

## ТЕОРИЯ И ИСТОРИЯ АРХИТЕКТУРЫ

Научная статья

УДК/UDC 711.03(4+470)"16/17"

DOI: 10.24412/1998-4839-2024-2-65-78

**Регламентирование параметров жилой квартальной застройки  
Амстердама, Лондона, Москвы и Санкт-Петербурга  
второй половины XVII – первой четверти XVIII веков****Татьяна Николаевна Гольцева<sup>1</sup>**Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия  
tn.golceva@markhi.ru

**Аннотация.** Статья посвящена проблеме разработки параметров жилой застройки новых районов европейских городов в период перехода от Средневековья к Новому времени. Анализируются размеры элементов структуры города (габариты владений, ширина улиц, высота застройки), использовавшиеся при приведении отдельных частей города в соответствие с новым пониманием красоты как рациональной упорядоченности. Выявляются общие черты и индивидуальные особенности регулярной застройки Амстердама, Лондона и Москвы в конце XVII века и их влияние на формирование градостроительного регламента в российских столицах во время правления Петра I.

**Ключевые слова:** градостроительство, Средневековье, Новое время, Петр I, квартал, владение, принципы регулярности

**Для цитирования:** Гольцева Т.Н. Регламентирование параметров жилой квартальной застройки Амстердама, Лондона, Москвы и Санкт-Петербурга второй половины XVII – первой четверти XVIII веков // Architecture and Modern Information Technologies. 2024. №2(67). С. 65-78. URL: [https://markhi.ru/AMIT/2024/2kvart24/PDF/05\\_goltseva.pdf](https://markhi.ru/AMIT/2024/2kvart24/PDF/05_goltseva.pdf)  
DOI: 10.24412/1998-4839-2024-2-65-78

## ARCHITECTURAL HISTORY AND CRITICISM

Original article

**Regulation of the parameters of residential development in  
Amsterdam, London, Moscow and St. Petersburg in the second half of  
the XVII – first quarter of the XVIII centuries****Tatiana N. Goltseva<sup>1</sup>**Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia  
tn.golceva@markhi.ru

**Abstract.** The article is devoted to the problem of developing the parameters of residential development in new areas of European cities in Early Modern Times. The dimensions of the elements of the city structure (dimensions of ownerships, width of streets, height of buildings) used in bringing some parts of the city in line with the new understanding of beauty as rational orderliness are analyzed. The common features and individual features of the regular development of Amsterdam, London and Moscow at the end of the XVII century and their influence on the formation of urban planning regulations in Russian capitals during the reign of Peter the Great are revealed.

**Keywords:** urban planning, Middle Ages, Modern Times, Peter the Great, quarters, ownerships, principles of regularity

---

<sup>1</sup> © Гольцева Т.Н., 2024

**For citation:** Goltseva T.N. Regulation of the parameters of residential development in Amsterdam, London, Moscow and St. Petersburg in the second half of the XVII – first quarter of the XVIII centuries. *Architecture and Modern Information Technologies*, 2024, no. 2(67), pp. 65-78. Available at: [https://marhi.ru/AMIT/2024/2kvart24/PDF/05\\_goltseva.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2024/2kvart24/PDF/05_goltseva.pdf)  
DOI: 10.24412/1998-4839-2024-2-65-78

В период перехода от Средневековья к Новому времени в структуре европейских городов произошли изменения. На смену преимущественно стихийной застройке пришла система правил, выработка которых заняла длительный период времени. Начало и интенсивность этого процесса в разных странах не совпадали и зависели от многих факторов (культурных, экономических, политических). Обоснованием регулярности в архитектуре служили теоретические рассуждения философов и архитекторов XVII – XVIII веков [7 с.62-68; 8 с.9, 23-24; 11 с.77]. «Прекрасное», понимаемое как геометрически правильное, заранее продуманное, пропорционально выверенное и основанное на «классической» традиции, проявлялось в отдельных городских сооружениях или загородных ансамблях, а, затем, и в перепланировке отдельных частей городов.

Освоение новых территорий, происходившее при расширении средневекового поселения (например, в Амстердаме, Лондоне, Москве) или строительстве нового города на «свободных» землях (Санкт-Петербург), давало большую свободу для эксперимента, но и таило множество опасностей. Перепланировка районов в исторически сформировавшихся городах (Лондоне, Москве) упиралась в юридические отношения собственности на землю и часто осуществлялась в местах, уничтоженных пожарами. Новые требования к застройке иногда могли быть собраны в одном документе. Примером этому могут служить «Акт о восстановлении лондонского Сити» 1666 года и «Инструкция, данная Московской Полицмейстерской Канцелярии» 1722 года<sup>2</sup>. При строительстве Санкт-Петербурга в петровское время отдельные правила были опубликованы в виде Указов. Для застройки Амстердама характерна точная фиксация разметки новых земель города, дающая материал для анализа методов и принципов планировки.

Рассмотрим подробнее некоторые параметры планировки и жилой застройки указанных городов.

В XVII веке Амстердам пережил период, названный Золотым веком. Благодаря выгодному географическому положению и различным политическим событиям, население города в течение столетия значительно выросло<sup>3</sup>. Преимущественно торговому городу был выгоден рост числа жителей и городские власти предпринимали действия по расширению его территории. Многочисленные войны, сопровождавшие историю Голландии, требовали возведения современных городских укреплений. Земли, окружающие Амстердам и находящиеся ниже уровня моря, нуждались в специальных мероприятиях для их осушения. Привлечение богатых предпринимателей вынуждало создавать им определенные условия для комфортного проживания, невозможные в средневековом городе. Увеличение товарооборота было затруднительно без создания новых дорог и каналов. Все это заставляло местные власти разрабатывать проекты, организовывать и контролировать строительную деятельность в городе. Для одного из расширений Амстердама, начатого в 1663 году, был заранее продуман план освоения новой территории, который касался не только системы улиц, каналов, общественных сооружений и пространств, но и порядка деления городской земли и механизма распределения ее между жителями. Городские власти были организаторами проектных и строительных работ по преобразованию ландшафта новой территории, аукционов по

<sup>2</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т VI, с.798. (Полное собрание законов Российской империи. - СПб. : Тип. 2-го Отд-ния Собств. Е.И.В. канцелярии, 1830).

<sup>3</sup> С 30 тыс. жителей в 1585 до 220 тыс. в 1680 [13].

продаже участков. По словам современного голландского исследователя Я.Э. Абрахамса [12], на смену бессистемной урбанизации пришли порядок и планирование. В документах того времени в качестве мотивов деятельности по планированию города упоминаются «благо города», получение прибыли и красота. Активное привлечение архитекторов с самых ранних этапов разработки проекта, позволило создать функционально продуманный художественный ансамбль, основанный на принципах регулярности, изложенных в теоретических трактатах<sup>4</sup> и выработанных в процессе архитектурной практики.

