УДК 711.4.01:711.143:911.375.631:332.36

© Е. Г. Молоткова, канд. архит., доцент
(Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет,
Санкт-Петербург, Россия)
E-mail: elena2255@yandex.ru

DOI 10.23968/1999-5571-2020-17-6-25-38

© E. G. Molotkova, PhD in Arch., Associate Professor
(Saint Petersburg State University
of Architecture and Civil Engineering,
St. Petersburg, Russia)
E-mail: elena2255@yandex.ru

МЕХАНИЗМ ФОРМИРОВАНИЯ РЕГУЛЯРНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (на примере ансамблей Санкт-Петербурга в первой трети XIX века)

MECHANISM OF THE REGULAR URBAN ENVIRONMENT FORMATION (on the example of Saint-Petersburg ensembles in the first third of the XIX century)

Представляются детерминанты формирования городской среды на примере Санкт-Петербурга, считающегося «умышленным», «спланированным» городом и уникальной моделью, которая отчетливее, чем в других типах городских поселений, позволяет выявлять движущие силы и результаты градостроительных процессов. Особое внимание уделяется соотношению целевых композиционно-эстетических установок и ресурсов (территориальных и финансовых), которые привлекались для решения поставленной задачи. Подчеркивается возрастающее значение прагматических соображений, которое обусловило переход на новую модель урбанизационных процессов — от первоначального освоения территории к реконструкции и уплотнению застройки. Особый интерес представляют обстоятельства первой трети XIX века, способствовавшие формированию выдающихся архитектурно-градостроительных ансамблей.

Ключевые слова: городская среда, центр города, градостроительный ансамбль, управление развитием градостроительных систем.

The article discusses the determinants of the urban environment formation of Saint-Petersburg, which is considered a «deliberate», «planned» city and a unique model that allows identifying the driving forces and results of urban planning processes more distinctly than any other types of urban settlements. The author focuses on revealing the ratio of target compositional and aesthetic goals and resources (territorial and financial), which were involved in solving the task. The author points out an increasing importance of pragmatic considerations, which resulted in the transition to a new model of urbanization processes, from the initial development of the territory to reconstruction and growth of urban development density. Of particular interest are the circumstances of the first third of the XIX century, that contributed to the formation of outstanding architectural and urban planning ensembles.

Keywords: urban environment, city center, urban ensemble, management of the urban planning systems development.

Барокко и классицизм. Городская ткань начального этапа освоения территорий

Амбициозные идеи формирования представительной российской столицы получили реальное воплощение в 1760–1840-е годы, когда сформировался основной массив городской ткани исторического центра Санкт-Петербурга. К середине XVIII века город насчитывал примерно 150 тыс. жителей. Уже были очерчены контуры главных улиц на Васильевском острове и на южном берегу Невы, но застройка кварталов оставалась разреженной. Ее основу составляли

городские усадьбы, рассчитанные на проживание одной семьи и позволявшие содержать домашний скот, разбивать огороды и сады. Коммерческой стоимости земля в новом городе не имела, и под застройку выделялись обширные участки. Жилые дома стояли по красной линии и были небольшими, малокапитальными (рис. 1). Только на главных улицах лицевой фронт представляли каменные постройки в два или в полтора этажа. В селитебной зоне оставались неосвоенными большие заболоченные территории. Такое незастроенное пятно возле истока реки

Кривуши, позже преобразованной в Екатерининский канал, показано в верхней части рис. 1.

В обзоре информации о жизни Санкт-Петербурга во времена Екатерины II [2] можно найти данные о жилищной сфере города. Полицейская статистика зафиксировала, что в 1750-е годы общая площадь шести частей Санкт-Петербурга (Васильевский остров, Адмиралтейская, Петербургская и Выборгская стороны, Литейная и Московская части) составляла 20,24 кв. км, 39 % этой территории находилось в казенной собственности, а 53,8 % земли принадлежало городским жителям. В 1760-е годы всей недвижимостью в Петербурге владели около 7 тыс. человек (3–4 % от общего числа жителей). Более 50 % домовладельцев составляли люди, чьи средства к существованию зависели от службы в гражданском, придворном и военном ведомствах. Купцам принадлежала четверть всех частных домов, а ремесленникам и мастерам — чуть меньше одной десятой части.

На начальном этапе освоения пустынных земель участки для застройки предоставлялись бесплатно, но при условии соблюдения установленных правил. Особое внимание уделялось формированию лицевого фронта кварталов. Во времена Екатерины II и Александра I к архитектурно-художественным достоинствам зданий стали предъявляться повышенные требования [3, 4]. От застройщиков потребовались дополнительные затраты.

В те годы земля еще не приносила большого дохода. Значительную часть использовали под сады и огороды. Рынок недвижимости в Санкт-

Петербурге только начинал складываться. Деньги на строительство поступали из приволжских имений, уральских заводов, сибирских рудников. Застройка шла медленно, поэтому власти использовали административное давление, чтобы ускорить процесс урбанизации и повысить интенсивность использования городской территории. При необходимости участок подлежал конфискации, а затем выставлялся на аукционную продажу. Новый владелец должен был исполнить три условия: 1) через год представить на рассмотрение проект застройки; 2) до истечения второго года начать строительные работы; 3) закончить строительство до истечения пяти календарных лет. Если какое-нибудь из этих условий не выполнялось, землю могли снова конфисковать и продать с аукциона.

Спецификой раннего Петербурга было неоднократное расширение городских границ. В зоне селитебной застройки оказались громадные поместья, которые с петровских времен создавались как сельские усадьбы по рекам Фонтанке и Мойке. К середине XVIII века должностным лицам высшего уровня принадлежало свыше одной пятой всех частных домов Петербурга. Комиссия о каменном строении Петербурга и Москвы предложила начать застройку неосвоенных земель. «Вельможи не хотели расставаться с участками по Фонтанке. Когда их владения делили на части, они продавали задние участки, удаленные от реки. Решение об этом ускорило распад огромных городских имений на мелкие наделы к концу екатерининского царствования и повысило интенсивность землепользования» [2].

Барокко и классицизм. Целевая установка на представительность. Городская ткань

В 1763 году Екатерина II определила стратегическую установку в градостроительной деятельности: «Привести город Санкт-Петербург в такой порядок и состояние и придать оному такое величие, какое столичному городу просторнейшего государства прилично» [5]. Это направление было продолжено и во времена Александра I, который «был прямым продолжателем дела, сделанного Екатериною, и страсть к строительству была у него не меньше, чем у бабки... Петербург захотелось ему сделать красивее всех посещенных им столиц Европы» [6]. Реализация этой установки была успешной:

Рис. 1. Застройка квартала между Невским проспектом и Итальянской улицей в районе будущей Михайловской улицы [1]

«Барокко и классицизм составили “золотой век” петербургского зодчества» [7].

