АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕСТАВРАЦИЯ

УДК 72.03

А.А. Панкратова, А.К. Соловьев*

*ГАУК «Государственный музей-заповедник С.А. Есенина»,
ФГБОУ ВПО «МГСУ»

ПРОБЛЕМЫ СОХРАНЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ В СОВРЕМЕННОЙ АРХИТЕКТУРЕ ГОРОДА

Проанализированы технические, правовые и градостроительные аспекты функционирования исторической застройки в условиях развивающегося строительства в центральных районах города и непрерывного повышения конструктивных, экономических, гигиенических требований к зданиям. Сопоставлено техническое состояние и возможности приспособления зданий-памятников, имеющих категорию охраны, и исторических зданий без охранного статуса, их роль в формировании целостной архитектурной среды.

Ключевые слова: историческая застройка, архитектурная среда, лицо города, категория охраны, охранный статус, исторические здания, сохранение и использование.

Архитектура является неотъемлемой частью среды жизнедеятельности человека, которая формируется на протяжении многих веков и десятилетий исходя из условий времени, места, используемых строительных материалов, методов, средств и традиций в строительстве. Историческая архитектурная застройка, несущая на себе наслоения культурных пластов разных эпох, определяет индивидуальность мест и облик городов, играет определяющую роль в преемственности культур разных эпох¹ [1, 2]. Изучение, использование и само присутствие объектов исторической застройки в современной архитектуре города является одним из факторов формирования национального самосознания. Привлекательность исторических городов Европы для туристов всего мира заключается именно в этом. Через историческую архитектуру они познают культуру и черты характера народа. Архитектуру связывают с самобытностью в контексте места [3, 4].

В силу этого проблема сохранения исторических зданий приобретает особую актуальность на современном этапе развития общества. Отсутствие должного внимания к проблеме сохранения исторической застройки негативно отразится как на материальной, так и на духовной сфере человеческой жизни [5, 6]. Поэтому сохранение исторической архитектурной среды города является одной из важнейших задач, стоящих перед современным обществом [7].

¹ Венецианская хартия : Международная хартия по консервации и реставрации памятников и достопримечательных мест. II Международный конгресс архитекторов и технических специалистов по историческим памятникам. Венеция, 1964 // Реставрация памятников архитектуры. Режим доступа: <http://www.akme.ru/dek/chart2.htm/>. Дата обращения: 05.02.2015.

Однако как объекты, имеющие значительный хронологический возраст, исторические здания постепенно перестают удовлетворять функциональным, конструктивным, гигиеническим требованиям, утрачивают некоторые внешние художественные элементы (фрески, росписи, мозаики, лепной декор), снижаются их характеристики прочности и надежности [8]. В результате этого здания остаются пустовать и ветшать, приближаясь к тому состоянию, когда реконструкция будет уже нецелесообразна.

Режим эксплуатации исторических зданий часто не учитывает разрушающего воздействия природных и техногенных факторов на техническое состояние конструкций [9]. В процессе эксплуатации проблемы, связанные с использованием таких объектов, решаются сугубо утилитарно: производится косметический ремонт с применением недорогих современных материалов, монтируются и демонтируются перегородки, устраиваются и закладываются проемы в несущих стенах, пристраиваются и надстраиваются дополнительные объемы часто без необходимого обследования конструкций сооружения и историко-культурного анализа вносимых изменений. Это неизбежно сказывается на художественном образе как самого здания, так и улицы в целом, а также на историческом облике города. При этом не принимается во внимание, что сформированная человеком среда, в свою очередь, формирует и самого человека, его восприятие окружающего вещественного мира, архитектурная застройка воспринимается только как вещественный ресурс, из которого необходимо извлечь максимальную пользу [10, 11].

Архитектура города Рязани, одного из крупнейших и старейших городов России, датой основания которого принято считать 1095 г., богата зданиями периодов застройки разных эпох, среди которых жемчужиной является ансамбль Кремля, начавший формироваться еще в XV в. [12, 13]. Исторический архитектурный фонд города представляет собой богатейший ресурс, ценный с материальной и культурологической точек зрения. Он включает в себя как объекты, построенные по индивидуальным проектам: Дворянский Земельный и Крестьянский Поземельный банки (ул. Ленина, 22), Гостиный двор (ул. Ленина, 24, 26, 31, 33), Мальшинская богадельня (ул. Маяковского, 41) и др., так и примеры рядовой жилой застройки улиц провинциального города (жилые дома на ул. Пожалостина, 6, 50; ул. Маяковского, 73, 75/7, 76; ул. Кудрявцева, 31, 44 и др.) [14].

