно МГСН 1.01.99, определялись сохранность, состояние ОКН, градостроительной среды, её эстетические факторы. Также рассматривались факторы, характеризующие современное функциональное использование, безопасность и комфортность среды. Учитывались обеспеченность и состояние объектов и территорий благоустройства, в том числе – по нормируемым параметрам морфотипов, обеспеченность арками, пожарными проездами, разворотными площадками, автостоянками, площадным озеленением, качество, площадь и дендрологический состав озеленения, МАФ. Оценивался предположительный срок эксплуатации, наличие и качество освещения, водоотведения, дренажа, наличие внешних проявлений подтопления и его влияния на состояние ОКН.

Главным результатом проведённых обследований большинства внутриквартальных территорий рассмотренных районов стало предположение, что территориальные резервы созданные при реконструкции центра Москвы в 1920-е – 1930-е годы и позднее, были в значительной мере использованы для озеленения и его доля в балансе площадей составляет от 20 до 40% и более от площади кварталов (с учётом оборудованных площадок). За счёт сложившейся пространственной структуры возрастных насаждений (от 30 до 80 лет) внутриквартальные территории часто выглядят хорошо озеленёнными, экологичными и комфортными для проживания, что подтверждает современная фотофиксация (рис. 4).

При обследованиях установлено, что габариты зелёных насаждений варьируются, при этом высота, как правило, не превышает 15 м. В насаждениях ценных и особо ценных пород немного, старовозрастные экземпляры практически отсутствуют, в основном, это тополь, вяз, клён, берёза, лиственница, ясень, липа мелколистная.

Благоустройство на обследованных участках выполнялось три-пять лет назад, что подтверждает анализ состояния покрытий гумибо на детских и спортивных площадках, плитка на дорожках, асфальт на проездах и автостоянках, освещение уличное и частично садово-парковое. Практически нет металлических гаражей и ракушек, но много ограждений, препятствующих проницаемости кварталов. В основном в обследованных кварталах чрезмерно яркие МАФ и покрытия игровых и спортивных площадок дисгармонизируют с