Директивные установки «носителя верховной власти» [6] в 1760–1840-е годы имели определяющее значение для проектно-строительной деятельности в столице империи. Если здание строилось за казенный счет, то задание на представительность принималось к непосредственному исполнению. Торжественный дворцовый облик придавался казармам, складам, больницам. Подобное требовалось и от обывательской жилой застройки.

Российская столица переживала в это время строительный бум. Конец XVIII – первая треть XIX века — время динамичной урбанизации Петербурга. В 1750-е годы его население составляет около 150 тыс. человек, 1800 г. — 220 тыс. человек, в 1811 г. — 335 тыс. человек, а в 1840 году — 470 тыс. человек. Увеличивается потребность в жилье. Инвестиции в строительство быстро растут, повышаются цены на земельные участки, особенно расположенные в центре города. Увеличиваются доходы от аренды квартир. Земельные участки, застройка которых в середине XVIII века требовала немалых расходов, к концу столетия превратились в доходное предприятие. Заканчивается период первоначального освоения территорий. Возрастает плотность застройки участков, теперь она определяется не административными мерами, а коммерческими соображениями. Индикатором новой ситуации стал обязательный налог на землю, введенный в Санкт-Петербурге в 1801 году [8]. В конце XVIII – начале XIX века характер застройки города радикально изменяется. Уже в 1814 году К. П. Батюшков с восторгом пишет: «...кто не был двадцать лет в Петербурге, тот его, конечно, не узнает» [9].

Роль установки на представительность, торжественность, парадность возрастает после победоносной Отечественной войны и возвращения Александра I из Европейского похода. Одновременно усиливается воздействие экономических рычагов на строительную деятельность каждого застройщика. Доходные дома с предназначенными для аренды квартирами становятся доминирующей частью городской застройки. Чтобы рационально использовать меняющуюся ситуацию, в 1816 году вместо Комитета го-

родских строений, ведавшего исключительно казенными постройками, в Петербурге создается Комитет строений и гидравлических работ с более широкими полномочиями, распространяющимися на всю городскую среду. Когда его называют «комитетом красоты», то забывают, что он был уполномочен решать и организационные вопросы, добиваться взаимодействия казенного и частного строительства, чтобы градостроительные мероприятия «соединяли... общую и частную пользу» [10].

Классицизм. Целевая установка на представительность. Ансамбли

«Градостроительный каркас получил развитие в эпоху классицизма, когда были созданы его крупнейшие ансамбли» [7]. Важную роль сыграл император Александр I, который был инициатором формирования этих ансамблей. И. Э. Грабарь отмечает, что «...при Александре I главной задачей было строительство парадное, широкое, грандиозное... Строятся не только отдельные здания, но и целые площади и улицы, в которых все линии и контуры рассчитаны на повышение красоты общего впечатления» [6]. Градостроительные композиции барокко, которые во времена Еропкина и его коллег зародились как контурные линии кварталов на пустынных низинах, приобретали пространственное воплощение в капитальных конструкциях, их реализовали «торжественные и строгие формы классицизма» [11]. Планировочный каркас города получал объемные параметры и преобразался в пространственно-планировочную структуру. К концу XVIII века основу градостроительной системы в центре Санкт-Петербурга составляла устойчивая сеть улиц и набережных, но в этой композиции еще отсутствовали такие узловые элементы, как площади. В урбанизационном процессе города формирование площадей стало инструментом стратегического значения уже в начале XIX века.

Площадь у Большого Каменного театра.

Можно считать, что первый из ансамблей петербургского центра сложился стихийно. Площадь у Большого Каменного театра приобрела роль градостроительного акцента после реконструкции театрального здания, проведенной по указанию Александра I в 1801 году. Постройке придали представительный облик, и она сразу

привлекла внимание к незастроенной прямоугольной площадке на берегу Крюкова канала, где уже стоял построенный Д. Кваренги Литовский рынок. Место было расположено вблизи от городского центра и быстро стало популярной рекреационной площадкой. Активную городскую жизнь на фоне обновленного ландшафта запечатлели многие петербургские художники. Первая в России регулярная площадь показала эффективность возможного воздействия архитектурных решений на сложившуюся городскую среду и побудила к дальнейшему активному преобразованию центра города.

Площади Стрелки. Уже в 1804 году император одобрил составленный Ж.-Б.Тома-де-Томоном проект комплекса Биржи на Васильевском острове. Место строительства привлекало особое внимание, поскольку находилось перед окнами Зимнего дворца. На рис. 2 оно окружено желтой линией и обозначено буквой «С», поэтому реконструкция относительно небольшого здания биржи стала поводом для формирования крупнейшего градостроительного ансамбля. Проекту придавали исключительное значение, и он занял уникальное место в системе урбанизации Петербурга. Во-первых, его концепцию продиктовало решение только градостроительно-композиционных проблем. В творческом поиске архитектора функциональные аспекты не играли значительной роли, а характер существовавшей застройки вообще не учитывался. Новый комплекс создавался как завершенный градостроительный объект, архитектурный образ которого диктовали ландшафты невской акватории. Во-вторых, реализация проекта была обеспечена беспрецедентными казенными инвестициями¹. В-третьих, в Петербурге уже сложился развитый строительный комплекс, способный к сложным реализациям на суше и на акватории.

В 1804 году создали Комиссию по построению биржевого здания и обложению невского берега камнем [13]. В 1805 году при личном присутствии императора заложили фундаменты Биржи. Боль-

шие усилия и огромные затраты обеспечили возведение Биржи, Ростральных колонн, насыпку огромной полукруглой площади на акватории, обрамление ее гранитной набережной. К 1810 году основные строительные работы завершили. В 1811 году решили «закрыть строительную комиссию, а новое биржевое здание со всеми оными принадлежностями, ростральными колоннами, площадью и набережной, сдать в ведение министра финансов» [13]. Градостроительному свершению придавали государственное значение, поэтому торжественное открытие комплекса Биржи в присутствии императора состоялось только в 1816 году.