Многие памятники архитектуры, культуры и истории, охраняемые государством, успешно функционируют в настоящее время, их состояние поддерживается на высоком уровне. Например, здание банка С.А. Живаго (ул. Ленина, 30) (рис. 1), где размещается правительство Рязанской области, или здание Рязанского областного клинического психоневрологического диспансера — бывшая земская уездная больница (ул. Горького, 15а).

Наряду с памятниками, стоящими на охране государства, архитектурный фонд включает немалое количество объектов, ценных с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства, но не имеющих охранного статуса. Именно эти объекты рядовой застройки составляют необходимое окружение значимых зданий-памятников [15]. Среди них такие объекты, как рядовые жилые дома, передающие исторический колорит улицы (историческая застройка ул. Горь-

кого, Кудрявцева, Пожалостина, Каляева), здания советского неоклассицизма (кинотеатр «Родина» на ул. Ленина, 41, Дом культуры на ул. Горького, 30) и другие объекты, не нашедшие необходимого применения в современной жизни города. Перестав удовлетворять современным социальным, техническим, экономическим и санитарным требованиям, они были вынесены за скобки хозяйственной деятельности и оказались под угрозой разрушения, либо уже утрачены в результате воздействия социально-экономических и природных факторов.

Рис. 1. Здание банка С.А. Живаго, где размещается правительство Рязанской области (фото архива)

На рис. 2 показан дом сестер Хвоцинских (ул. Каляева, 10), построенный во второй четверти XIX в., фасад которого в настоящее время скрыт декоративным баннером в виду полного физического износа и неприглядного внешнего вида.

Рис. 2. Дом сестер Хвоцинских (фото архива)

Неопределенному состоянию и сохранившимся фрагментам исторических зданий долгое время не уделялось должного внимания. Однако активное развитие строительства в последнее десятилетие как в новых районах, так в историческом ядре города ставит под угрозу сохранение объектов без какого-либо охранного статуса, ценных с точки зрения истории, культуры, архитектуры и играющих основополагающую роль в формировании архитектурного облика г. Рязани, и актуализирует проблему их использования в современной застройке города [16].

На настоящее время архитектурно-строительная деятельность в Рязани ведется в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Рязани, разработанным институтом «Гипрогор» на основе проекта «Спецпроектреставрации» 1978 г. и утвержденным Рязанским облисполкомом в 1986 г.^{2,3} Проект определяет центр Рязани как «исторически сложившийся единый градостроительный и историко-культурный памятник России» и определяет составляющие его фрагменты различных периодов застройки развития города, учитывая композиционно-видовую систему исторического ядра.

При этом в зоне регулирования застройки строительство зданий и сооружений ограничивается высотой до 10 м и осуществляется «только по индивидуальным проектам, в которых должны быть решены задачи по увязке с историческими ансамблями и средой», в зонах охраны новое строительство полностью запрещается.

На рис. 3 показана схема зон охраны памятников истории и культуры г. Рязани, красным цветом выделены зоны охраны, темно-розовым — зоны регулирования застройки в соответствии с проектом 1986 г.

Рис. 3. Схема зон охраны памятников истории и культуры г. Рязани [17]

Таким образом, проект зон охраны памятников истории и культуры г. Рязани 1986 г. определяет значительную часть территории всего города как зону регулирования застройки с определенным пределом высотности и обозначенными требованиями к проектам новых зданий.

Любой город представляет собой своего рода живой организм, находящийся в непрерывном развитии. Строительство новых современных зданий неизбежно и даже необходимо для дальнейшего экономического и социального развития города [18]. В последние десятилетия масштабы архитектурно-строительной деятельности в Рязани увеличиваются. Так на центральных улицах в буквальном смысле вырастают многоэтажные офисные, торгово-развлекательные центры, жилые дома, превышающие высотный регламент по дейст-

² Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Рязань : пояснительная записка. «Гипрогор». Рязань, 1984.

³ О проекте зон охраны памятников истории и культуры г. Рязани : Решение Исполнительного комитета Рязанского областного совета народных депутатов от 09.10.1986 № 281/17.

