

УСАДЕБНЫЕ ПАРКИ КАК САМОЦЕННЫЙ ЭЛЕМЕНТ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА



Ринат Аисов
руководитель
информационно-
аналитической
группы ASG

Аннотация: статья рассказывает о работе Инвестиционной группы компаний ASG по выявлению парков, сохранившихся на месте утраченных усадебных комплексов Московской области, рассматривает проблемы сохранения парковых территорий в интересах развития туристско-рекреационных кластеров.

Ключевые слова: парк, объект культурного наследия, охранный кластер, архитектурно-парковый комплекс.

Abstract: The article talks about the investment group of companies ASG work to identify parks, preserved at the site of the lost estate complexes in Moscow region, considering problems of preservation of parkland for development of tourist and recreational cluster.

Keywords: park, an object of cultural heritage, conservation zone, tourism and recreation cluster, architectural and park complex.

В туристско-рекреационных кластерах особое место занимают усадебные парки, являющиеся неотъемлемой частью исторической усадебной среды. Помимо парков, входящих в перечень объектов культурного наследия, тем более относящихся к тому, что именуется национальным достоянием, например парк в усадьбе Высокое Смоленской области, имеются также по-настоящему ценные и уникальные произведения садово-паркового искусства, не включенные в какие-либо реестры. Именно они на настоящий момент наиболее подвержены риску утраты.

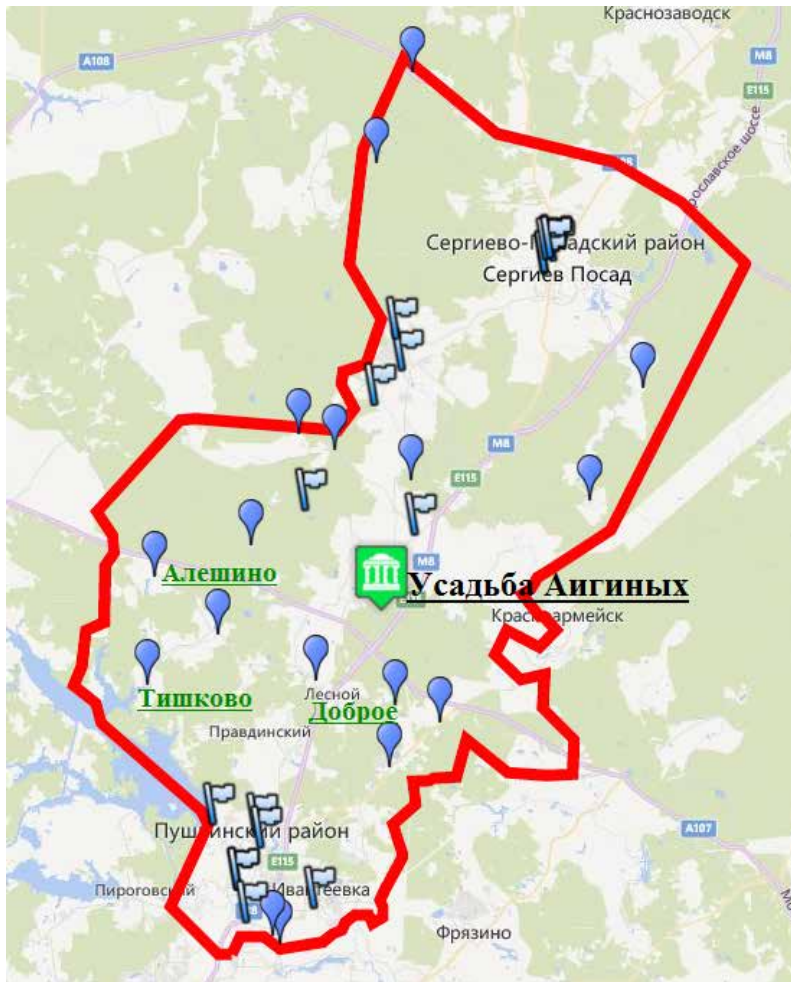
Риск обусловлен тем, что подобного рода загородная среда с красивыми пейзажами, растительностью, иногда водоемом привлекательна для отдыха горожан, более того, в настоящее время сложившийся тренд на покупку загородной недвижимости в экологически благоприятных местах делает земли, прилегающие к паркам, территорией пристального внимания. Отсутствие у таких парков статуса объекта культурного наследия и охранных зон дает возможность предоставления земельных участков под застройку, не исключен также и самозахват парковых территорий, вследствие чего в процессе обустройства своих загородных резиденций их владельцы вырубают исторические деревья и от бывшего парка с его аллеями остается лишь малая часть.