Реализация первой части ансамбля Стрелки стала убедительной демонстрацией градоформирующих возможностей архитектуры. Радикально преобразился облик центральной части Санкт-Петербурга. Взоры горожан были вновь обращены к Неве, которая усилила свою ключевую роль в урбанизационной структуре центра города. Комплекс Биржи стал уникальным, «самым умышленным» градостроительным объектом в сердце Санкт-Петербурга:

- он формировался «с нуля», «на пустом месте» (даже земельный участок в значительной части был продуктом строительной деятельности — его насыпали);
- композиционное решение игнорировало контакты с локальной застройкой и определялось огромными масштабами ландшафтов Невы;
- реализация проекта на 100 % была обеспечена казенными инвестициями.

Формирование ансамбля продолжилось через 9 лет, когда растущему торговому порту требовались новые производственные помещения. В 1825 году была создана Комиссия для окончания строений на Биржевой площади. Финансирование работ взяла на себя казна, которая также выделила для строительства обширный участок земли на пустовавшем болотистом мысу. На рис. 2 он обозначен буквой «К». В первой половине 1830-х годов здесь был сформирован регулярный контур Коллежской площади, в котором органически соединились вновь возведенные утилитарные корпуса пакагузов, общественные здания петровской эпохи и постройки конца XVIII века. Монументальные формы это-

¹ Хотя Александр I был готов на любые затраты, рачительный распорядитель кредитов Н. П. Румянцев добился сокращения расходов: «К сожалению, постройка была уменьшена на одну девятую по приказанию гр. Румянцева. Об этом приходится пожалеть, так как для общей панорамы Невских берегов здание слишком мало... По краям же полукруга помещены ростральные колонны, весьма эффектные, хотя практически совсем ненужные. Можно только сожалеть, что размах его замысла был сокращен» [12].

Рис. 2. Эволюция городской среды в центре Санкт-Петербурга в первой трети XIX века: слева — 1810 г. (план Савинкова); справа — 1824 г. (план Фицтума)

го комплекса усилили торжественное звучание уникального ансамбля Стрелки.

Площади вокруг Адмиралтейства. Работы в Адмиралтействе еще продолжались, а Александр I уже решал судьбу огромных открытых пространств, которые охватывали это гигантское здание. Их габариты и С-образную конфигурацию уже определяли существовавшая застройка и два участка невских набережных, но контур имел случайный, незавершенный характер. Чтобы его упорядочить, Александр I использовал ресурсы незастроенных казенных земель. Участок площадью около 5400 м² был выделен частному инвестору (на рис. 2 он очерчен голубой линией), которого обязали выполнить застройку в соответствии с проектом О. Монферрана. «Всемиловнейше пожалованное Его Императорским величеством отставному полковнику Князю Лобанову-Ростовскому место на Исаакиевской площади» надлежало освоить в короткий срок: «по приложенным фасадам построить каменный дом... вывести и покрыть непременно к ноябрю будущего 1819 года» [14].

К. И. Росси в 1819 году разработал предложение по изменению конфигурации Дворцовой площади, а в 1829 году был утвержден его проект Сената и Синода. Приведем суждение о характере его деятельности, которое имеет дискуссион-

ный характер, при этом описание методики работы над созданием площадей вокруг Адмиралтейства не вызывает сомнений: «К. Росси явился в Петербург в то время, когда главное в его центре уже было застроено, ему оставалось заканчивать многие ансамбли, и тут-то в нем проявилось во всем блеске замечательное качество русской архитектурной школы — ее способность принаравливать к действительной жизни, извлекать из случайных условий выгодные художественные эффекты» [15]. Сразу же отметим, что в прославивших Росси проектах ансамбля Михайловской площади и площади у Александринского театра архитектору не приходилось «принаравливать к действительной жизни» — он получал для своего творчества незастроенные площадки.

В 1820 году была создана Комиссия по устройению против Зимнего дворца правильной площади. Чтобы изменить очертания Дворцовой площади («для приведения оной в правильность»), пришлось выкупать участки и частично сносить дома в районе Мойки, что сказалось на стоимости строительства — сначала в смете было 1 млн 32,5 тыс. руб., затем еще около 3 млн руб. [16]. При возведении Сената и Синода в зоне застройки оказался дом купчихи Кусовниковой. Решение этой проблемы землепользования обошлось

государственной казне в 600 тыс. руб. (для сравнения — на перестройку здания Адмиралтейства было потрачено 2,5 млн руб.) [17].

Строительство здания Главного штаба было завершено к 1829 году, а комплекс Сената и Синода построен в 1829–1834 гг. Не весь контур создаваемых площадей был охвачен постройками (Штаб гвардейского корпуса только рассматривался на эскизах), но в августе 1834 года состоялось торжественное открытие Александрийской колонны, которое обозначило появление выдающегося ансамбля в центре города. Опыт формирования площадей вокруг Адмиралтейства показал влияние изменившихся условий землевладения на реконструкцию сложившейся городской среды. Хотя основная затронутая территория принадлежала казне, но значительными оказались дополнительные расходы на выкуп относительно небольших земельных участков, расположенных по контуру открытого пространства.

Михайловская площадь. В 1816 году по проекту К. И. Росси началось формирование резиденции великого князя Михаила Александровича. Создаваемый архитектурный ансамбль стал единственным в Петербурге, который полностью расположился на пустовавших казенных землях. Вопреки приведенному утверждению [15], здесь зодчему не пришлось «приноравливаться к действительной жизни». Он начинал работу «с нуля», на свободной площадке. К реализации была принята каноническая симметричная композиция, центром которой была четко очерченная прямоугольная представительная площадь, открывавшая вид на главный фасад резиденции (иногда это место называли «площадь Михайловского дворца»). Единственной казенной постройкой была великокняжеская резиденция, а представительный фронт застройки по периметру площади решили сформировать за счет состоятельных частных застройщиков. Землю, которая окружала открытое пространство, разбили на 11 крупных участков по 2300 кв. м и приложили чертежи лицевых фасадов, обязательных к реализации на красной линии. Участки для освоения стали предлагать с 1822 года, но их освоение пошло неравномерно. Возможно, они не были достаточно привлекательны, поскольку ограничивалось функциональное назначение возводимых домов. По эскизу К. И. Росси нижний этаж застройки

должен был решен как открытая аркадная галерея с торговыми помещениями, однако инвестор считал неуместным располагать лавки рядом с дворцом члена императорской семьи. Сказывалось и то, что площадь сначала не имела хорошей связи с оживленным центром — лишь в 1830-е годы по предложению А. Модюи пробили Михайловскую улицу, которая вела к Невскому проспекту [6]. Участки на площади переходили из рук в руки, некоторые были возвращены в казну, а часть из них еще долго стояла за глухими заборами и зарастала травой [18]. Оказалось, что государственно-частная система землепользования, господствовавшая в XVIII веке, потеряла эффективность в реалиях земельного рынка XIX века.