ющему проекту зон охраны памятников истории и культуры, порой нарушая масштаб и историчность улиц.

На фоне активного развития строительства проект зон охраны 1986 г. был признан не отвечающим современным реалиям. В качестве одного из стратегических направлений градостроительного развития г. Рязани городская администрация обозначает необходимость нового Проекта зон охраны объектов культурного наследия⁴, который должен закрепить новые тенденции развития города в соответствии с реалиями современной жизни⁵. Данный факт актуализирует проблему сохранения и использования исторической застройки, не обладающей охранным статусом государства, часть из которых имеет историко-культурную ценность. Целостное восприятие архитектуры губернского города, ценнейшего наследия прошлых эпох невозможно без соответствующей градостроительной среды. Ведь именно рядовая жилая историческая застройка является одним из основных компонентов, формирующих необходимое окружение для наиболее ценных памятников истории и культуры. Конечно, сохранение того или иного здания в первую очередь зависит от его использования.

Функционирование исторических зданий в современной архитектуре города определяется следующими факторами^{6, 7, 8, 9}:

техническое состояние зданий, которое напрямую зависит от периода постройки, строительных материалов, практического использования на протяжении всего срока существования объекта и мероприятиями по реставрации и усилению конструкций, а также статуса и категории охраны и субъекта права собственности;

соответствие объемно-планировочного решения функциональному использованию в настоящее время, которое определяется первоначальной функцией здания и проводившимися мероприятиями по приспособлению объекта к использованию в современных условиях;

⁴ Стратегические направления градостроительного развития // Администрации города Рязани. Режим доступа: <http://adm.rzn.ru/gorodskaya-sreda/arhitektura-i-stroitelstvo/generalnyj-plan-ryazani/strategicheskie-napravleniya-gradostroitel'nogo-razvitiya>. Дата обращения: 07.02.2015.

⁵ Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Постановление правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 // Российская газета. 7 мая 2008. Федеральный выпуск № 4653. Режим доступа: <http://www.rg.ru/2008/05/07/pamyatniki-dok.html>. Дата обращения: 07.02.2015.

⁶ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями и дополнениями). Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ // Гарант: информационно-правовой портал. Режим доступа: <http://base.garant.ru/12127232/>. Дата обращения: 07.02.2015.

⁷ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (Закон о МСУ). Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ // Гарант: информационно-правовой портал. Режим доступа: <http://base.garant.ru/186367/>. Дата обращения: 07.02.2015.

⁸ О градостроительной деятельности на территории Рязанской области. Закон Рязанской области от 21 сентября 2010 года № 101-ОЗ // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/906500127/>. Дата обращения: 07.02.2015.

⁹ Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населенных пунктов Рязанской области (РНГП 9.10—2010).

месторасположение объекта, функциональная зона в соответствии со схемами территориального планирования.

Техническое состояние многих исторических зданий, составляющих историческое лицо города и имеющих историко-культурную ценность, но не подпадающих ни под одну из категорий охраны, на сегодняшний день является неудовлетворительным или близким к таковому. С точки зрения экономической целесообразности мероприятия по реконструкции, реставрации и усилению конструкций едва ли могут соперничать со строительством на высвободившемся участке нового объекта, отвечающего повышенным современным требованиям к функциональности, комфортности и гигиеничности объемно-планировочных решений, в особенности с учетом месторасположения преимущественно на главных улицах центральных районов города. Однако с точки зрения сохранения исторического лица города решение о мероприятиях по переустройству, приспособлению и усилению конструкций должно базироваться на определении ценности исторического здания в контексте окружающей застройки и его роли в формировании целостной исторической архитектурной среды. Ведь именно центральные улицы с их архитектурной застройкой, сформировавшейся на протяжении всего периода развития города, составляют его историческое лицо [19]. В случае наличия у здания охранного статуса значительный физический износ в большинстве случаев объясняется недостатком финансирования. В случае если такого статуса у здания нет, его реконструкция определяется только необходимостью сохранения исторического лица города.

