

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Историко-градостроительный анализ изучаемой территории, рассмотренной в системе градостроительного окружения, с учетом ландшафтно-ситуационных, пространственно-планировочных, композиционно-масштабных и ряда других факторов, является научно-методическим обоснованием предлагаемой системы мер, ориентированной на сохранение и реабилитацию исторической среды.

Прогнозирование мероприятий по сохранению ценностных характеристик городской среды, а также ее позитивному развитию в рамках традиционных градостроительных параметров проводится с учетом выявленных базовых элементов последней, устойчивый характер которых определяется логикой исторического развития территории.

Анализ ситуации, сложившейся на территории исследуемого владения и прилегающего к нему района, в контексте градостроительного развития территории свидетельствует с одной стороны о высокой ценности существующей городской среды, с другой – о большом количестве утрат и искажений, произошедших в годы советской власти и требующих восстановления объемно-пространственных характеристик и нейтрализации возникших диссонансов.

На исследуемой территории по адресу ул. Бахрушина, д.11, хорошо сохранился застроечный комплекс доходного владения с фабрикой пер. пол. XIX – нач. XX вв., представленный четырьмя постройками. Границы владения в целом сформировались в кон. XVIII в., красные линии улиц Бахрушина и Б.Татарской были отрегулированы к 1850-м гг.

Ул. Бахрушина, д.11, стр.1.

В 1813-1817 гг. в юго-западном углу владения был выстроен (возможно с использованием части фундамента сгоревшего объема 1806 г.) двухэтажный каменный с мезонином жилой дом, выходящий главным узким фасадом на Лужницкую улицу (ул. Бахрушина), а протяженным боковым – на Проезжий переулок (совр.Б.Татарский), с востока к нему примыкала каменная одноэтажная жилая пристройка (эти строения составляют основной объем современного стр. 1).

В 1842 г. восточная одноэтажная пристройка значилась с мезонином, вместо которого в этом же году она была надстроена вторым каменным жилым этажом (совр.