Площадь у Александринского театра. Ансамбль площади Островского, как и ансамбль Стрелки, создавался в два этапа. Отличие в том, что преобразования в квартале возле Фонтанки на Невском проспекте начались как локальное благоустройство: в 1816–1818 гг. по проекту К. И. Росси на северной границе сада, входившего в комплекс Аничкова дворца, были построены два павильона.

Следующий этап строительной активности начался через 10 лет — император Николай I одобрил разработанный К. И. Росси проект градостроительного комплекса, который должен был протянуться на полкилометра по диагонали обширного квартала от Чернышёва моста до Невского проспекта. Этот комплекс уникален для петербургской практики — его основная территория должна была расположиться на уже освоенных горожанами частных участках, и впервые предстояла столь большая коммерческая операция с землей в центре города (рис. 3). Можно полагать, что Николай I учел опыт сооружения здания Синода, когда пришлось покупать дом по спекулятивной цене у купчихи Кусовниковой, и лично активно включился в подготовку необходимой для нового ансамбля площадки. Он давал детальные указания и контролировал действия созданной по его приказу закупочной комиссии, был в курсе переговоров с домовладельцами. Учитывались и размеры участков, и характер расположенных там строений. Подготовительная часть работы продолжалась полгода, и в итоге список приобретаемых участков сократился (в первоначальном было 12 домовладений, оста-

Рис. 3. Характер землепользования при формировании комплекса Театральной улицы и Аничковской площади. Эскиз К. И. Росси, 1827 г. [20]

лось 10). Тем не менее, на покупку земли казне пришлось выделить 950 тыс. руб. Расходы на подготовку площадки в реконструируемом квартале превысили затраты на строительство двух трехэтажных корпусов с торговыми магазинами (будущая улица Зодчего Росси), на что было ассигновано 750 тыс. руб. [19].

Здания на Новой Театральной улице (улице Зодчего Росси) были введены в эксплуатацию в 1834 году, но уже в 1836 году потребовались новые капиталовложения. На первом этаже правительственных зданий были размещены протяженные галереи с торговыми помещениями вдоль них (К. И. Росси использовал прототип здания Двенадцати коллегий). Купцы Гостиного двора были недовольны появившимися конкурентами и обратились с ходатайством к императору. Николай I, который не допустил устройства лавок и галерей на Михайловской площади, принял решение незамедлительно. На Театральной улице пришлось заложить аркады первого этажа. Пострадал облик архитектурного произведения, были ликвидированы магазины, витрины которых тянулись на 400 метров, а вместе с этим и возможность налоговых сборов с торговых точек.

Другими акцентными объектами нового комплекса стали правительственные здания на Чернышёвой площади, Александринский театр и новый корпус Публичной библиотеки. Возведения других объектов в 1830-е годы казна не предусматривала и дополнительных инвестиций не планировала. Перспективы привлече-

ния частных застройщиков были неопределенны. Выявилось расхождение между размахом архитектурно-градостроительного проекта и весьма экономным ресурсным обеспечением его реализации. Именно здесь Росси мог проявить «способность приравниваться к действительной жизни, извлекать из случайных условий выгодные художественные эффекты» [15]. К сожалению, недостатки городского планирования не позволили зодчему проработать концепцию застройки по всему контуру обширных открытых пространств. В итоге, к концу 1830-х годов капитальные постройки лишь локально зафиксировали периметр площади. В этой ситуации пространственная композиция ансамбля воспринималась незавершенной, она распадалась на две части: одна — обращенная к Невскому проспекту Аничковская площадь, другая — доминирующее здание театра с Театральной улицей и частью застройки по периметру Чернышёвой площади (рис. 4).

Заполнение пустовавших участков по контуру площади началось в 1870-е годы и завершилось в 2000-е. В «Петербургской стратегии сохранения культурного наследия» содержится утверждение о том, «что изначальная градостроительная структура сохраняла свою логику, несмотря на быструю смену стилей» [7]. Однако за два века постоянно менялись и эстетические предпочтения инвесторов, и строительные технологии, и нормативы застройки. В итоге появившиеся новации настолько нарушили целостность ансамбля, что их расценивают как проявление «градостроительного вандализма» [5].

Рис. 4. Ансамбль площади у Александринского театра. Фотография 1856 г.

На рис. 5 представлены два ансамбля, сложившиеся в районе Невского проспекта в начале 1830-х годов. Они подобны по композиционно-стилевым характеристикам, но различны по принципам формирования. Развитие комплекса у Михайловского дворца было обеспечено ресурсами пустовавших казенных земель, а создание комплекса у Александринского театра потребовало значительных финансовых затрат не только на строительство, но и на выкуп необходимых земельных участков. Наглядно представлены два этапа градостроительного развития исторического центра Санкт-Петербурга — в 1830-е годы первичное освоение свободных территорий сменилось реконструкцией застроенных площадей. Опыт развития ансамбля у Александринского театра показывает также, как амбициозные устремления заказчика при отсутствии соответствующего ресурсного обеспечения наносят существенный ущерб создаваемой городской среде.

Рис. 5. Ансамбли Невского проспекта. 1828 г. Использован фрагмент плана Шуберта [21]

Николаевский классицизм. Представительность застройки и рынок недвижимости. Роль «носителя верховной власти»

Градостроительное развитие Санкт-Петербурга в конце 1830-х годов, которое нередко связывается с воздействием Николая I на архитектурные процессы, получает неоднозначную оценку. В «Петербургской стратегии сохранения культурного наследия» утверждается, «что изначальная градостроительная структура сохраняла свою логику, несмотря на быструю смену стилей» [7]. Противоположное мнение высказывается в некоторых фундаментальных монографиях:

- «Многим может показаться неуместным и даже прямо вредным такое вмешательство носителя верховной власти во вкусы и намерения частных лиц. В какой степени это может тормозить жизнь и искусство, мы увидим... в эпоху Николая I [6];

- «Его правление ознаменовало собой поворотный момент в истории архитектурно-градостроительной деятельности страны... Прервалась линия развития, начатая Петром I и завершившаяся со смертью Александра I... Без всякого преувеличения можно утверждать: с первых дней прихода к власти император Николай поддерживал, а во многих случаях и сам выступал с инициативами, фактически обозначившими отказ от основополагающих, фундаментальных принципов архитектурно-градостроительной политики, заложенных в первой четверти XVIII столетия» [22].