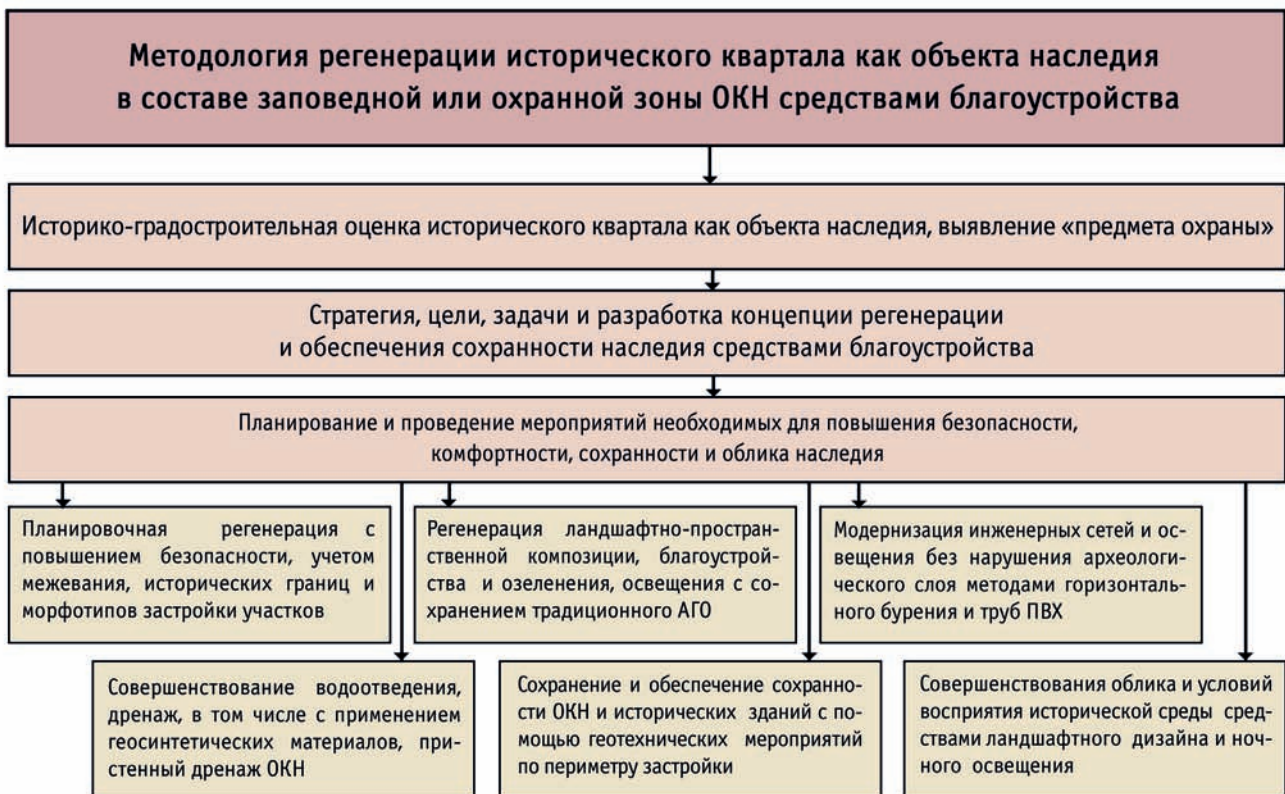


Рис. 5. Схема структуры методологии регенерации исторического квартала средствами благоустройства

исторической средой, тем более что они часто размещаются в секторах визуальных раскрытий, направленных вглубь внутриквартальных территорий и обратно. К сожалению, прочные и безопасные покрытия из спецсмесей практически не используются, также как деревянные МАФ без окрашивания.

Сделать выводы о состоянии инженерных сетей невозможно, состояние водоотведения на внутриквартальных территориях неудовлетворительно, дренаж практически отсутствует. На многих фасадах исторической застройки, уличных и дворовых, местами видны следы «замокания» стен и трещины на цоколях и фасадах.

Таким образом, выполненные натурные обследования исторических кварталов в пределах Садового кольца показали необходимость совершенствования подходов и методов благоустройства исторических кварталов в направлении повышения комплексности, использования планировочных, ландшафтных, технических методов и технологий, необходимых для сохранения и обеспечения сохранности градостроительного и архитектурно-исторического наследия.

На рисунке 5 представлена модель, отражающая состав и содержание методологии, предлагаемой для благоустройства исторических кварталов.

Заключение

На выполненном этапе исследований подходов к благоустройству исторических городов автором доказана необходимость выделения исторического квартала как объекта благоустройства и сохраняемого наследия, включающего памятники архитектуры, историческую застройку и её морфотипы, а также исторически ценные элементы планировочной организации, исторического ландшафта, насаждений, ценные визуальные раскрытия, исторические малые архитектурные формы и традиционные элементы обустройства градостроительной среды.

Вышеперечисленные факторы необходимо учитывать и включать в процесс проектирования благоустройства для обеспечения сохранности градостроительного, ландшафтного и архитектурно-исторического наследия и облика исторических кварталов городов, а также включать в проекты благоустройства мероприятия по совершенствованию водоотведения и дренажа, по модернизации инженерных сетей, проводить специальные геотехнические мероприятия по обеспечению сохранности наследия.

Доказана необходимость проведения специальных историко-градостроительных и геоэкологических научных обоснований проектов, в которых необходимо уделить особое внимание вопросам «историчности» застройки и благоустройства, границ домовладений, сохранности морфотипов, ландшафтов, озеленения, облика и визуальных раскрытий квартала, которые должны составить его «предмет охраны» как вида градостроительного наследия.

Выполненные на примере ряда исторических районов и кварталов Москвы теоретические и эмпирические ис-

следования показали, что в настоящее время крайне актуальна разработка современных научных основ для ведения комплексного благоустройства исторических кварталов как специализированного вида градостроительной деятельности и создания специальной мультидисциплинарной методологии его реализации, которая должна полностью изменить законодательство, нормативную базу и сложившуюся практику, а в первую очередь – научно-проектное содержание.

