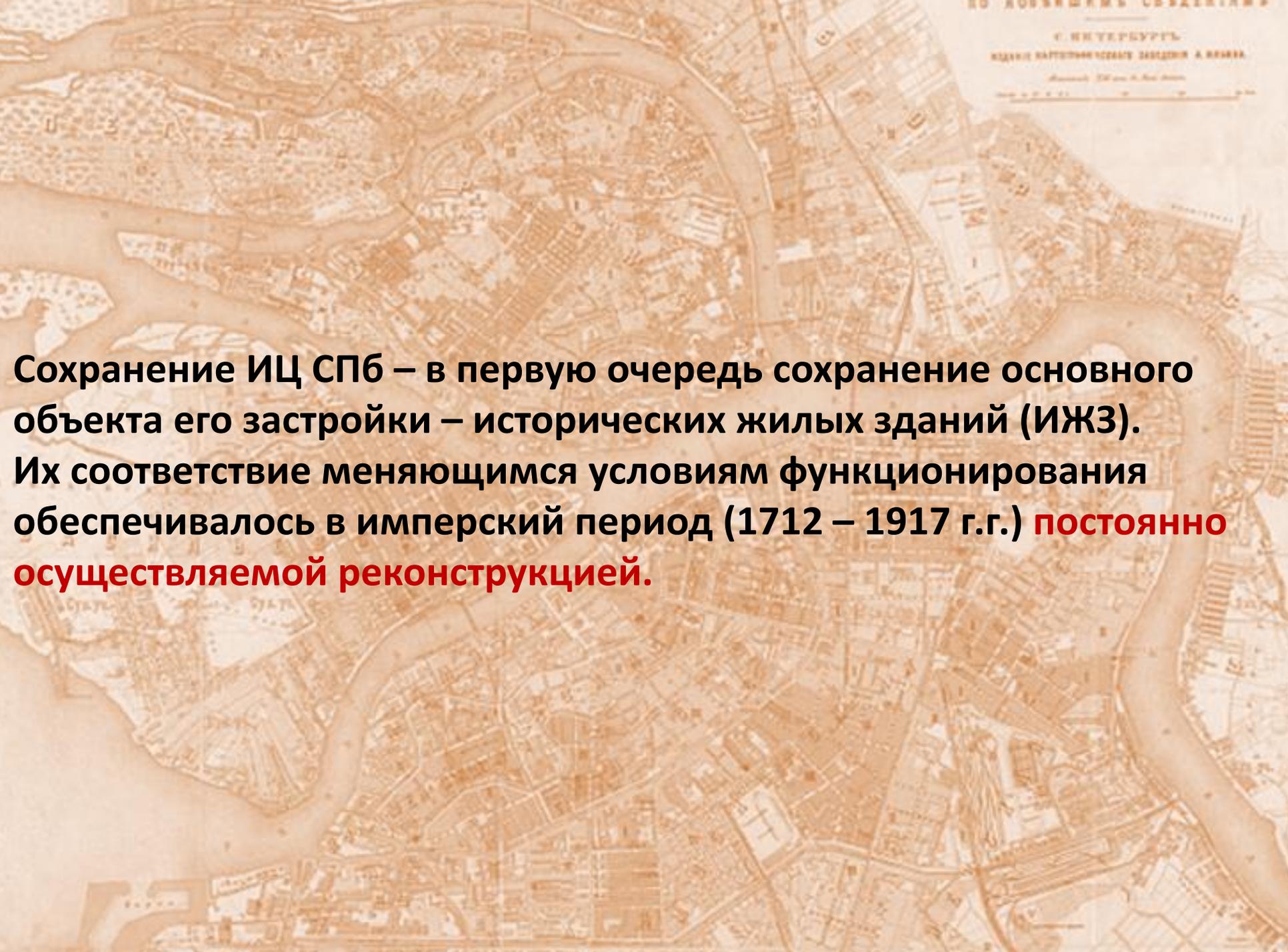


A detailed historical map of Saint-Petersburg, Russia, showing the city's layout, including the Neva River, canals, and numerous buildings. The map is rendered in a sepia or brownish tone. In the top right corner, there is a title in Russian: "С. ПЕТЕРБУРГЪ" and "КАДАСТРЪ ИМПЕРАТОРСКОМУ ГОРОДУ С. ПЕТЕРБУРГУ".