Действительно, уже в 1827 году Николай I впервые продемонстрировал совершенно новый подход к архитектуре Санкт-Петербурга. По его указанию на западном фасаде Зимнего дворца были устроены прагматические «камерные» балконы перед апартаментами августейшей семьи. Возможное влияние таких конструкций на архитектурный образ барочного здания Николаем I не рассматривалось. Отмечают, что размышления императора были связаны только со стоимостью этой конструкции, а художественно-стилевые аспекты его не интересовали².

Полное безразличие к архитектуре и пренебрежение им традиционной для государей забо-

² «Оба балкона в “дешевом” варианте должны были обойтись в 13 600 руб. Изначально Николая I эта сумма впечатлила... Однако позже, видимо, поприивыкнув к заявленным суммам, император разрешил строительство балконов» [23].

той о возвеличивании российской столицы объясняют особенностями воспитания и образования: «Поскольку цесаревичем считался старший сын Александр, а его преемником Константин, младших братьев Николая и Михаила не готовили на престол и на их образование в этом плане не обращали особого внимания. Они воспитывались как великие князья, предназначенные к военной службе»³.

Однако надо учитывать, что немалое время после обретения трона Николай I последовательно придерживался той же стратегической линии в градостроительстве, что и его предшественники. В 1825–1840 годы продолжилось развитие системы площадей вокруг Адмиралтейства и Манежной площади, был реализован ансамбль у Александринского театра (табл. 1). Как и при Александре I, это было «строительство парадное, широкое, грандиозное...». Очевидно, что сохраняла силу установка на представительность столичного города.

³ Николай I и его время. URL: http://www.historichka.ru/works/niko_1/ (дата обращения: 09. 05.2020).

Существует мнение, что перелом в стратегии развития Санкт-Петербурга следует объяснять изменением эстетических предпочтений: «Первые годы нового царствования не вносят почти никаких перемен в классический архитектурный стиль предшествующей эпохи, и по-прежнему воздвигаются здания, которые должны быть отнесены к классицизму Александровскому. Поворот начинается с того момента, когда на настроении зодчих стало сказываться влияние романтизма — течения, начавшегося, как всегда, в кругах литературных и от них перебросившегося в область живописи, архитектуры и скульптуры» [6].

Решающую роль в этом повороте сыграл «носитель верховной власти» Николай I, который, как было уже сказано, не придавал особого значения эстетике архитектуры, при этом следует учесть и другие особенности ситуации конца 1830-х годов. Несомненную озабоченность императора вызывали финансовые аспекты градостроительной деятельности в условиях реконструкции сложившейся среды. Был исчерпан казавшийся безграничным ресурс свободных зе-

Таблица 1

Динамика развития системы ансамблей в центре Санкт-Петербурга

График строительства объектов								
Наименование объектов	Даты							
	1800		1810		1820		1830	
Театральная площадь	■							
Биржевая площадь		■						
Коллежская площадь						■		
Дом Лобанова-Ростовского				■				
Главный штаб					■			
Сенат и Синод							■	
Александринская колонна							■	
Михайловский дворец					■			
Михайловская площадь					■			
Михайловская улица							■	
Павильоны Аничкова дворца				■				
Театральная улица							■	
Александринский театр							■	
Публичная библиотека							■	
Министерство на Чернышёвой площади							■	

мель, приходилось вкладывать дополнительные деньги в покупку застроенных участков. Опыт Михайловской и Аничковой площадей показал, что на прежних условиях сложно привлекать частных инвесторов для формирования ансамблей, задуманных «верховой властью».

В это время население Санкт-Петербурга приближается к полумиллиону. Бурно развивается городская застройка, влияние рынка недвижимости все сильнее сказывается на параметрах участков и кварталов. Стилиевые соображения уходят на задний план^{4,5,6}. В этих условиях Николаю I все труднее обеспечивать представительность растущего большого города. Решением проблем должны были стать его указы начала 1840-х годов. Иногда их роль видят в желании преодолеть монотонность классицизма, в стремлении к новой стилистике; выделяют разрешение «расписывать обывательские дома снаружи разноцветными красками» [3]. Однако они стали документами, «фактически обозначившими отказ от основополагающих, фундаментальных принципов архитектурно-градостроительной политики, заложенных в первой четверти XVIII столетия» [22]: император понизил роль «носителя верховной власти» в определении стратегии развития города и в решении оперативных вопросов его застройки, ликвидировал Комитет строений и гидравлических работ⁷. Можно

⁴ 1830-е годы: «постройка новых зданий в Петербурге производится с быстротою почти невероятною... Едва только положат фундамент, как через пять месяцев делается уже огромный каменный дом, в три и более этажей... Торговля домами приносит здесь большие выгоды» [24].

⁵ 1833 г., Ф. В. Булгарин: «Ни в одном городе в мире не строят так скоро и так много зданий ежегодно и непрерывно, как в Петербурге. Особенно в последние десять лет почти целые части города (превышающие объемом целые провинциальные города) вновь выстроились. Из частных людей строятся почти исключительно одни купцы или спекуляторы из других сословий. Сии хозяева домов стараются строить и перестраивать как возможно скорее, дешевле, мало думая о красе фасада и прочности здания, а только рассчитывают доход, и еще на плане распределяют целый объем здания на квартиры, часто даже забывая при расчислении о собственном помещении. Первая мысль строителя: о выгодном помещении лавки, магазина, средних квартир, и о распределении бельэтажа на несколько квартир, окнами на улицу, то есть, первая мысль, чтоб из массы, спянных известью кирпичей, добыть как возможно более денег; о потомстве, о красоте здания — ни полмысли!» [25].

⁶ В 1836 г. сборник «Статистические сведения о Петербурге» отмечал, что доходные дома или растут в вышину, или расширяются внутри своих дворов, которые от этого «большею частью тесны, не всегда доступны свежему воздуху и не вполне освещаемы» [26].

⁷ История комитета. Комитет по градостроительству. URL: <http://kgainfo.spb.ru/about/regulations/history/> (дата обращения: 08.08.2020)

утверждать, что произошла локализация установок на представительность архитектурного образа Санкт-Петербурга. 140 лет она охватывала всю городскую среду столицы (хотя реально, с учетом ресурсных возможностей, определяла развитие центра). С 1840-х годов внимание сосредоточено на резиденциях императорской семьи.