Список источников

1. *Беляева, Е.Л.* Об истории городского благоустройства и инженерных сетей Москвы. Часть I. История благоустройства древней Москвы. XIV–XVII века // Е.Л. Беляева, А.Ю. Беляев. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – № 3. – 2021. – С. 115–124; Беляева, Е.Л. Об истории городского благоустройства и инженерных сетей Москвы. Часть 2. Благоустройство и инженерные сети XVIII – начала XX веков // Е.Л. Беляева, А.Ю. Беляев. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – № 4. – 2021. – С. 99–109.
2. *Беляева Е.Л.* Методология и методика проектирования благоустройства и озеленения исторических городов. Часть 1. Научное содержание информационно-аналитической модели проектирования благоустройства и озеленения исторических городов. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – № 2. – 2022. – С. 59–68; Беляева Е.Л. Методология и методика проектирования благоустройства и озеленения исторических городов. Часть 2. Использование картографических методов и разработка информационно-аналитических моделей. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. – № 3. – 2022. – С. 77–87.
3. *Беляева, Е.Л.* «Сохранение» и «Обеспечение сохранности» при проектировании благоустройства и озеленения центров исторических городов // Биосферная совместимость: человек, регион, технологии / Е.Л. Беляева. – Текст : непосредственный. – 2019. – № 3 (27). – С. 54–70.
4. *Беляева, Е.Л.* Особенности благоустройства и озеленения исторических городов. Методические рекомендации : Монография. – Москва : Экон-Информ. – 2021. – 270 с. – Текст : непосредственный.
5. *Беляева, Е.Л.* Новые подходы и методы инженерного благоустройства как инструмент регенерации историко-градостроительного наследия / Е.Л. Беляева. – Текст : непосредственный // Архитектура. Наследие, традиции и новации : Сборник статей IV международной научной конференции. Москва, 22–24 февраля 2022 г. – Москва, 2022. – 59 с.
6. *Крогиус, В.Р.* Исторические города России как феномен её культурного наследия : основы идентификации, сводная характеристика, аналитическая выборка / В.Р. Крогиус. – Москва : Прогресс-Традиция, 2009. – 310 с. – Текст : непосредственный.
7. Реконструкция крупных городов : Методическое пособие для проектировщиков / В.А. Лавров (ред.-сост.).

– Москва : Стройиздат, 1972. – 264 с. – Текст : непосредственный.

8. *Регамэ, С.К.* Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов // С.К. Регамэ, Д.В. Брунс, Г.Б. Омеляненко. – Москва : Стройиздат, 1989. – Текст : непосредственный.

9. *Гутнов, А.Э.* Город в теории систем / А.Э. Гутнов. – Текст : непосредственный // Города и люди : Избранные труды. – Москва : Лада, 1993. – 320 с.

10. *Боков, А.В.* Пять статей / А.В. Боков. – Москва : Строительный эксперт, 2019. – 144 с. – С. 41–74 (Статья 2. Среда: вчера, сегодня, завтра); С. 129–143 (Статья 5. Коллеги-соперники: архитектура и дизайн в России). – Текст : непосредственный.

11. *Крашенинников, А.В.* Городские ансамбли в городской среде: проблемы градостроительного регулирования / А.В. Крашенинников. – Текст : непосредственный // Опыт и проблемы Русского градостроительства. – 2011. – С. 367–371.

12. *Бондаренко, И.А.* Архитектурное единство городской среды: созвучия и диссонансы / И.А. Бондаренко. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство, 2014. – № 3. – С. 77–82.

13. *Шевченко, Э.А.* Нематериальное культурное наследие как предмет охраны исторического поселения: размышления о предмете охраны / Э.А. Шевченко. – Текст : непосредственный // Academia. Архитектура и строительство, 2021. – № 2. – С. 83–90.

14. *Кедринский, А.А.* Основы реставрации памятников архитектуры. Обобщение опыта школы ленинградских реставраторов / Кедринский А.А. – Москва : Изобразительное искусство, 1999. – 184 с. – Текст : непосредственный

15. *Шепелев, Н.П.* Реконструкция городской застройки : учебник для строительных вузов / Н.П. Шепелев, М.С. Шумилов. – Москва : Высшая школа, 2000. – 271 с.

16. *Нащокина, М.В.* Архитектурное многостилье в русской архитектуре конца XIX – начала XX века как национальный феномен / М.В. Нащокина. – Текст : непосредственный // Хан-Магомедовские чтения : Сборник докладов научных конференций : Вып. 2 / сост. и отв. ред.: И.А. Бондаренко. – Москва : Коло, 2017. – С. 150–154.

17. Геоэкологические проблемы благоустройства исторических городов и задачи сохранности историко-градостроительного наследия / Е.Л. Беляева, П.И. Кашперюк, Б.Г. Могинов, И.П. Резяпкин. – Текст : непосредственный // Геоэкология. Инженерная геология, гидрогеология, геокриология. – 2023. – № 2. – 2023. – С. 19–30.

18. Благоустройство в реновации. Подходы и проблемы / Под. ред. Т.Н. Гук. – Москва, 2018. – 268 с. – Текст : непосредственный.

19. *Пашкин, Е.М.* Диагностика деформации памятников архитектуры / Е.М. Пашкин, Г.Б. Бессонов. – Москва : Стройиздат, 1984. – 151 с. – Текст : непосредственный.

20. *Беляева, Е.Л.* Учёт геоэкологических проблем при благоустройстве исторических городов / Е.Л. Беляева. –

Текст : непосредственный // Вестник НОПРИЗ. – 2023. – № 4 (15). – С. 34–39.