Основные элементы такого планирования можно выявить, анализируя различные чертежи, которые были изготовлены для выставления участков на аукцион. Выполненные в масштабе изображения кварталов сопровождалось подписями длин сторон владений, указанными в амстердамских вутах<sup>5</sup>. Основными транспортными путями новой части Амстердама были каналы. Они служили продолжением системы радиальных и окружных каналов. Ширина каналов зависела от их предназначения, главными и самыми широкими считались Сингел (Singel), Херенграхт (Herengracht), Кейзерсграхт (Keizersgracht) и Принсенграхт (Prinsengracht), расположенные полукольцом вокруг старой части города. Набережные Херенграхта и Кейзерсграхта, вдоль которых располагались владения элиты, имели ширину 10-14 м<sup>6</sup>. Вдоль менее важных каналов были проложены набережные, ширина которых могла варьироваться от 3,5 до 7 м. Каналы были функционально связаны с системой сухопутных улиц. Ширина улиц также зависела от их значения и была зафиксирована в основном плане города. На приведенном на чертеже (рис. 1) изображены улицы шириной от 9 до 14 м, то есть их размеры соответствовали размерам набережных основных каналов.

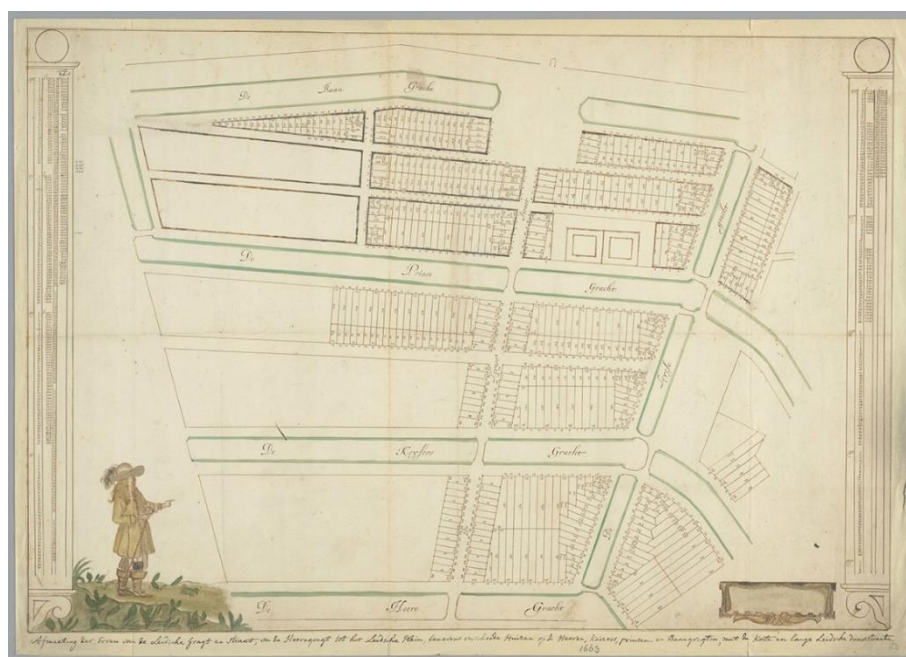


Рис. 1. План деления на участки новых кварталов между каналами Херенграхт и Баанграхт, Лейдсеграхт и Лейдсестрат. 1663 г.

<sup>4</sup> Д. Сталпарт был хорошо знаком с трактатами Палладио и Скамоцци. Его совместная работа с Я. ван Кампеном над зданием амстердамской ратуши дала ему опыт проектирования и строительства ордерной архитектуры в духе голландского классицизма [12, с.142].

<sup>5</sup> Вут (Voet) – голландская мера длины, аналог фута. Амстердамский вут этого периода составлял 0,28 м.

<sup>6</sup> Набережная реки Амстел также имела ширину 14 м [12, с.143].

Новые кварталы имели прямоугольную или трапециевидную конфигурацию, что во многом облегчало их деление на равные участки. Основными и наиболее престижными владениями считались те, что выходили на большие каналы. Участки часто покупались богатыми владельцами попарно (иногда по 4) для построения более широкого и представительного здания по красной линии. Боковые (радиальные) улицы были предназначены для мелких торговцев и ремесленников. Первые этажи домов были отданы магазинам и мастерским, жилые помещения располагались этажами выше. Геометрическая форма таких владений была разной и, как правило, подчинялась системе разбивки более крупных участков. Наиболее дорогими и плотно застроенными владениями второстепенных улиц были те, что выходили на перекрестки [12, с.180].

По данным Я.Э. Абрахамса в 1663 году для выработки оптимальных размеров деления на участки, архитектор Д. Сталпарт (Daniel Stalpaert) проанализировал размеры различных владений в других частях города<sup>7</sup>. Учитывая предложения Сталпарт, городскими властями были утверждены следующие основные модули: 26 вут (7,3 м) для престижных владений, выходящих к каналам Херенграхт и Кейзерсграхт; 22 вут (6,2 м) для всех остальных [12, с.181]. Сохранившиеся планы показывают, что такие же величины использовались для деления и самых мелких кварталов, находившихся у границы города, где глубина участка могла быть менее ширины. Также существовали владения, чья ширина отличалась от установленных вариантов вследствие нестандартного положения в квартале. Если при делении фронта улицы на владения выделялись два основных размера, то их глубина могла быть разной в зависимости от престижности места в городе. Длинные «сквозные» участки между Херенграхт и Кейзерсграхт простирались вглубь квартала на 180 вут (50 м), соприкасаясь узкой стороной с таким же по размеру владением<sup>8</sup>. Выходившие на Кейзерсграхт с противоположной стороны канала участки, имели меньшую глубину (около 40 м). Примыкавшие к ним владения были обращены к сухопутной улице и имели еще меньшие размеры (7,3x15-18 м)<sup>9</sup>. Таким образом, один из критериев понимания красоты в то время – одинаковый ритм застройки – осуществлялся в каждом конкретном районе. Разнообразие предлагаемых участков достигалось благодаря вариации их глубины.

Процесс освоения новых городских земель по плану 1663 года был построен так, что основные трудоемкие работы осуществлялись поэтапно и за счет города. Кварталы благоустраивались сразу по завершению земляных работ: берега укреплялись и мостились камнем, вдоль каналов высаживались деревья. Часть нового строительства осуществлялась силами «спекулятивных застройщиков»<sup>10</sup>, использующих « типовые » проекты, известны факты договоров жителей о соблюдении одинаковой высоты зданий на некоторых улицах. Все это создавало условия для появления однородной застройки в новых районах Амстердама. Жилые дома ставили вплотную друг к другу, не оставляя места для въездных ворот [12, с.146]. Несмотря на то, что строительство на выкупленных

<sup>7</sup> По мнению Я.Э. Абрахамса, Сталпарт «был не только главным разработчиком плана города, но и проектирующим архитектором, и, поэтому, смог соединить крупномасштабный уровень плана города с уровнем детализации его частей, вплоть до застройки отдельных участков» [12, с.181].