Многие исторические объекты — это жилые, доходные дома и городские усадьбы [14] с небольшими высотами этажей и скромными площадями помещений, порой не оборудованными необходимыми инженерными системами, что существенно ограничивает возможности их использования в современных условиях. Современное функциональное назначение зданий, далекое от первоначального, играет двоякую роль в судьбе исторической застройки. С одной стороны, оно влечет за собой проведение мероприятий, необходимых для приспособления объекта к использованию в современных условиях: прокладка инженерных систем, изменение планировочных решений, увеличение проемов в несущих и ограждающих конструкциях, пристройка и надстройка дополнительных объемов, порой кардинально изменяющая исторический облик зданий. С другой стороны, поддерживает здания в удовлетворительном состоянии за счет проведения необходимых ремонтных и реконструктивных работ, тем самым сохраняя их в архитектурном фонде. С учетом значимости подобных объектов в формировании исторического лица города, проекты приспособления их к использованию в современных условиях должны стремиться к сохранению подлинности архитектурных особенностей зданий [20]. При этом сохраняются только фасады зданий. Конструкции могут практически полностью заменяться современными. Планировка должна отвечать новому функциональному назначению.

Органичной средой исторических городских улиц делает не стилистическое единство застройки, а непрерывность культурного развития, обеспечиваемая сохранением архитектурного наследия прошлых эпох [3]. Очень часто при ре-

конструкции застройки мы сталкиваемся с ситуацией, когда от исторического здания остались только фрагменты. В таком случае строительство на этом месте предполагает создание современного нового здания, которое может повторять формы традиционной архитектуры, а может представлять собой произведение современной архитектуры вплоть до Hi-Tech с включением этих фрагментов [21, 22].

Решение означенных проблем является сложной комплексной задачей и должно основываться на изучении конструктивных, правовых, архитектурных, историко-культурных и градостроительных аспектов. Развитие города невозможно без совершенствования его архитектуры и социальной инфраструктуры, которой необходимо возведение новых объектов, удовлетворяющих современным требованиям безопасности, экономичности, гигиеничности. Но также очевидна необходимость сохранения исторического архитектурного наследия Рязани, ее исторического лица. Пренебрежение своей историей, отсутствие внимания к сохранению материальной базы исторической памяти неизбежно приведет к кризису духовной сферы человеческой жизни. Поэтому сегодня особенно важно найти оптимальное решение проблемы сохранения и использования исторической застройки в современной архитектуре города.

Библиографический список

1. Иконников А.В. Искусство, среда, время : эстетическая организация городской среды. М. : Советский художник, 1985. 336 с.
2. Скопина М.В. Феномен «места» и «не-места» в постиндустриальном городе // Вестник МГСУ. 2013. № 1. С. 66—71.
3. Cramer J., Breitling S. Architektur im Bestand: Planung, Entwurf, Ausführung. Birkhäuser, Basel, Boston, Berlin : Birkhauser GmbH, 2007. 223 p.
4. 361° Architecture & Identity. 361° Bureau // Landscape Architecture. 2013/14. No. 41. Pp. 14—17.
5. Meier H.-R., Wohlleben M. (Hrsg.). Bauten und Orte als Träger von Erinnerung. Die Erinnerungsdebatte und die Denkmalpflege. vdf Hochschulverlag AG an der ETH. Zürich. 2000. 230 p.
6. Eckert H., Kleinmanns J., Reimers H. Denkmalpflege und Bauforschung. Sonderforschungsbereich 315, Universität Karlsruhe (TH), Karlsruhe. 2000. 214 p.
7. Лисицына А.В. Историко-архитектурная среда средних и малых городов Нижегородского Поволжья как феномен культурного наследия // Архитектон: известия вузов. 2014. № 45. Режим доступа: http://archvuz.ru/2014_1/6. Дата обращения: 08.06.2015.
8. Грибовский С.В., Лахин Ю.Ю. Оценка зданий-памятников // СМАО: саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков. 2008. Режим доступа: <http://smao.ru/information/analytics/858>. Дата обращения: 05.02.2015.
9. Шеина С.Г., Бабенко Л.Л., Шумеев П.А. Методика градоэкологического обеспечения сохранения памятников архитектуры на основе мониторинга среды // Инженерный вестник Дона: электронный научный журнал. 2012. № 4 (часть 2). Режим доступа: <http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4p2y2012/1252>. Дата обращения: 08.06.2015.
10. Титов А.Л. Современная архитектурная среда и ее влияние на поведение человека // Архитектон: известия вузов. 2004. № 6. Режим доступа: http://archvuz.ru/2004_1/21. Дата обращения: 17.05.2015.
11. Ткачев В.Н. Анатомия архитектурной критики: современные акценты // Вестник МГСУ. 2013. № 12. С. 7—13.
12. Иловыйский Д.И. История Рязанского княжества. М. : Кучково поле, 2009. 320 с.