References

1. Belyaeva E.L., Belyaev A.Yu. Ob istorii gorodskogo blagoustroistva i inzhenernykh setei Moskvyy. Chast' I. Istoriya blagoustroistva drevnei Moskvyy. XIV–XVII veka [On the History of City Improvement and Engineering Networks in Moscow. Part I. The History of the Improvement of Ancient Moscow. XIV–XVII Centuries]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2021, no. 3, pp. 115–124. (In Russ., abstr.in Engl.); Belyaeva E.L., Belyaev A.Yu. Ob istorii gorodskogo blagoustroistva i inzhenernykh setei Moskvyy. Chast' 2. Blagoustroistvo i inzhenernye seti XVIII – nachala XX vekov [On the History of Urban Development and Engineering Networks of Moscow. Part 2. Landscaping and Engineering Networks of the 18th – Early 20th Centuries]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2021, no. 4, pp. 99–109. (In Russ., abstr.in Engl.)

2. Belyaeva E.L. Metodologiya i metodika proektirovaniya blagoustroistva i ozeleneniya istoricheskikh gorodov. Chast' 1. Nauchnoe sodержanie informatsionno-analiticheskoi modeli proektirovaniya blagoustroistva i ozeleneniya istoricheskikh gorodov [Methodology and Methodology for Designing the Improvement and Gardening of Historical Cities. Part 1. Scientific Content of the Information-Analytical Model for Designing the Improvement and Landscaping of Historical Cities]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2022, no. 2, pp. 59–68. (In Russ., abstr.in Engl.); Belyaeva E.L. Metodologiya i metodika proektirovaniya blagoustroistva i ozeleneniya istoricheskikh gorodov. Chast' 2. Ispol'zovanie kartograficheskikh metodov i razrabotka informatsionno-analiticheskikh modelei [Methodology and Methods for Designing the Improvement and Gardening of Historical Cities. Part 2. The Use of Mapping Methods and Development of Information-Analytical Models]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2022, no. 3, pp. 77–87. (In Russ., abstr.in Engl.)

3. Belyaeva E.L. «Sokhraneniye» i «Obespecheniye sokhrannosti» pri proektirovanii blagoustroistva i ozeleneniya tsentrov istoricheskikh gorodov ["Preservation" and "Ensuring Preservation" in the Design of Improvement and Landscaping of Historical City Centers]. In: *Biosfernaya sovместimost': chelovek, region, tekhnologii* [Biosphere Compatibility: Man, Region, Technology], 2019, no. 3 (27), pp. 54–70. (In Russ., abstr.in Engl.)

4. Belyaeva E.L. Osobennosti blagoustroistva i ozeleneniya istoricheskikh gorodov. Metodicheskie rekomendatsii [Features of improvement and landscaping of historical cities. Methodological recommendations], Monograph. Moscow, Ekon-Inform Publ., 2021, 270 p. (In Russ.)

5. Belyaeva, E.L. Novye podkhody i metody inzhenernogo blagoustroistva kak instrument regeneratsii istoriko-gradostroitel'nogo naslediya [New Approaches and Methods

of Engineering Landscaping as a Tool for the Regeneration of Historical and Urban Heritage]. In: *Arkhitektura. Nasledie, traditsii i novatsii* [Architecture. Heritage, Traditions and Innovations], Collection of articles of the IV International Scientific Conference. Moscow, February 22–24, 2022. Moscow, 2022, 59 p. (In Russ.)

6. Krogus V.R. Istoricheskie goroda Rossii kak fenomen ee kul'turnogo naslediya : osnovy identifikatsii, svodnaya kharakteristika, analiticheskaya vyborka [Historical Cities of Russia as a Phenomenon of Its Cultural Heritage: Identification Principles, Summary Characteristics, Analytical Sample]. Moscow, Progress-Traditsiya Publ., 2009, 310 p. (In Russ.)

7. Lavrov V.A. (ed.-comp.). Rekonstruktsiya krupnykh gorodov : Metodicheskoe posobie dlya proektirovshchikov [Reconstruction of Large Cities], Methodological manual for designers. Moscow, Stroizdat Publ., 1972, 264 p. (In Russ.)

8. Regame S.K., D.V. Bruns., Omel'yanenko G.B. Sochetanie novoi i slozhivsheysya zastroyki pri rekonstruktsii gorodov [Combination of New and Established Development in Urban Reconstruction]. Moscow, Stroizdat Publ., 1989. (In Russ.)