<sup>8</sup> При объединении четырех таких участков могло появиться крупное по меркам Амстердама владение 14,6x100 м. Пример этому показан на фиксационном плане Амстердама Якоба Боша 1681 года.

<sup>9</sup> Строительство системы каналов и дорог продолжалось в течение нескольких лет, последовательно продвигаясь в направлении с запада на восток. За это время вследствие различных политических событий и экономических причин менялся спрос на владения на новой территории города. В зависимости от него менялась и ширина участков, предлагаемых на продажу. Но, глубина владений, габариты кварталов, ширина улиц и каналов продолжали соответствовать первоначальному плану 1663 года. Например, сохранился план, датированный 1672 годом, на котором изображен ряд одинаковых участков, размером 54x94 вут (14,6x26,3 м), по площади соответствующих элитным владениям на Херенграхт.

<sup>10</sup> Спекулятивные застройщики арендовали или покупали участки городской земли для строительства домов с последующей их перепродажей. Количество застраиваемых таким образом владений могло достигать нескольких десятков. Это явление активно развивалось в XVII веке как в Голландии, так и в Англии.

участках не всегда начиналось сразу<sup>11</sup>, периметр квартала закрывался различного вида ограждениями, выделяя четкие регулярные блоки в структуре города.

Эксперимент Амстердама по регулированию застройки города на основании регулярного плана и выработанной стратегии его осуществления продолжался в течение нескольких десятилетий. Войны с Англией и Францией, эпидемия чумы, экономический кризис прерывали его, и в начале XVIII века этот процесс утратил свой темп, но заложенные принципы планировки и в дальнейшем оказывали влияние на градостроительное развитие города.

Аналогичный процесс создания районов с регулярной застройкой происходил в это же время в Лондоне<sup>12</sup>. Органы городского управления и король не имели юридической и финансовой возможности управлять им так, как это происходило в Голландии. В «Акте о перестройке лондонского Сити» 1667 года были выдвинуты требования, связанные в основном с задачей предотвращения распространения пожаров: каменная застройка в Сити, расширение и спрямление улиц [7, с.70]. Но, некоторые требования выражали решимость преобразить облик города в соответствии с новой эстетикой. Высота застройки была поставлена в зависимость от типа улицы: главные улицы должны были быть украшены только 4-х этажными домами высотой более 12 м<sup>13</sup>, средние по размеру улицы 3-х этажными, а в переулках предписывалось строить дома в 2 этажа [7, с.70; 15, с.37]. Выделялся также отдельный тип крупного жилого дома, ставившегося не по красной линии, параметры которого не нормировались, а были оставлены на усмотрение владельца. Планировочная и строительная деятельность в основном осуществлялась владельцами/арендаторами земли или «спекулятивными застройщиками». Но, несомненно, кроме меркантильного интереса в строительстве существовал и эстетический идеал, связанный с идеями палладианства и поддерживаемый элитой общества.

В Лондоне середины XVII столетия не были разработаны общегородские правила, регламентирующие размеры владений. Застройщики самостоятельно определяли шаг деления на участки и их глубину в зависимости от уровня предполагаемых покупателей. Известно, например, что территория вокруг аристократической Блумсбери-сквер была разделена на владения по 24 фута (7,4 м) по улице<sup>14</sup>, что практически соответствовало модулю деления на Херенграхт в Амстердаме. Район Севен Дайлз (рис. 2), застройка которого была предназначена для обеспеченных горожан, был разбит на участки по 15-17 футов (4,7-5,3 м) по фронту улицы. Ширина улиц здесь составляла 40 футов (12,4 м), а высота домов 18-29 футов (6-9 м) [16, с.294-295]. Владения небогатых лондонских торговцев могли быть достаточно узкими – 8-10 футов (2,5-3,1 м) [15, с.41]. При явном стремлении к организации планировки новых районов при помощи кварталов прямоугольной формы, использовались и другие решения, как, например, в Севен Дайлз, где треугольные и трапециевидные с острыми углами массивы застройки составляли основу плана района. Похожие решения (в более общем виде) просматриваются и в планировках Сити, предложенных К. Реном и Дж. Эвелином в 1666 году.

<sup>11</sup> Это видно по фиксационному плану Амстердама Я. Боша 1680-х годов, хранящемся в Городском архиве Амстердама [2, с.56].

<sup>12</sup> Более подробно об этом процессе – в статье автора «Регулирование жилой застройки Амстердама, Лондона и Москвы в XVII веке» [3].

<sup>13</sup> В «Акте ...» 1666 года обозначены высоты этажей «от пола до потолка» для 4-этажного дома: 10 футов – 1 этаж, 10,5 футов – 2 этаж, 9 футов – 3 этаж и 8,5 футов – 4 этаж. В сумме высота помещений четырех этажей составляет 38 футов (около 11,8 м). Если учитывать толщину междуэтажных перекрытий и наличие подвала, то общая высота фасада дома до карниза была, возможно, 13-14 метров.

<sup>14</sup> Земля принадлежала лорду Саутгемпону, который планировал создание здесь аристократического района [15, с.26].