Наиболее известным из постановлений того времени считается указ 1844 года об ограничении высоты построек в Санкт-Петербурге [27]. Опыт регулирования высоты городских зданий в Европе свидетельствует об учете класса улиц и пожароопасности построек⁸. В Санкт-Петербурге в 1765 г., когда даже в центре доминировали 1–2-этажные здания, Комиссия строений рекомендовала увеличить высоту застройки на набережных до 10 сажен (примерно 21,3 м), чтобы «строение по Неве хотя мало соответствовало создаваемому по сей реке каменному берегу» (по [28]). Установка на представительность предполагала повышение высоты зданий, но жилые кварталы к началу XIX века редко преступали уровень 3 этажей. Редкие из общественных зданий (как, например, Академия художеств) выделялись на этом фоне. В 1830-е годы в центре города широко распространяются 4- и даже 5-этажные жилые постройки⁹. Массивные доходные жилые дома начинают доминировать на центральных улицах города, оставляя в тени казенные постройки. Указ 1844 года ограничил допустимую высоту гражданских построек до 11 саженей (23,47 м) [27].

Впервые за 140 лет власть сочла необходимым ограничить уровень представительности внешнего облика частной застройки. Указ напомнил о субординации и ограничил амбиции частных застройщиков: ни одна из обывательских построек не может быть выше карниза императорской резиденции — Зимнего дворца (23,47 м), исключением могут стать только колокольни и купола

⁸ В 1667 г. максимальная высота для деревянных построек в Париже — 15,6 м, для зданий из камня — до 19,5 м. В 1784 г. парламент Парижа ограничил высоту новых зданий 17,54 метрами. В процессе «османизации» Парижа (1850-е годы) все здания на главных улицах строились одинаковой высоты — в 5 этажей (20 м до карниза), а на узких улицах — в 4 этажа.

⁹ Газета «Северная пчела» 29 августа 1840 г. сообщала: «Теперь пошла мода на огромные домища. В прежние времена таких домов не строили в Петербурге, а когда г. Зверков выстроил огромный дом у Кокушкина моста, г. Иохим — в Большой Мещанской, все ходили смотреть эти здания. Теперь везде воздвигаются дома в пять этажей, а на дворе даже в шесть этажей».

церквей. Его можно расценивать как установку на локализацию представительности, сохранение доминирующего статуса императорской резиденции в уплотняющейся городской среде.

Мариинская площадь — может рассматриваться как опыт формирования локального регулярного ансамбля в историческом центре города, обеспечивавшего представительность резиденции дочери Николая I Марии Николаевны. В 1839 году началась перестройка дворца

И. Г. Чернышева на южном берегу Мойки в резиденцию дочери. В 1842 году провели реконструкцию Синего моста, ширину которого довели до 97,3 м при пролете в 29,4 м¹⁰.

В 1847–1853 гг. на северном берегу Мойки на предмостных участках были построены два симметрично расположенных представительных

¹⁰ Прототипом послужил Певческий мост, который имел ширину в 72 м, что обеспечивало удобное продвижение воинских колонн с парадной Дворцовой площади. В 1840 году закончилась его реконструкция. Первым по мосту проехал в экипаже Николай I.

Таблица 2

Специфика формирования градостроительных ансамблей в центре Санкт-Петербурга в первой трети XIX века

Показатель	Перечень ансамблей									
	Театральная площадь	Стрелка		Ансамбль Адмиралтейства				Манежная площадь	Площадь Александринского театра	
		Биржевая площадь	Коллежская площадь	Сенатская площадь	Адмиралтейская площадь	Дворцовая площадь	Мариинская площадь		Аничковская площадь	Зодчего Росси улица и Александринский театр
Ориентировочные размеры территории, га	5	2	7	8	5	5	2	4	2	2
Статус в системе городского каркаса	A	AAA	A	AA	AA	AA	AA	A	AA	A
Основной пользователь	Город	Таможня	Таможня	Правительство	Правительство	Резиденция, правительство	Резиденция, правительство	Резиденция	Город	Правительство
Особенности формирования земельного участка	Казенная земля	Намыв земли на акватории	Казенная земля	Покупка земли — на контуре	Казенная земля	Покупка земли — на контуре	Перекрытие акватории широким мостом	Казенная земля	Покупка земли — значительная	
Объект градостроительных действий	Только акцентное сооружение	Вся территория	Застройка по периферии	Застройка по периферии			Вся территория	Вся территория	Вся территория	
Доля частных инвестиций в формировании контура площади	Максимум	Нет	Нет	Нет	Минимум	Нет	Нет	Максимум	Нет	

здания для Министерства государственных имуществ (арх. Н. Е. Ефимов). В итоге между Большой Морской улицей и Мариинским дворцом сформировалось четко очерченное и открытое в сторону Исаакиевского собора пространство, площадь которого составила примерно 2 га (из них на Синий мост пришлось почти 0,3 га). Перед Мариинским дворцом оформился своеобразный курдонер. Его статусную роль в 1849 году подчеркнули топонимическими средствами, присвоив название Мариинской площади. Относительно небольшие размеры ансамбля отражают стремление к представительности при экономном расходовании территориальных ресурсов.

Заключение. Обобщение основных положений проведенного обзора представлено в табл. 2.

Приведенные показатели выявляют обстоятельства смены модели градостроительного развития в центральной части Санкт-Петербурга — переход от первоначального освоения пустовавших земель к реконструкции сложившейся застройки. Был исчерпан ресурс свободных казенных земель, и для формирования открытых общественных пространств потребовалось приобретать застроенные участки. Административные формы регулирования градостроительных процессов теряли эффективность в условиях крепнущего рынка недвижимости и нуждались в изменениях, что отразилось в указах 1840-х годов.

Вариантами решающих действий в формировании ансамблей петербургского центра были:

- размещение на открытом регулярном пространстве выразительного акцентного сооружения (площадь у Большого Каменного театра);
- упорядочение застройки по контуру открытого пространства (Биржевая площадь, площади вокруг Адмиралтейства);
- строительство комплекса новых сооружений на пустовавших землях (Михайловская площадь) либо на месте застроенных участков (ансамбль Александринского театра).