13. Авдонин В.С., Акульшин П.В., Гераськин Ю.В., Кирьянова Е.А., Соколов Е.Н. История одной губернии. Очерки истории Рязанского края 1778—2000 гг. Рязань : Пресса, 2000. 478 с.
14. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Рязанская область : в 4 ч. Ч. 1. / отв. ред. В.И. Колесникова. М. : Индрик, 2012. 880 с. (Свод памятников истории и культуры России)
15. Bahamon A., Campello A. Ultimate landscape design. Te Neues Pub Group. 2006. 527 p.
16. Бабина Е.С. К вопросу о ценности памятников архитектуры и исторических зданий при их приспособлении в условиях современного города // Архитектон: известия вузов. 2013. № 2 (42). Режим доступа: http://archvuz.ru/2013_2/7. Дата обращения: 13.05.2015.
17. Специалисты заявили о недопустимости принятия нового проекта охранных зон исторической части Рязани // rzn.info : Рязанский городской сайт. Режим доступа: <http://www.rzn.info/news/2013/6/3/specialisty-zayavili-o-nedopustimosti-prinyatiya-novogo-proekta-ohrannyh-zon-istoricheskoy-chasti-ryazani.html?id=6>. Дата обращения: 07.02.2015.
18. Азатян К.Р., Енгоян А.Р. Проблемы интеграции старого и нового в процессе развития городского пространства // Вестник МГСУ. 2014. № 6. С. 7—16.
19. Schittich Ch. (Hrsg.). Bauen im Bestand. Umnutzung, Ergänzung, Neuschöpfung. München. 2003. 176 p.
20. Кузнецова Я.А. Принципы организации главных улиц в условиях современного города // Вестник МГСУ. 2013. № 6. С. 29—34.
21. Романова Л.С., Малевич С.С. Адаптация исторической застройки к современным условиям. Из опыта Томской реставрационной школы // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2013. № 4. С. 115—126.
22. Waiz S. Auf Gebautem Bauen // Folio Verlag. Bozen. 2005. Pp. 22—31.

Поступила в редакцию в июне 2015 г.

Об авторах: **Панкратова Анна Алексеевна** — архитектор, ГАУК «Государственный музей-заповедник С.А. Есенина», 391103, Рязанская обл., Рыбновский р-он, с. Константиново; аспирант кафедры архитектуры гражданских и промышленных зданий, **Московский государственный строительный университет (ФГБОУ ВПО «МГСУ»)**, 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, anjuta_pa21@mail.ru;

Соловьев Алексей Кириллович — доктор технических наук, профессор, профессор кафедры архитектуры гражданских и промышленных зданий, член Европейской академии наук и искусств, **Московский государственный строительный университет (ФГБОУ ВПО «МГСУ»)**, 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, k.solov'ev@yandex.ru.

Для цитирования: *Панкратова А.А., Соловьев А.К. Проблемы сохранения и использования исторической застройки в современной архитектуре города // Вестник МГСУ. 2015. № 7. С. 7—16.*

A.A. Pankratova, A.K. Solov'ev

PROBLEMS OF PRESERVATION AND USE OF HISTORICAL BUILDINGS IN THE MODERN URBAN ARCHITECTURE

Historical architectural buildings carry features of different culture layers, it exhibits specific character of places and urban matrix, play leading role in cultural succession of

different epochs. Investigation, use and the existence itself of historical objects in the modern city architecture is a factor of national identity formation. Lack of due attention to the problem of historical buildings preservation will have a negative impact on the material and spiritual spheres of human life. That's why preservation of historical architectural environment of the city is one of the most important tasks of the contemporary society.

The authors analyzed technical, law and urban planning aspects of historical buildings' functioning in the conditions of developing construction in the central city areas and constant increase of structural, economical, hygienic requirements to buildings. The technical state and possibilities of adjusting the buildings-monuments, which have preservation category, and buildings without such status are compared, as well as their role in cohesive architectural environment formation.

Key words: historical buildings, architectural environment, urban matrix, preservation category, preservation status, historical buildings, preservation and use.