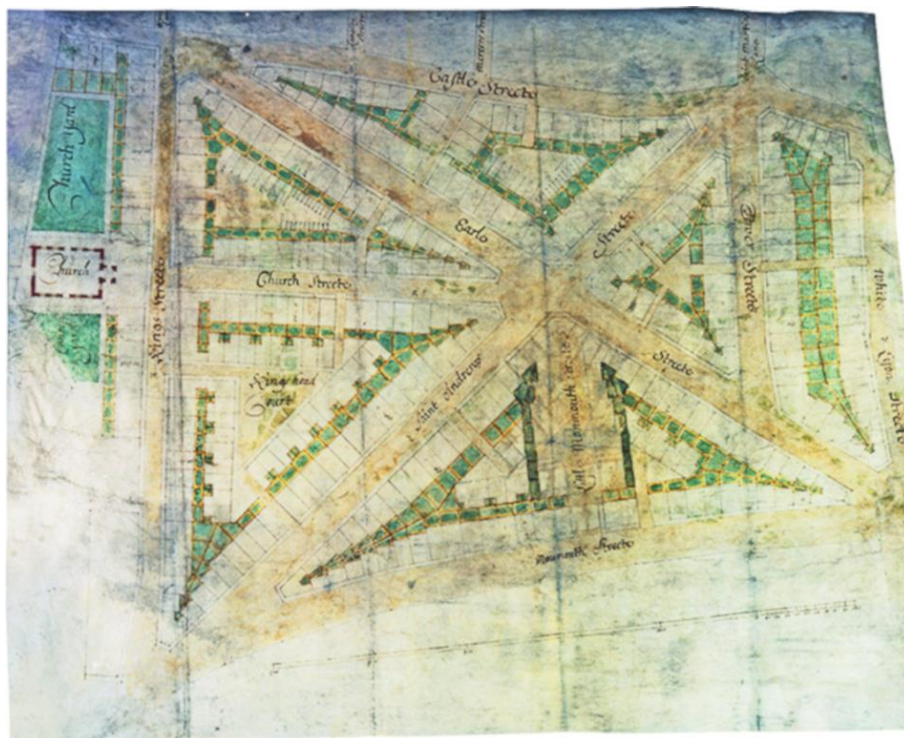


Рис. 2. План района Севен Дайлз в Лондоне. Т.Нил, 1691

В связи с процессом разработки градостроительных норм, большой интерес вызывают неосуществленные проекты перепланировки Сити, появившиеся после Великого Лондонского пожара. Наиболее известны предложения, авторами которых являлись Дж. Эвелин, К. Рен, Р. Хук, Р. Ньюкорт и В. Найт (проект последнего был представлен только в виде описания, остальные сопровождались рукописными схемами [14, с.19]). Общим для всех авторов являлось использование прямых улиц и площадей правильной геометрической формы. Улицы разделялись по своей значимости и должны были иметь определенную ширину. Численные значения этого параметра предлагались разные.

Главные улицы должны были быть шириной 90 футов (около 28 м) по мнению К. Рена и Р. Хука, или 80 футов (около 25 м) по предложению Р. Ньюкорта<sup>15</sup> [7, с.67]. В. Найт предполагал сделать их менее широкими – 60 футов (18,6 м) [14, с.7]. Второстепенные улицы и переулки не должны были быть уже 30 футов (9,3 м), об этом писали Р. Хук, Дж. Эвелин<sup>16</sup>. К. Рен отделял тип обычных улиц в 60 футов (18,6 м) от переулков [7, с.65]. Р. Ньюкорт предлагал ширину 20-24 фута (6,2-7,4 м) для внутренних улиц предлагаемых им блоков-кварталов с церковью в центре<sup>17</sup>. Особое внимание в предложениях уделялось набережным, которые предполагалось сделать свободными от застройки и выделить общим архитектурным оформлением в виде аркад. Р. Ньюкорт определял ширину набережной Темзы в 60 метров<sup>18</sup>, что в несколько раз превышало размеры набережной р. Амстел в Амстердаме, а Р. Хук предлагал прорыть дополнительный канал. Р. Ньюкорт описал новый город как украшенный зданиями одинаковой формы, свободные места в котором занимают деревья, травы и цветы<sup>19</sup>.

<sup>15</sup> См.: Hughson D. London; being an accurate history and description of the British metropolis and its neighbourhood, to thirty miles extent, from an actual perambulation. London, Printed by W. Stratford, for J. Stratford, 1813. P. 246-253.

<sup>16</sup> Там же. P. 247,249.

<sup>17</sup> Там же. P. 253.

<sup>18</sup> Там же. P. 252-253.

<sup>19</sup> Там же. P. 253, 257.

Частично предложения Рена, Ньюкорта, Хука и Эвелина были осуществлены. Идея создания свободной от застройки набережной Темзы была отражена в «Дополнительном акте о восстановлении Лондонского Сити», выпущенном в 1670 году. Размеры этой набережной предполагались более скромные, чем предложил Р. Ньюкорт, близкие к используемым в Амстердаме – 40 футов (12,4 м). Трех- или четырехэтажные дома должны были быть поставлены по красной линии набережной Темзы. Этим же документом предписывалось создание судоходного канала, улицы вдоль которого были бы застроены 3-х этажными зданиями. В результате частичной перепланировки Сити были спрямлены некоторые улицы и расширены существующие. В «Акте...» 1666 года указывалась необходимая ширина для улиц, выходящих к Темзе: 20 футов (6,2 м). Также документ предписывал расширить переулки до 12 футов (3,7 м). Эти значения сопоставимы с теми, которые использовались для второстепенных улиц и набережных в Амстердаме.

Документов, касающихся регулирования размеров жилой застройки и ширины улиц в Москве в середине – второй половине XVII века, сохранилось не много. Среди них есть Указы о выделении участков земли на мало освоенных территориях Москвы. В 1643 году<sup>20</sup> в Земляном городе дворянам отводились владения размером 10 или 20 саж по улице и 30 саж в глубину (около 21х64 м, 43х64 м). При строительстве Новой Немецкой слободы за стенами Земляного города в 1652 году были выделены участки с большим разбросом площади, в основном за счет глубины владения: от 20х40 саж (42,6х85,2 м) до 8х10 саж (17х21,3 м)<sup>21</sup> для мелких чинов<sup>22</sup>. Указ 1678 года<sup>23</sup> определял размеры участков за Земляным городом в соответствии с положением владельца. Например, боярам полагалось владение 50х100 саж (106,5х213 м), дворянам 13х25 саж (27,7х53,3 м) или 7,5х15 саж (16х32 м), подьячим 3х6 саж (6,4х13 м)<sup>24</sup>. В конце документа указывалось, что в Земляном городе размеры владений должны быть в половину меньше.

В 1670 году, по данным П.В. Сытина [10, с.107] при строительстве Мещанской слободы за Земляным городом в среднем выделялось по 100 кв.саж (454 кв.м) на участок, но были и очень маленькие владения: 2,5х7 саж (5,3х15 м). Очевидно, что размеры участков, на которые делились незастроенные территории Москвы были больше, чем в этот период в Амстердаме или Лондоне. Даже при условии покупки 4 и более соседних участков одним владельцем в Амстердаме, московское дворовладение «человека 1 статьи» было крупнее. Но, площади наименьших владений в этих трех городах были близки. Вопрос о том, насколько разбивка новых земель Москвы отвечала принципам регулярности (было ли деление на участки было равномерным, а улицы прямыми), требует дальнейшего исследования<sup>25</sup>. Обращают на себя внимание пропорции предлагаемых участков: в большинстве случаев они варьируются от 1:1,25 до 1:2, что также отличает их от практики длинных и узких владений Лондона и Амстердама.