Справедливости ради стоит отметить, что при отсутствии построек связь парка с

утраченным усадебным комплексом не выглядит явной, и в загородной местности при обилии зелени парковые деревья, заросшие прочей растительностью, непрофессионалу трудно обнаружить. Вследствие этого количество уцелевших парковых территорий неуклонно сокращается с каждым годом. А ведь в Московской области в период расцвета усадеб было заложено более 600 приусадебных парков. Конечно, наиболее выдающиеся из них находятся под охраной, но и оставшиеся необходимо изучать и восстанавливать, иначе мы рискуем лишиться этого замечательного наследия.

Парк – один из самых трудно восстановимых элементов усадебного комплекса. Чтобы компенсировать утраты, нужен не один десяток лет, к тому же в некоторых парках присутствовали редкие виды растительности; следовательно, паркам нужно не меньшее внимание, чем тем элементам усадебных комплексов, которые сегодня по закону можно отнести к объектам недвижимости.

Среди вариантов сохранения усадебных парков можно рассмотреть создание государственной программы, которая предусматривала бы механизмы передачи парковых территорий инвестору для восстановления даже в усадьбах без сохранившихся построек с правом обустроить на прилегающих исторических территориях усадебного комплекса утраченные элементы усадебного быта. Данная программа позволила бы активизировать создание благоприятной ту-



Туристско-рекреационный кластер «Усадьба Аигиных»

ристской среды в регионе и сохранить большее число исторических парков.

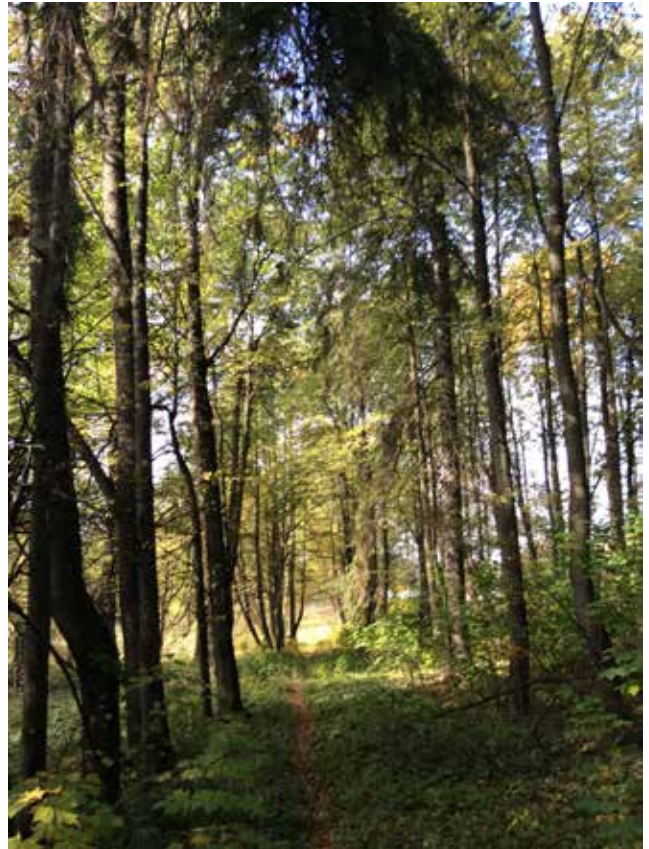
В ходе работы по созданию перечня усадеб Московской области нами выявлялись и те из них, от которых до наших дней дошел лишь парк, который возможно сохранить и включить в туристско-рекреационный кластер региона.

Например, в Пушкинском районе Московской области существуют парки усадеб **Алешино, Доброе, Тишково**. Данные усадебные парки располагаются на территории разрабатываемого туристско-рекреационного кластера «Усадьба Аигиных».