References

1. Ikonnikov A.V. *Iskusstvo, sreda, vremya : esteticheskaya organizatsiya gorodskoy sredy* [Art, Environment, Time : Esthetical Organization of the City Environment]. Moscow, Sovetskiy khudozhnik Publ., 1985, 336 p. (In Russian)
2. Skopina M.V. Fenomen «mesta» i «ne-mesta» v postindustrial'nom gorode [Phenomenon of "Site" and "Non-site" in the Postindustrial City]. *Vestnik MGSU* [Proceedings of Moscow State University of Civil Engineering]. 2013, no. 1, pp. 66—71. (In Russian)
3. Cramer J., Breittling S. Architektur im Bestand: Planung, Entwurf, Ausführung. Birkhäuser, Basel, Boston, Berlin, Birkhauser GmbH, 2007, 223 p.
4. 361° Architecture & Identity. 361° Bureau. Landscape Architecture. 2013/14, no. 41, pp. 14—17.
5. Meier H.-R., Wohlleben M. (Hrsg.). Bauten und Orte als Träger von Erinnerung. Die Erinnerungsdebatte und die Denkmalpflege. vdf Hochschulverlag AG an der ETH. Zürich, 2000, 230 p.
6. Eckert H., Kleinmanns J., Reimers H. Denkmalpflege und Bauforschung. Sonderforschungsbereich 315, Universität Karlsruhe (TH), Karlsruhe. 2000. 214 p.
7. Lisitsyna A.V. Istoriko-arkhitekturnaya sreda srednikh i mal'kh gorodov Nizhegorodskogo Povolzh'ya kak fenomen kul'turnogo naslediya [Historical Architectural Environment of Average and Small Cities of Nizhny Novgorod Volga Region as a Phenomenon of Cultural Heritage]. *Arkhiton: izvestiya vuzov* [Architecton: Proceedings of Higher Education]. 2014, no. 45. Available at: http://archvuz.ru/2014_1/6. Date of access: 08.06.2015. (In Russian)
8. Gribovskiy S.V., Lakhin Yu.Yu. Otsenka zdaniy-pamyatnikov [Estimation of Buildings-Monuments]. *SMAO: samoreguliruemaya mezhregional'naya assotsiatsiya otsenshchikov* [SMAO: Self-Regulating Transregional Assessor Association]. 2008. Available at: <http://smao.ru/information/analytics/858>. Date of access: 05.02.2015. (In Russian)
9. Sheina S.G., Babenko L.L., Shumeev P.A. Metodika gradekologicheskogo obespecheniya sokhraneniya pamyatnikov arkhitektury na osnove monitoringa sredy [Methods of City Ecological Provision of Architectural Monuments Preservation Based on Environmental Monitoring]. *Inzhenernyy vestnik Dona: elektronnyy nauchnyy zhurnal* [Engineering Proceedings of Don: Electronic Scientific Journal]. 2012, no. 4 (part 2). Available at: <http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4p2y2012/1252>. Date of access: 08.06.2015. (In Russian)
10. Titov A.L. Sovremennaya arkhitekturnaya sreda i ee vliyaniye na povedeniye cheloveka [Contemporary Architectural Environment and its Influence on Human Behavior]. *Arkhiton: izvestiya vuzov* [Architecton: Proceedings of Higher Education]. 2004, no. 6. Available at: http://archvuz.ru/2004_1/21. Date of access: 17.05.2015. (In Russian)
11. Tkachev V.N. Anatomiya arkhitekturnoy kritiki: sovremennyye aktsenty [Anatomy of Architectural Criticism: Modern Accents]. *Vestnik MGSU* [Proceedings of Moscow State University of Civil Engineering]. 2013, no. 11, pp. 7—13. (In Russian)
12. Ilovayskiy D.I. *Istoriya Ryazanskogo knyazhestva* [The History of Ryazan Duchy]. Moscow, Kuchkovo pole Publ., 2009, 320 p. (In Russian)
13. Avdonin V.S., Akul'shin P.V., Geras'kin Yu.V., Kir'yanova E.A., Sokolov E.N. *Istoriya odnoy gubernii. Ocherki istorii Ryazanskogo kraya 1778—2000 gg.* [The Story of One Government. An Outline of Ryazan Area History of 1778—2000]. Ryazan', Pressa Publ., 2000, 478 p. (In Russian)