Библиографический список

1. Соколов И., Горихвостов А. «Аксонметрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг.» де Сент-Илера. СПб.: Крига, 2017. 342 с.
2. Джордж Манро. Петербург в царствование Екатерины Великой. Самый умышленный город. М.: Центрполиграф, 2016. 511 с.
3. Семенов С. В. Этапы формирования пространственной среды Санкт-Петербурга. Ч. 1. Историческое развитие кварталов и их регламентация // Вестник гражданских инженеров. 2006. № 2 (7). С. 15–20.
4. Семенов С. В. Этапы формирования пространственной среды Санкт-Петербурга. Ч. 2. Историческое развитие участков (системы разбивки и застройки участков) и их регламентация // Вестник гражданских инженеров. 2006. № 3 (8). С. 21–26.
5. Лисовский В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб.: АО «Славия», 2004. 416 с.
6. Грабарь И. Э. История русского искусства. Т. III. Архитектура. М.: Издание И. Кнебель, 1910. 599 с.
7. О Петербургской стратегии сохранения культурного наследия. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 1 ноября 2005 года № 1681.
8. Ружжэ В. Л. Цена земли в Санкт-Петербурге (эволюционный подход) // Российская земельная реформа. Земля и собственность. СПб.: Экоград, 1995. С. 176–189.
9. Батюшков К. Н. Прогулка в Академию художеств: Письмо старого московского жителя к приятелю, в деревню его Н. // Опыты в стихах и прозе. М.: Наука, 1977. С. 71–94.
10. Комитет для строений и гидравлических работ. ЦГИА СПб. Фонд 1133.
11. Швидковский Д. В. Великий город Петра Великого // Наше Наследие. 2003. № 66. С. 4–29.
12. Курбатов В. Я. Петербург: Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы. СПб.: Община св. Евгении, 1913. 674 с.
13. Канн П. Я. Стрелка Васильевского острова. Л.: Лениздат, 1973. 144 с.
14. Микишатыев М. Н. История дома со львами // Добкин А. И., Кобак А. В. Невский архив: историко-краеведческий сборник. СПб.: Феникс, 2003. Вып. 6. С. 221–251.
15. Алтатов М. В. Искусство. Книга для чтения по истории живописи, скульптуры, архитектуры. М.: Искусство, 1961. 620 с.
16. Федотова М., Королёв К. Санкт-Петербург: автобиография. М.: Эксмо; СПб.: Мидгард, 2010. 992 с.
17. Столянский П. Н. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. Петроград: Издательское Товарищество «КОЛОСЪ», 1918. 400 с.
18. Веснина В. Н. Сады Невского проспекта. СПб.: Профили, 2008. 204 с.
19. Ефимов А. А. История формирования участка будущего ансамбля площади Островского, улицы зодчего Росси и площади Ломоносова в Санкт-

Петербурге // Вестник ЛГУ им. А. С. Пушкина. 2014. № 3. С. 181–188.

20. Вейнерт Н. В. Улица Зодчего Росси в Ленинграде (бывш. Театральная) // Архитектура СССР. 1935. № 7. С. 44–50.

21. Семенов С. В., Марголис А. Д. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб.: ЗАО «Карта» ЛТД, 2004. 120 с.

22. Кириченко Е. И. Градостроительство России середины XIX – начала XX века. Столицы и провинция. Книга третья / под общ. ред. Кириченко Е. И. М.: Прогресс-Традиция, 2010. 616 с.

23. Зимин И. В. Зимний дворец. Люди и стены. История императорской резиденции, 1762–1917. М.: Центрполиграф, 2012. 480 с.

24. Пушкарёв И. И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской губернии. СПб.: Изданием автора, В типографии Санкт-Петербургского Губернского Правления, 1839. Ч. 1. 554 с.

25. Пискарев П. А., Урлаб Л. Л. Милый старый Петербург. Воспоминания о быте старого Петербурга в начале XX века. СПб.: Гиперион, 2007. 288 с.

26. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л.: Лениздат, 1990. 351 с.

27. Об ограничении постройки в С. Петербурге высоких зданий и надстроек этажей на существующих зданиях // Полное собрание законов Российской империи, собрание второе. СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1845. Т. XIX, отделение первое, 1844. № 18398. С. 752–753.

28. Бунин А. В., Саваренская Т. Ф. История градостроительного искусства. Т. 1. М.: Стройиздат, 1979. 495 с.

References

1. Sokolov I., Gorikhvostov A. *Aksonometricheskii plan Sankt-Peterburga 1765–1773 gg. de Sent-Ilera* [Axonometric Plan of St. Petersburg 1765–1773 by de Saint-Hilaire]. St. Petersburg, Kriga Publ., 2017, 342 p.

2. Dzhordzh Manro. *Peterburg v tsarstvovanie Ekateriny Velikoy. Samiy umyshlenniy gorod* [St. Petersburg in the reign of Catherine the Great. The most deliberate city]. Moscow, Tsentrpoligraf Publ., 2016, 511 p.

3. Sementsov S. V. *Etapy formirovaniya prostranstvennoy sredy Sankt-Peterburga. Ch. 1. Istoricheskoe razvitiye kvartalov i ikh reglamentatsiya* [Stages of formation of the spatial environment of St. Petersburg. Part 1. Historical development of quarters and their regulation]. *Vestnik grazhdanskikh inzhenerov – Bulletin of Civil Engineers*, 2006, no. 2 (7), pp. 15–20.

4. Sementsov S. V. *Etapy formirovaniya prostranstvennoy sredy Sankt-Peterburga. Ch. 2. Istoricheskoe razvitiye uchastkov (sistemy razbivki i zastroyki uchastkov) i ikh reglamentatsiya* [Stages of formation of the spatial environment of St. Petersburg. Part 2. Historical development of land plots (systems of allocation and development of land plots) and their regulation]. *Vestnik grazhdanskikh inzhenerov – Bulletin of Civil Engineers*, 2006, no. 3 (8), pp. 21–26.

5. Lisovskiy V. G. *Arkhitektura Peterburga. Tri veka istorii* [Architecture of St. Petersburg. Three centuries of history]. St. Petersburg, Slaviya Publ., 2004, 416 p.

6. Grabar' I. E. *Istoriya russkogo iskusstva* [History of Russian Art]. Vol. III. *Arkhitektura* [Architecture]. Moscow, I. Knebel' Publ., 1910, 599 p.

7. *Peterburgskoy strategii sokhraneniya kul'turnogo naslediya. Postanovlenie Pravitel'stva Sankt-Peterburga ot 1 noyabrya 2005 goda no. 1681* [On the St. Petersburg Strategy for the Preservation of Cultural Heritage. Resolution of the Government of St. Petersburg no. 1681 of November 1, 2005].