Петр I, посетивший Амстердам и Лондон в 1697-1698 годах, застал застройку этих городов уже обновленной. В течение более, чем четырех месяцев русский царь «инкогнито» жил в Амстердаме, около 3,5 месяцев – в Лондоне [2, с.55,60]. При известной

<sup>20</sup> Указ от 21 июня 1643 года [Акты исторические, собранные и изданные Археографической комиссией. Т. 3: 1613-1645. Санкт-Петербург: Тип. Экспедиции заготовления государственных бумаг, 1841. №92, XXXVII С.115-116].

<sup>21</sup> Согласно Указу, предполагались следующие шаги деления по улице: 43, 32, 21 и 17 метров.

<sup>22</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. I, №85

<sup>23</sup> «Указ о пространстве земли, которое следует давать под строение дворов в Москве за Земляным городом». [ПСЗРИ 1-е собрание, т.II №722 с.154].

<sup>24</sup> В документе указана широкая сетка размеров «поперечников» (длины по улице), состоящая из 15 элементов, соответствующих разным социальным группам. В этом случае принцип иерархической соподчиненности, очевидно, преобладал над принципом регулярной однородности.

<sup>25</sup> Известно, например, что в Китай-городе в конце XVII века уже применялось деление кварталов на одинаковые по длине участки вдоль прямой улицы и застройка по красной линии (Певческая слобода).

любознательности молодого монарха и его любви к пешим прогулкам, очевидно, что контраст новых и старых районов одних из самых крупных городов Западной Европы не остался им не замеченным. Косвенно это подтверждает градостроительная деятельность Петра, начатая им по возвращению из своего первого заграничного путешествия.

В Москве на Красной площади, были снесены различные постройки (лавки и «шалаш»), издан ряд Указов о мощении улиц камнем и соблюдении их чистоты<sup>26</sup>, о строительстве каменных лавок «под одну кровлю»<sup>27</sup>, о застройке города только каменными или мазанковыми строениями (это требование относилось как к жилым, так и к служебным постройкам)<sup>28</sup>. В 1704 году появился Указ<sup>29</sup> о строительстве жилых домов по красной линии улиц, а не в глубине дворов. В тексте Указа 1712 года<sup>30</sup> есть прямая отсылка к опыту Западной Европы: «...против строений других Европейских Государств строить по улицам и переулкам по линии ...». Несмотря на выдвижение этих требований и появление ряда примеров каменной застройки по новым правилам, основное строительство продолжало осуществляться по традиции.

Многолетняя Северная война, сложность переустройства большого города с многовековой историей и попытка основать новую столицу на берегах Невы, несомненно, отвлекали внимание Петра от преобразований в Первопрестольной. Но, параллельно с выработкой правил застройки Санкт-Петербурга, происходил процесс их применения к частному жилому строительству в Москве. В 1722 году была создана Московская Полицмейстерская канцелярия<sup>31</sup>, в задачи которой входил контроль за соблюдением Указов о строительстве. Первые параграфы «Инструкции, данной Московской Полицмейстерской Канцелярии»<sup>32</sup> касались именно строительной деятельности горожан. В числовых значениях размеры улиц и владений в Москве не были названы, но указана необходимость создать документы («доношения») о ширине улиц и описи существующих строений (в Кремле и Китай-городе) для определения «впредь по улицам какое строение строить». Основным требованием к улицам Москвы была их равномерная ширина, соответствующая заданному значению, предусматривалось создание проезжих набережных. «Фасад» улиц должен был быть сформирован жилыми строениями и ограждениями определенного вида и размера, поставленными по красным линиям и образующими закрытую границу квартала.

Правила застройки для Санкт-Петербурга в первой четверти XVIII века формулировались значительно четче, чем для Москвы. Требования, выраженные в Указах, нередко менялись, но основная направленность на создание благоустроенного регулярного города с прямыми улицами и каналами, равномерно застроенными жилыми домами одинаковой высоты и близкими по стилю очевидна. Архитекторы Д.Трезини, Г.И. Маттарнови, Н.Ф. Гербель, Ж.Б. Леблон и другие разрабатывали планировку города. Сам Петр I принимал непосредственное участие в создании планов отдельных районов северной столицы. В 1720-х годах самые крупные улицы С.-Петербурга имели ширину 10-8 саж (21,3-17м), средние улицы – 7 саж (ок. 15м), малые – 5-4 саж (10,7-8,5м) [4, с.52]. Набережная Невы имела ширину около 15 метров, что практически соответствовало ширине главных набережных Амстердама. Внимание к размерам транспортной сети этого голландского города подтверждается и текстом одного из Указов<sup>33</sup> 1724 года: «все каналы

<sup>26</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. III, №1684.

<sup>27</sup> ПСЗРИ 1-е собрание, Т. III, №1918.

<sup>28</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. IV, №1825.

<sup>29</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. IV, №1963.

<sup>30</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. IV, №2548.

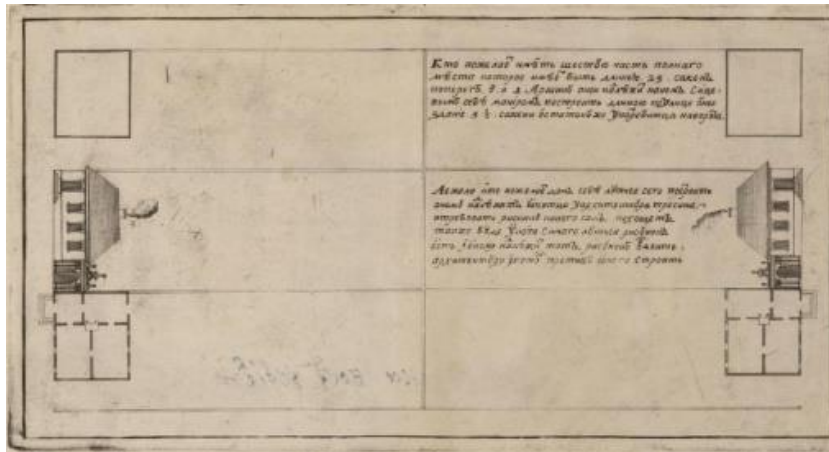
<sup>31</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. VI №3883.

<sup>32</sup> Существует несколько указов, относящихся к 1722 году и касающихся деятельности Полицмейстерской канцелярии. Один из них был опубликован в июле и называется «Инструкция Московскому Обер-Полицеймейстеру Грекову» [ПСЗРИ 1-е собрание Т. VI №4047], другой – в декабре, «Инструкция, данная Московской Полицеймейстерской Канцелярии» [ПСЗРИ 1-е собрание Т. VI №4130]. Тексты обеих инструкций имеют некоторые отличия.

