

УДК 728.1.011

КАПИТАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЦЕНТРОВ ГОРОДОВ БЕЛАРУСИ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА

Асташенок Л. С., БНТУ, г. Минск

Вторая половина XIX в. – время стремительного роста строительства в городах Беларуси. Застройка уездных городов со второй половины XIX в. находилась в компетенции строительных отделений губернских правлений, но фактически осуществлялась через технико-строительный комитет Министерства внутренних дел Российской империи. Расширялся процесс перераспределения земли из городской собственности в частную. Например, начиная с 1880-х гг. площадь городской территории в Минске, принадлежащая частным лицам, выросла в 5 раз. Центральные кварталы города отличались высокой стоимостью земли, которая постоянно увеличивалась. В Гомеле, к примеру, с 1880-х гг. до середины 90-х гг. XIX в. стоимость участка под постройку дома в центре города выросла в 10 раз. Основными домовладельцами в городах становились купцы, фабриканты, лесоторговцы, промышленники, тратившие значительную часть доходов на приобретение земельной собственности и строительство жилых зданий. В многочисленных капитальных одно–двухэтажных жилых домах предлагалась новая услуга – сдача помещений в аренду. Ею пользовались горожане-дворяне, мелкие чиновники, учителя, врачи, которые не имели собственного жилья. В домах насчитывалось от 2 до 20 квартир, рассчитанных на людей с разным уровнем достатка. Инвестировать средства было выгодно и в строительство многоэтажных доходных домов (3 – 4 этажа), гостиниц. Парадные, уличные фасады их имели красивую архитектурно-художественную отделку. На дворовых же фасадах она практически отсутствовала. Отдельно стоящие частные дома возводили для себя высшие гражданские и военные чины, духовенство. В середине XIX в. стал складываться новый тип жилого дома – особняк делового человека. Такие особняки строили для себя коммерсанты, врачи, архитекторы, имевшие большие доходы. Характерной особенностью зданий был довольно развитый комплекс помещений, предназначенных для работы хозяина и его сотрудников. В создании архитектурного образа жилых домов лидирующая роль принадлежала эклектике. В начале XX в. дома украшались в стиле модерн, который проявился в основном в архитектуре многоэтажных доходных домов.