14. Kolesnikova V.I., editor. Svod pamyatnikov arkhitektury i monumental'nogo iskusstva Rossii. Ryazanskaya oblast' : v 4 chastyakh [A List of Monuments of Architecture and Environmental Art of Russia. Ryazan Region : in 4 Parts]. Part 1. Moscow, Indrik Publ., 2012, 880 p. (A List of Monuments of History and Culture of Russia). (In Russian)
15. Bahamon A., Campello A. Ultimate Landscape Design. Te Neues Pub Group. 2006, 527 p.
16. Babina E.S. K voprosu o tsennosti pamyatnikov arkhitektury i istoricheskikh zdaniy pri ikh prisposoblenii v usloviyakh sovremennogo goroda [To the Question of the Value of Architectural Monuments and Historical Buildings at their Adjustment in the Conditions of the Modern City]. *Arkhitekton: izvestiya vuzov* [Architecton: Proceedings of Higher Education]. 2013, no. 2 (42). Available at: http://archvuz.ru/2013_2/7. Date of access: 13.05.2015. (In Russian)
17. Spetsialisty zayavili o nedopustimosti prinyatiya novogo proekta okhrannykh zon istoricheskoy chasti Ryazani [Specialists Stated the Prohibition of Accepting the New Project on Protective Zones of the Historical Part of Ryazan]. *rzn.info : Ryazanskiy gorodskoy sayt* [rzn.info : the Ryazan City Site]. Available at: <http://www.rzn.info/news/2013/6/3/specialisty-zayavili-o-nedopustimosti-prinyatiya-novogo-proekta-okhrannykh-zon-istoricheskoy-chasti-ryazani.html?id=6>. Date of access: 07.02.2015. (In Russian)
18. Azatyan K.R., Engoyan A.R. Problemy integratsii starogo i novogo v protsesse razvitiya gorodskogo prostranstva [Integration Problems of the Old and the New in Urban Space Development]. *Vestnik MGSU* [Proceedings of Moscow State University of Civil Engineering]. 2014, no. 6, pp. 7—16. (In Russian)
19. Schittich Ch. (Hrsg.). Bauen im Bestand. Umnutzung, Ergänzung, Neuschöpfung. München. 2003, 176 p.
20. Kuznetsova Ya.A. Printsipy organizatsii glavnykh ulits v usloviyakh sovremennogo goroda [Principles of Arrangement of Main Streets in the Present-day Urban Environment]. *Vestnik MGSU* [Proceedings of Moscow State University of Civil Engineering]. 2013, no. 6, pp. 29—34. (In Russian)
21. Romanova L.S., Malevich S.S. Adaptatsiya istoricheskoy zastroyki k sovremennym usloviyam. Iz opyta Tomskoy restavratsionnoy shkoly [Adjustment of Historical Buildings to New Conditions. From the Experience of Tomsk Restoration School]. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta* [Vestnik of Tomsk State University of Architecture and Building]. 2013, no. 4, pp. 115—126. (In Russian)
22. Waiz S. Auf Gebautem Bauen. Folio Verlag. Bozen. 2005, pp. 22—31.

About the authors: **Pankratova Anna Alekseevna** — architect, **State Memorial Museum of S.A. Esenin**, Konstantinovo, Rybnovskiy Region, Ryazan Region, 391103, Russian Federation; postgraduate student, Department of Architecture of Civil and Industrial Buildings, **Moscow State University of Civil Engineering (MGSU)**, 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, 129337, Russian Federation; anjuta_pa21@mail.ru;

Solov'ev Aleksey Kirillovich — Doctor of Technical Sciences, Professor, Department of Architecture of Civil and Industrial Buildings, member, Academie Europeenne des Sciences, des Arts et des Lettres, **Moscow State University of Civil Engineering (MGSU)**, 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, 129337, Russian Federation; k.solovev@yandex.ru.

For citation: Pankratova A.A., Solov'ev A.K. Problemy sokhraneniya i ispol'zovaniya istoricheskoy zastroyki v sovremennoy arkhitekture goroda [Problems of Preservation and Use of Historical Buildings in the Modern Urban Architecture]. *Vestnik MGSU* [Proceedings of Moscow State University of Civil Engineering]. 2015, no. 7, pp. 7—16. (In Russian)