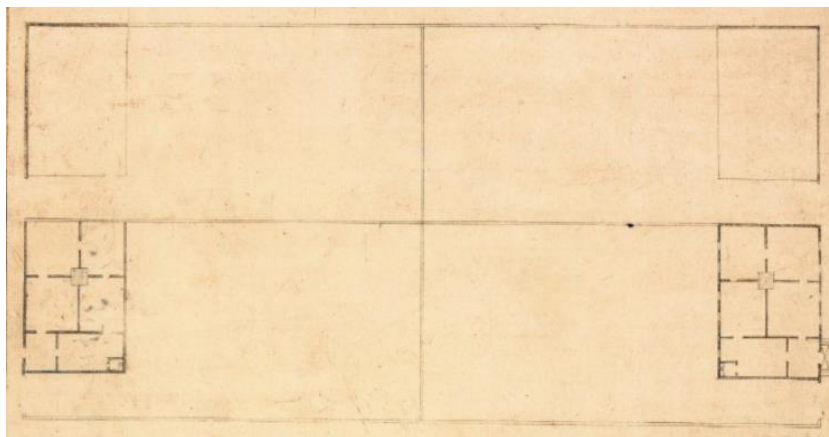
<sup>33</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т. VII №4469.



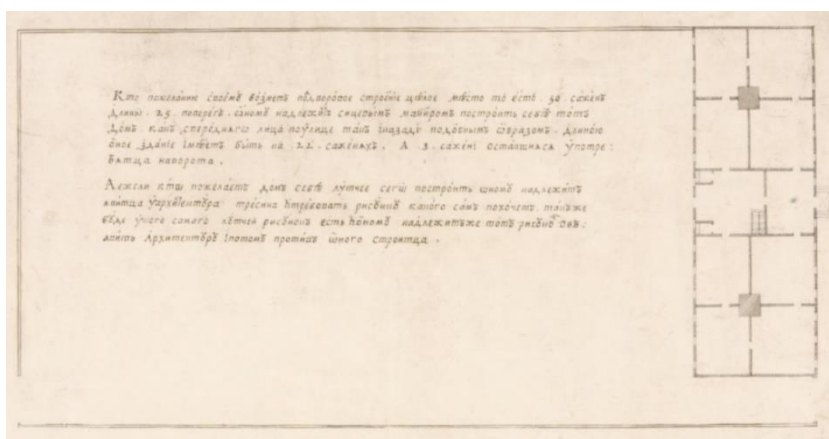
и по бокам их улицы дабы шириною были против Эреграхта (Херенграхта – Т.Г) Амстердамского». Сравнение параметров средних и малых улиц С.-Петербурга действительно показывает их близость амстердамским.



а)



б)



в)

Рис. 3. «Образцовые» чертежи владений в С.-Петербурге. Перв. четв XVIII в. Арх. Д. Трезини: а) проект типового дома в шестую часть полного места. ГЭ; б) и в) проекты типового обывательского дома. ГЭ. Фрагменты

На «Образцовых» чертежах домов, созданных в 1711-1715 годах по проектам Д. Трезини, обозначены размеры участков, на которых должны были располагаться эти здания (рис. 3). Наиболее крупное из этих владений имеет габариты 25x50 саж (53,5x106,5 м). Владения таких размеров, судя по Указу 1678 года, приведенному выше, давались боярам на свободных землях Земляного города Москвы и в несколько раз превышают размеры участков на Херенграхт в Амстердаме. Для небольших одноэтажных домов предполагались владения  $8\frac{1}{3}$  x 25 саж (17,7x52м) или  $12\frac{1}{2}$ x25 саж (26,6x53м), что соответствовало сдвоенному участку на Херенграхт. Вероятно, для такого же типа владений был создан в 1717 году известный «образцовый» фасад дома, приписываемый Леблону<sup>34</sup>. Его ширина, обозначенная на гравюре, соответствовала приблизительно 20 метрам<sup>35</sup>. Именно такими домами, по мнению С.С. Ожегова [6, с.19], была застроена набережная Невы на Васильевском острове. Близкая протяженность владения по улице входила в сетку размеров, утвержденных серией Указов<sup>36</sup> для Васильевского острова, выпущенных в 1719-1721 годах: 5, 6, 7, 8 и 10 саж (10,7м; 12,8м; 14,9м; 17м и 21,3м). Подобный шаг, но меньшую глубину имели слободские владения на Адмиралтейском острове<sup>37</sup>. Как видно из Таблицы 1, предлагаемые для Васильевского острова шаг застройки был значительно больше, чем в Лондоне и Амстердаме конца XVII века. Ж.Б. Леблон в разбивке на владения кварталов С.-Петербурга, предложенной в его проекте 1717 года, использовал шаг, в несколько раз более крупный, чем в Амстердаме и Лондоне, но меньший, чем был предложен Трезини несколькими годами раньше<sup>38</sup>.

Таблица 1. Значения основных параметров застройки Амстердама, Лондона, Москвы и С.-Петербурга во второй половине XVII –первой четверти XVIII веков

	<i>Амстердам 1660-1700 гг.</i>	<i>Лондон 1666-1700 гг.</i>	<i>Москва 1643-1700 гг.</i>	<i>Санкт-Петербург 1703-1725 гг.</i>
<i>Каналы и набережные</i>	1663-1664: Канал 11-10 м Набережные главные 14 – 10 м, второстепенные 7-3,6 м	Каналы*: Р. Хук – 37 м; В. Найт – 9 м Набережная Темзы* (Р. Ньюкорт) 60 м Набережная Темзы (1670 г.) 12,4 м		1715 г., набережная Невы: 14,9 м
<i>Улицы</i>	(Согласно планам) 14-11-9 м	Главные*: 28-25 м Второстепенные*: 18,6-9,3 м Внутренние* (Р. Ньюкорт): 7,4-6,2 м Севен Дайлз: 12,4 м Переулки Сити: Не менее 3,6 м		1720-е гг.: Главные 21,3-17 м Второстепенные 15-11-8,5 м Переулки 6,4 м

<sup>34</sup> Имеется в виду гравюра А.И. Ростовцева «Образцовый фасад здания для постройки на набережной Невы».

<sup>35</sup> На гравюре Ростовцева показана масштабная линейка. В соответствии с ней длина фасада равна 10 единицам. Е.Ю. Станюкович-Денисова упоминает о 10 саженьях, но единичный отрезок разделен на 6 частей, что может говорить об иной системе мер, например, французской. В этом случае длина фасада будет соответствовать не 21, 3 м, а 19,5 м. [С.176]

<sup>36</sup> ПСЗРИ 1-е собрание Т.V №3307, Т.VI №№3538, 3673, 3766

<sup>37</sup> В слободах Адмиралтейского острова размеры владений зависели от положения застройщика и варьировались от 5x10 саж (10,7x21,3 м) до 12x20 саж (25,6x42,6 м) [4, с.22].