Усадьба **Алешино** была основана сподвижником Петра Первого князем Б.И. Куракиным, в начале XVIII в. на реке Ольшанке был заложен и регулярный липовый парк. В 1765 г. усадьбу посещала императрица Елизавета Петровна. Хотя парк находится в сильно заросшем состоянии, его аллеи из высоких лип вполне различимы и сегодня. С юга и востока парк окружает частная застройка, возникшая, вероятно, на его

утраченной части. Оценив свободную от застройки и земельных участков, находящихся в частной собственности, историческую территорию усадьбы, можно определить зону, в границах которой разместится воссозданный усадебный комплекс. Это территория в 11 гектар, включающая оставшуюся часть парка и пруд

Аллея в парке усадьбы «Алешино»



Парк усадьбы «Алешино»



(территория 1), и 5 гектар, отделенных дорогой (территория 2). При этом, если на территории в 11га будет восстановлен парк и воссозданы некоторые постройки усадьбы, то на участке в 5га могут быть расположены объекты инфраструктуры сферы туризма и гостеприимства.



Вид из парка на пруд «Алёшино»



Липовая аллея в парке усадьбы «Алёшино»

школу-интернат вместе с располагающимся рядом домом отдыха (территория 2). За парком расположен большой пруд, со всех сторон окруженный высокими деревьями.

В целях воссоздания усадебного комплекса в границах, максимально приближенных к историческим, оптимальным решением стало бы объединение частей парка, находящихся на разных земельных участках, а также не размежеванных пока земель, примыкающих к пруду (территория 3). Безусловно, на этом этапе возникнут затруднения, связанные с вопросами землеустройства, и помимо перераспределения земельных участков потребуются изменения правового статуса земель. В конечном итоге это могут быть несколько земельных участков с различными видами разрешенного использования, установленные в соответствии с разработанными функциональными зонами, дабы не распространять ограничения, которые влекут за собой некоторые виды использования, на всю территорию комплекса.

В усадьбе **Доброе (Аксенки)**, основанной во второй половине XVIIIв. тайным советником Ф.И. Кнутовым, сохранились липовый парк из регулярной и пейзажной частей с прудом, длинная въездная аллея из берез и елей.

На части территории парка с въездной аллеей находился ныне разрушенный пионерский лагерь «Горьковец», в этих границах сформирован земельный участок, предназначенный для размещения лагеря (территория 1). Другая часть усадебного парка приходится на территорию заброшенного объекта советских времен, при этом находящаяся на земельном участке с видом разрешенного использования под



Парк усадьбы «Доброе»

Парк усадьбы «Доброе»



Въездная аллея «Доброе»



Пруд усадьбы «Доброе»

го комплекса и развитие территории логично комплексно с прилегающим к парку с севера земельным массивом, расположенным на берегу реки Вязь (территория 2), в настоящее время предполагающим дачное строительство. По-нашему мнению, на исторических территориях предпочтительнее выглядит воссоздание усадебной среды, нежели появление очередного коттеджного поселка.

Усадьба Тишково

Созданный в 1760-1790-х гг. в родовой боярской усадьбе Собакиных архитектурный ансамбль включал комплекс зданий в редком для русской архитектуры псевдоготическом стиле, регулярный парк с аллеями лип, павильонами и сетью каналов с перекинутыми через них мостиками. Парк расположен на высоком склоне в крутой излучине реки Вязь. Усадебные постройки утрачены в 1920-1930-е гг.

Сегодня большая часть сохранившегося парка расположена на земельном участке, относящемся к категории особо охраняемых земель (территория 1), в юго-восточной его части сегодня расположена база отдыха коттеджного типа. Воссоздание усадебно-



Парк усадьбы «Тишково»



Таким образом, в рамках реализации губернаторской программы «Усадьбы Подмосковья» целесообразно сохранять не только дошедшие до нас усадебные комплексы в их архитектурно-парковой целостности, но и парковые территории. Усадебные парки – это исторические свидетельства расцвета усадебной культуры Подмосковья, одновременно они могут стать экологическим каркасом региона, трансформировав прекрасное прошлое в гармоничное настоящее.