9. Gutnov A.E. Gorod v teorii sistem [The City in Systems Theory]. In: *Goroda i lyudi* [Cities and People], Selected Works. Moscow, Lad'ya Publ., 1993, 320 p. (In Russ.)

10. Bokov A.V. Pyat' statei [Five Articles]. Moscow, Stroitel'nyi ekspert Publ., 2019, pp. 41–74 (Stat'ya 2: Sreda: vchera, segodnya, zavtra [Article 2. Environment: Yesterday, Today, Tomorrow]); pp. 129–143 (Stat'ya 5. Kollegi-soperniki: arkhitektura i dizain v Rossii ([Article 5: Colleagues-Rivals: Architecture and Design in Russia])). (In Russ.)

11. Krashennikov A.V. Gorodskie ansambli v gorodskoi srede: problemy gradostroitel'nogo regulirovaniya [Urban Ensembles in the Urban Environment: Problems of Urban Planning Regulation]. In: *Opyt i problemy Russkogo gradostroitel'stva* [Experience and Problems of Russian Urban Planning], 2011, pp. 367–371. (In Russ.)

12. Bondarenko I.A. Arkhitekturnoe edinstvo gorodskoi sredy: sozvuchiya i dissonansy [Architectural Unity of the Urban Environment: Consonances and Dissonances] In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2014, no. 3, pp. 77–82. (In Russ., abstr.in Engl.)

12. Savarenskaya T.F., Raputov L.B., Bondarenko I.A. Istoriya gradostroitel'nogo iskusstva. Rabovladel'cheskii i feodal'nyi periody [History of Urban Planning Art. Slave-Ownning and Feudal Periods]. Moscow, Arkhitektura-S Publ., 2019, 442 p. (In Russ.)

13. Shevchenko E.A. Nematerial'noe kul'turnoe nasledie kak predmet okhrany istoricheskogo poseleniya: razmyshleniya o predmete okhrany [Intangible Cultural Heritage as a Subject of Protection of the Historical Settlement: Reflections on the Subject of Protection]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], 2021, no. 2, pp. 83–90. (In Russ., abstr.in Engl.)

14. Kedrinskii A.A. Osnovy restavratsii pamyatnikov arkhitektury. Obobshchenie opyta shkoly leningradskikh restavratorov [Fundamentals of Restoration of Architectural Monuments. Generalization of the Experience of the Leningrad Restorers School]. Moscow, Izobrazitel'noe iskusstvo Publ., 1999, 184 p. (In Russ.)

15. Shepelev N.P., Shepelev N.P., Shumilov M.S. Rekonstruktsiya gorodskoi zastroyki [Reconstruction of Urban Development], A textbook for civil engineering universities. Moscow, Vysshaya shkola Publ., 2000, 271 p. (In Russ.)

16. Nashchokina M.V. Arkhitekturnoe mnogostil'e v russkoi arkhitekture kontsa XIX – nachala XX veka kak natsional'nyi fenomen [Architectural Multi-Style in Russian Architecture of the Late XIX – Early XX Century as a National Phenomenon]. In I.A. Bondarenko (comp., resp. ed.): *Khan-Magomedovskie chteniya* [Khan-Magomedov Readings], Collection of reports of scientific conferences, Iss. 2. Moscow, Kolo Publ., 2017, pp. 150–154. (In Russ.)

17. Belyaeva E.L., Kashperuk P.I., Moginov B.G., Rezyapkin I.P. Geoekologicheskie problemy blagoustroistva istoricheskikh gorodov i zadachi sokhrannosti istoriko-gradostroitel'nogo naslediya [Geoecological Problems upon Improvement of Historic Cities and Preservation of Historic Urban Heritage]. In: *Geoekologiya. Inzheneraya Geologiya, Gidrogeologiya, Geokriologiya*, 2023, no. 2, pp. 19–30. (In Russ., abstr.in Engl.)

18. Guk T.N. (ed.). Blagoustroistvo v renovatsii. Podkhody i problem [Landscaping in Renovation. Approaches and Problems]. Moscow, 2018, 268 p. (In Russ.)

19. Pashkin E.M., Bessonov G.B. Diagnostika deformatsii pamyatnikov arkhitektury [Diagnostics of Deformation of Architectural Monuments]. Moscow, Stroizdat Publ., 1984, 151 p. (In Russ.)

20. Belyaeva E.L. Uchet geoekologicheskikh problem pri blagoustroistve istoricheskikh gorodov [Accounting for Geoecological Problems in the Improvement of Historical Cities]. In: *Vestnik NOPRIZ*, 2023, no. 4 (15), pp. 34–39. (In Russ.)