<sup>38</sup> Большие участки на главных улицах в проекте Леблona имели ширину 18,4-20,7 м, а малые 9,2-11,5 м [11, с.88].

<i>Шаг разбиения квартала на участки</i>	1663 г: главные улицы 7,3 м второстепенные 6,2 м	<i>р-н Блумсбери:</i> 7,4 м <i>р-н Севен Дайлз:</i> Ок. 5 м <i>Колеман-стрит:</i> 2,5-3,1 м	1752 г.: 43 м; 32 м; 21 м; 17 м 1678 г.: От 107 до 6,4 м	<i>Васильевский о-в</i> 1719-1721 гг. 21,3 м; 17 м; 14,9 м; 12,8 м и 10,7 м
<i>Размеры владений</i>	1663 г: Крупные 7,3 x 50-58 м Средние и мелкие 6,6 x 8-21 м	1690-е гг., <i>Севен Дайлз:</i> 5 x 9-20 м	1643 г.: Крупные 43 x 64 м Средние 21 x 64 м <i>Слободы,</i> 1670 г.: 10,6 x 42,6 м 5,3 x 15 м	1711-1715 гг.: Крупные: 53,5 x 106,5 м Средние: 26,6-17,7 x 52 м <i>Слободы,</i> 1720-е гг.: 25,6x42,6 м 10,7x21,3 м
<i>Пропорции владений</i>	1:1 – 1:8	1:1 – 1:4	В среднем 1:2	В среднем 1:2 – 1:3
<i>Этажность застройки</i>	2-3 этажа с подвалом и чердаком	2-4 этажа с подвалом и чердаком (в зависимости от вида улицы)	С 1688 г: деревянные - не более 2 этажей каменные – ?	Каменные – 2 этажа и более, деревянные и мазанковые – 1 этаж

## \*Проектные предложения

Согласно представлениям современников, в городе Нового времени прямые улицы и каналы должны были иметь определенную ширину, зависящую от их статуса. Фасады улиц должны были быть сформированы каменными зданиями, схожими друг с другом по пропорциям и стилистическому оформлению, но размеры этих домов (ширина, высота, этажность) в каждом городе могли быть разными. При строительстве Санкт-Петербурга были использованы многие приемы, увиденные и воспринятые Петром как некие признаки «нового» города. Разбивка квартала на одинаковые участки подразумевала социальную и имущественную однородность района, квартала и улицы. В строительстве зданий и хозяйственных сооружений отдавалось предпочтение камню и кирпичу, в покрытии кровли – черепице. Кроме регулярного вида жилой застройки к таким приемам, очевидно, относились и мощение улиц камнем, устройство стоков воды, благоустройство набережных, озеленение улиц, освещение фонарями, поддержание чистоты.

Как показывает анализ приведенных в Таблице 1 значений, при схожести общих принципов, лежащих в основе преобразования городской застройки, размеры владений в Санкт-Петербурге изначально закладывались в несколько раз больше, чем было принято в Амстердаме и Лондоне. В этом, вероятно, проявилась московская традиция. Несмотря на стремление использовать прямоугольную форму участков, пропорции владений Северной столицы были менее вытянуты, чем в указанных западноевропейских городах. Вероятно, во многом эти отличия диктовались иным укладом городской жизни россиян. Западноевропейские города, частично воплотившие принципы новой, регулярной архитектуры в своей застройке, послужили образцом для преобразований времен Петра I. В некоторых российских Указах первой четверти XVIII века есть прямые отсылки к тому, что и как построено в городах Западной Европы, в частности в Амстердаме. Но, при этом, «регулярность» Москвы и Санкт-Петербурга имела собственные черты, появившиеся в результате синтеза опыта западноевропейских и русских городов и его творческой переработки.

**Источники иллюстраций**

Рис. 1. Городской архив Амстердама, Коллекция Королевского археологического общества, KOG-AA-3-02-052. URL: <https://archieff.amsterdam/beeldbank/detail/9308c688-3a49-0eda-a85c-a06ae6bd0aae> (дата обращения: 15.08.2023).

Рис. 2. Camden Local Studies and Archives Centre. URL: <https://sevendials.com/history> (дата обращения: 04.04.2024).

Рис. 3 а) ГЭ, ЭРГ-7824. URL: <https://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/04.+engraving/1515851> (дата обращения: 03.02.2024); б) в авторской обработке.

ГЭ, ЭРГ-6748. URL: <https://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/04.+engraving/1515174> (дата обращения: 03.02.2024); в) в авторской обработке.

ГЭ, ЭРГ-7823. URL: <https://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/04.+engraving/1515850> (дата обращения: 03.02.2024).

**Список источников**

1. Белецкая Е.А. «Образцовые» проекты в жилой застройке русских городов XVIII – XIX вв. / Е.А. Белецкая, Н.Л. Крашенинникова, Л.Е. Чернозубова, И.В. Эрн. Москва: Госстройиздат, 1961.
2. Гольцева Т.Н. Застройка городов, увиденных Петром I в его первом заграничном путешествии по гравюрам XVII века) // Искусство петровской эпохи. К 350-летию императора Петра I – основателя Императорской Академии Художеств и Наук. Москва: Российская академия художеств, 2023. С. 52-63. ISBN 978-5-6048493-5-4
3. Гольцева Т.Н. Регулирование жилой застройки Амстердама, Лондона и Москвы в XVII веке // Architecture and Modern Information Technologies. 2023. №3(64). С. 40-54. URL: [https://marhi.ru/AMIT/2023/3kvar23/PDF/03\\_goltseva.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2023/3kvar23/PDF/03_goltseva.pdf) DOI: 10.24412/1998-4839-2023-3-40-54
4. Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. Москва, Ленинград: Издательство Академии наук СССР, 1957.
5. Николаева М.Н. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений – застройка и застройщики. Москва: Прогресс-Традиция, 2014. 1000 с. ISBN 978-5-89826-413-0
6. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. Москва: Стройиздат, 1984. 168 с.
7. Саваренская Т.Ф. Градостроительство Англии XVII –XVIII веков: Город и природа / Т.Ф. Саваренская, Д.О. Швидковский. Москва: Эдиториал УРСС, 2001. 140 с. ISBN 5-8360-0403-X.
8. Саваренская Т.Ф. Градостроительная культура Франции XVII-XVIII веков. Изд.2-е / Т.Ф. Саваренская, Д.О. Швидковский, Л.Н. Кирюшина. Москва: Эдиториал УРСС, 2010. 128 с. ISBN 978-5-354-01293-0
9. Станюкович-Денисова Е.Ю. Образцовые проекты в жилом строительстве Петербурга 1730-1760-х гг.: проблема типологии и модификации // Actual Problems of Theory and History of Art: Collection of articles. Vol. 1. St. Petersburg, NP-Print Publ., 2011.
10. Сытин П.В. История планировки и застройки Москвы. Материалы и исследования. Т.1 (1147-1762). Москва, 1950.
11. Семенцов С.В. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века / С.В. Семенцов, О.А. Красникова, Т.П. Мазур, Т.А. Шрадер. Санкт-Петербург: ООО Туристический и культурный центр ЭКЛЕКТИКА, 2004. 436 с. ISBN 3-902363-02-0