8. Ruzhze V. L. *Tsena zemli v Sankt-Peterburge (evolyutsionniy podkhod)* [The value of land in St. Petersburg (evolution approach)]. *Rossiyskaya zemel'naya reforma. Zemlya i sostvennost'* [In: Russian land reform. Earth and solitude]. St. Petersburg, Ekograd Publ., 1995, pp. 176–189.

9. Batyushkov K. N. *Progulka v Akademiyu khudozhestv: Pis'mo starogo moskovskogo zhitelya k priyateliu, v derevnyu ego N.* [A visit to the Academy of Fine Arts: a letter from an old Moscow resident to a friend living in village N.]. *Opyty v stikhakh i proze* [In: Experiments in verse and prose]. Moscow, Nauka Publ., 1977, pp. 71–94.

10. *Komitet dlya stroeniy i gidravlicheskikh rabot* [Committee for buildings and hydraulic works]. St. Petersburg, TsGIA Publ., Fond 1133.

11. Shvidkovskiy D. V. *Velikiy gorod Petra Velikogo* [The Great City of Peter the Great]. *Nashe Nasledie – Our Heritage*, 2003, no. 66, pp. 4–29.

12. Kurbatov V. Ya. *Peterburg: Khudozhestvenno-istoricheskii ocherk i obzor khudozhestvennogo bogatstva stolitsy* [St. Petersburg. An artistic and historical essay and review of the artistic wealth of the capital]. St. Petersburg, Obshchina sv. Evgenii Publ., 1913, 674 p.

13. Kann P. Ya. *Strelka Vasil'evskogo ostrova*. [The Spit of Vasilievsky Island]. Leningrad, Lenizdat Publ., 1973, 144 p.

14. Mikishat'ev M. N. *Istoriya doma so lvami* [The history of the house with lions]. *Nevskiy arkhiv: istoriko-kraevedcheskiy sbornik* [In: Dobkin A. I., Kobak A. V. Nevsky archive: regional history collection]. St. Petersburg, Feniks Publ., 2003, iss. 6, pp. 221–251.

15. Alpatov M. V. *Iskusstvo. Kniga dlya chteniya po istorii zhivopisi, skulptury, arkitektury* [Art. A book for

reading on the history of painting, sculpture, architecture.]. Moscow, Iskustvo Publ., 1961, 620 p.

16. Fedotova M., Korolyov K. *Sankt-Peterburg: avtobiografiya* [St. Petersburg: autobiography]. Moscow, Eksmo Publ., St. Petersburg, Midgard Publ., 2010, 992 p.

17. Stolpyanskiy P. N. *Kak vznik,osnovalsya i ros Sankt-Piterburkh* [How St. Petersburg was founded and grew]. Petrograd, Tovarishchestvo KOLOS Publ., 1918, 400 p.

18. Vesnina V. N. *Sady Nevskogo prospekta* [The gardens of Nevsky Prospect]. St. Petersburg, Propilei Publ., 2008, 204 p.

19. Efimov A. A. *Istoriya formirovaniya uchastka budushchego ansamblya ploshchadi Ostrovskogo, ulitsy zodchego Rossi i ploshchadi Lomonosova v Sankt-Peterburge* [History of the formation of the site of the future ensemble of Ostrovsky Square, Zodchego Rossi Street and Lomonosov Square in St. Petersburg]. *Vestnik LGU im. A.S. Pushkina – Bulletin of LSU named after A. S. Pushkin*, 2014, no. 3, pp. 181–188.

20. Veynert N. V. *Ulitsa Zodchego Rossi v Leningrade (byvsh. Teatral'naya)* [Zodchego Rossi Street in Leningrad (ex. Theater Street)]. *Arkhitektura SSSR – Architecture of the USSR*, 1935, no. 7, pp. 44–50.

21. Sementsov S. V., Margolis A. D. *Sankt-Peterburg. Plany i karty* [St. Petersburg. plans and maps]. St. Petersburg, Karta Publ., 2004, 120 p.

22. Kirichenko E. I. *Gradostroitel'stvo Rossii serediny KhIKh – nachala KhKh veka. Stolitsy i provintsiya. Kniga tret'ya* [Urban planning of Russia in the middle of the XIX – early XX century. Capitals and provinces. Book three]. Ed. by Kirichenko E. I. Moscow, Progress-Traditsiya Publ., 2010, 616 p.

23. Zimin I. V. *Zimniy dvorets. Lyudi i steny. Istoriya imperatorskoy rezidentsii, 1762–1917* [Winter Palace. People and walls. History of the Imperial Residence, 1762–1917]. Moscow, Tsentrpoligraf Publ., 2012, 480 p.

24. Pushkarev I. I. *Opisanie Sankt-Peterburga i uezdnykh gorodov Sankt-Peterburgskoy gubernii* [Description of St. Petersburg and the cities of the St. Petersburg Governorate]. St. Petersburg, by provision of the author, St. Petersburg Governorate Board Typography Publ., 1839, pt. 1, 554 p.

25. Piskarev P. A., Uralb L. L. *Miliy stariy Peterburg. Vospominaniya o byte starogo Peterburga v nachale XX veka* [Dear old St. Petersburg. Memoirs about the life in old St. Petersburg in the early XX century]. St. Petersburg, Giperion Publ., 2007, 288 p.

26. Punin A. L. *Arkhitektura Peterburga serediny XIX veka* [Architecture of St. Petersburg in the middle of the XIX century]. Leningrad, Lenizdat Publ., 1990, 351 p.

27. *Ob ogranichenii postroyki v S. Peterburge vysokikh zdaniy i nadstroek etazhey na sushchestvuyushchikh zdaniyakh* [On the restriction of construction in St. Petersburg of high buildings and erection of superstructures on existing buildings]. *Polnoe sobranie zakonov Rossiyskoy imperii, sobranie vtoroe* [Complete Collection of Laws of the Russian Empire, second collection]. St. Petersburg, Tipografiya II otdeleniya Sobstvennoy Ego Imperatorskogo Velichestva kantselyarii Publ., 1845, vol. XIX, section one, 1844, no. 18398, pp. 752–753.

28. Bunin A. V., Savarenskaya T. F. *Istoriya gradostroitel'nogo iskusstva* [History of town-planning art]. Vol. 1. Moscow, Stroyizdat Publ., 1979, 495 p.