12. Abrahamse J.E. De grote uitleg van Amsterdam: stadsontwikkeling in de zeventiende eeuw (PhD thesis). Universiteit van Amsterdam, 2010.  
URL: <https://hdl.handle.net/11245/1.326517> (дата обращения: 15.03.2023).
13. Abrahamse J.E., Deneweth H., Kosian M., Schmitz E. Gouden kansen? Vastgoedstrategieën van bouwondernemers in de stadsuitleg van Amsterdam in de Gouden eeuw // BULLETIN KNOB. 2015. № 4. P. 229-256. ISSN 0166-0470
14. Jenner M. Print Culture and the Rebuilding of London after the Fire: The Presumptuous Proposals of Valentine Knight // Journal of British Studies, Volume 56, Issue 1, January 2017, pp. 1-26. ISSN 00219371 DOI: <https://doi.org/10.1017/jbr.2016.115> (дата обращения 12.03.2024).
15. Summerson J. Georgian London. New Haven and London: Yale University Press, 2003.
16. Thomas J.H. Thomas Neale, a seventeenth-century projector (Doctoral Thesis). University of Southampton, 1979. URL: <https://eprints.soton.ac.uk/462394/> (дата обращения: 22.03.2024).

## References

1. Beleckaya E.A., Krashennnikova N.L., Chernozubova L.E., Ern I.V. «*Obrazcovye*» *proekty v zhiloj zastrojke russkikh gorodov XVIII – XIX vekov* ["Exemplary" projects in residential development of Russian cities of the XVIII – XIX centuries]. Moscow, 1961.
2. Goltseva T.N. *Zastrojka gorodov, uvidenny`x Petrom I v ego pervom zagrantchnom puteshestvii (po gravyuram XVII veka)*. Iskusstvo petrovskoj e`poxi [The development of cities seen by Peter I in his first foreign trip (based on engravings of the XVII century)]. Moscow, 2023, pp. 52-63.
3. Goltseva T.N. Regulation of residential development in Amsterdam, London and Moscow in the XVII century. Architecture and Modern Information Technologies, 2023, no.3(64), pp. 40–54. Available at: [https://marhi.ru/AMIT/2023/3kvart23/PDF/03\\_goltseva.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2023/3kvart23/PDF/03_goltseva.pdf)  
DOI: 10.24412/1998-4839-2023-3-40-54
4. Luppov S.P. *Istoriya stroitel`stva Peterburga v pervoj chetverti XVIII veka* [The history of the construction of St. Petersburg in the first quarter of the XVIII century]. Leningrad, 1957.
5. Nikolaeva M.N. *Sankt-Peterburg Petra I: istoriya dvorovladenij – zastrojka i zastrojshchiki*. [St. Petersburg of Peter the Great: the history of households – buildings and developers]. Moscow, 2014.
6. Ozhegov S.S. *Tipovoe i povtornoje stroitel`stvo v Rossii v XVIII – XIX vekah*. [Typical and repeated construction in Russia in the XVIII – XIX centuries]. Moscow, 1984, 168 p.
7. Savarenskaia T.F., Shvidkovskii D.O. *Gradostroitel'stvo Anglii XVII – XVIII vekov: Gorod i priroda* [Urban planning in England of the XVII – XVIII centuries: The city and nature]. Moscow, 2001, 140 p.
8. Savarenskaya T.F., Shvidkovskij D.O., Kiryushina L.N. *Gradostroitel`naya kul`tura Francii XVII-XVIII vekov* [Urban planning culture of France of the XVII-XVIII centuries]. Moscow, 2010, 128 p.
9. Stanyukovich-Denisova E. Yu. *Obrazcovye proekty v zhilom stroitel'stve Peterburga 1730–1760-h gg.: problema tipologii i modifikacii* [Exemplary projects in the residential construction of St. Petersburg in the 1730s-1760s: the problem of typology and modification. Actual Problems of Theory and History of Art: Collection of articles. Vol. 1]. St. Petersburg, 2011.

10. Sytin P.V. *Istoriia planirovki i zastroiki Moskvy. Materialy i issledovaniia* [The history of the planning and development of Moscow. Materials and research. Vol.1 (1147-1762)]. Moscow, 1950, 412 p.
11. Semenczov S.V., Krasnikova O.A., Mazur T.P., Shrader T.A. *Sankt-Peterburg na planax i kartax pervoj poloviny` XVIII veka* [St. Petersburg on the plans and maps of the first half of the XVIII century]. St. Petersburg, 2004, 436 p.
12. Abrahamse J.E. De grote uitleg van Amsterdam: stadsontwikkeling in de zeventiende eeuw (PhD thesis). Universiteit van Amsterdam, 2010. Available at: <https://hdl.handle.net/11245/1.326517>
13. Abrahamse J.E., Deneweth H., Kosian M., Schmitz E. Gouden kansen? Vastgoedstrategieën van bouwondernemers in de stadsuitleg van Amsterdam in de Gouden eeuw. BULLETIN KNOB, 2015, no. 4, pp. 229-256. ISSN 0166-0470
14. Jenner M. Print Culture and the Rebuilding of London after the Fire: The Presumptuous Proposals of Valentine Knight. *Journal of British Studies*, Volume 56, Issue 1, January, 2017, pp. 1-26. ISSN 00219371 DOI: <https://doi.org/10.1017/jbr.2016.115>
15. Summerson J. *Georgian London*. New Haven and London, Yale University Press, 2003.
16. Thomas J.H. *Thomas Neale, a seventeenth-century projector* (Doctoral Thesis). University of Southampton, 1979.

## ОБ АВТОРЕ

### Гольцева Татьяна Николаевна

Доцент кафедры Истории архитектуры и градостроительства, Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия  
[tn.golceva@markhi.ru](mailto:tn.golceva@markhi.ru)

## ABOUT THE AUTHOR

### Goltseva Tatiana N.

Assistant Professor of the Department of History of Architecture and Urban Planning, Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia  
[tn.golceva@markhi.ru](mailto:tn.golceva@markhi.ru)

---

Статья поступила в редакцию 15.04.2024; одобрена после рецензирования 24.05.2024; принята к публикации 27.05.2024.