Исторический центр Санкт-Петербурга: проблемы сохранения и развития

**Гл. архитектор ОАО
«ЛенжилНИИпроект»
К.А.Шарлыгина**

Доцент СПб ГАСУ А.Ю.Ананченко

A detailed historical map of Saint-Petersburg, Russia, showing the city's layout along the Neva River. The map is rendered in a sepia or light brown color scheme. In the top right corner, there is a title in Russian: "С. ПЕТЕРБУРГЪ" (Saint-Petersburg) and "КАДАСТРЪ ИМПЕРАТОРСКОМУ ГОСУДАРСТВУ" (Cadastral of the Imperial State). Below the title, there is a scale bar and some smaller text, including the name "И. М. Шубертъ" (I. M. Schubert) and the year "1864". The map shows a dense network of streets, buildings, and the winding Neva River. The text is overlaid on the map in a bold, black font, with the words "ПОСТОЯННО" and "осуществляемой реконструкцией" in red.

Сохранение ИЦ СПб – в первую очередь сохранение основного объекта его застройки – исторических жилых зданий (ИЖЗ). Их соответствие меняющимся условиям функционирования обеспечивалось в имперский период (1712 – 1917 г.г.) **ПОСТОЯННО осуществляемой реконструкцией.**



В позднесоветский период (конец 1950-х – конец 1980-х г.г.) был предпринят первый опыт реконструкции в форме Городской программы.

Деятельность получила название **комплексный капитальный ремонт (ККР)**, в ходе которого выполнялись:

- усиление или замена основных несущих конструкции;
- перепланировка и благоустройство квартир и встроенных нежилых помещений;
- санация и благоустройство внутриквартальных территорий.



ККР осуществлялся с установкой на сохранение облика ИЦ СП; при этом охранение носило активный характер и включало:

- ликвидацию возникших искажений



Мойка, 3.
До реконструкции
и после ликвидации
искажений.

**ККР осуществлялся с установкой на сохранение облика ИЦ СП;
при этом охранение носило активный характер и включало:
- оформление брандмауэров**



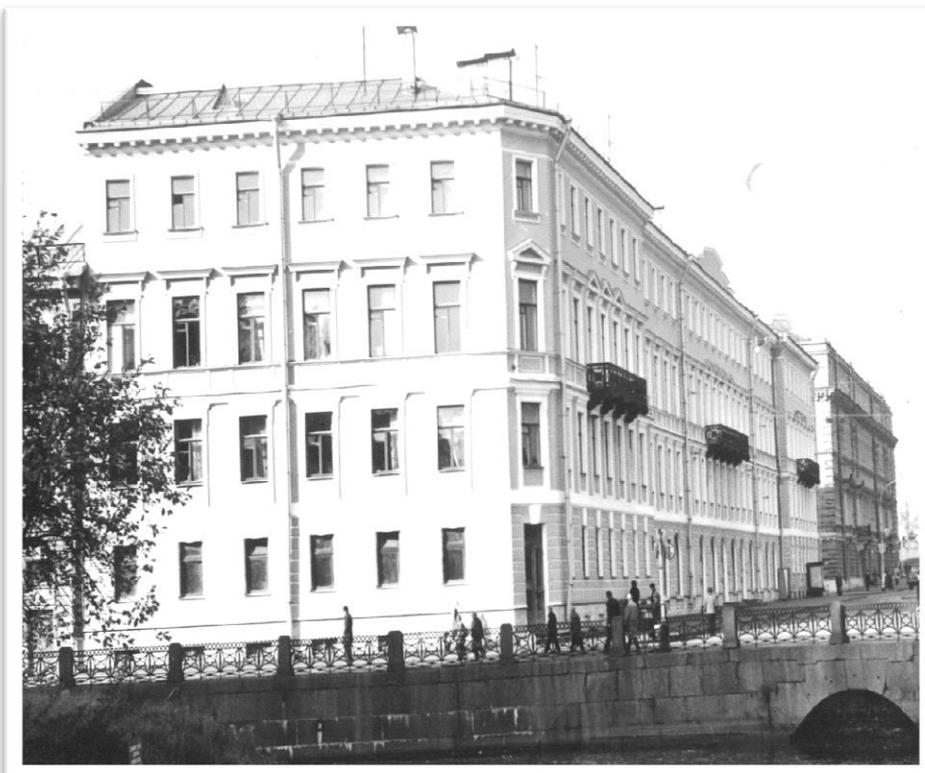
**Московский пр.,31.
Брандмауэрная стена после
реконструкции стала
фасадной.**

**ККР осуществлялся с установкой на сохранение облика ИЦ СП;
при этом охранение носило активный характер и включало:
- градостроительное преобразование отдельных участков
застройки**

**ул. К.Заслонова, 27.
Завершение застройки
при реконструкции**



**ККР осуществлялся с установкой на сохранение облика ИЦ СП;
при этом охранение носило активный характер и включало:
- градостроительное преобразование отдельных участков
застройки**



пл. Труда, 3. Масштаб застройки при реконструкции приведён в соответствие сложившемуся окружению.

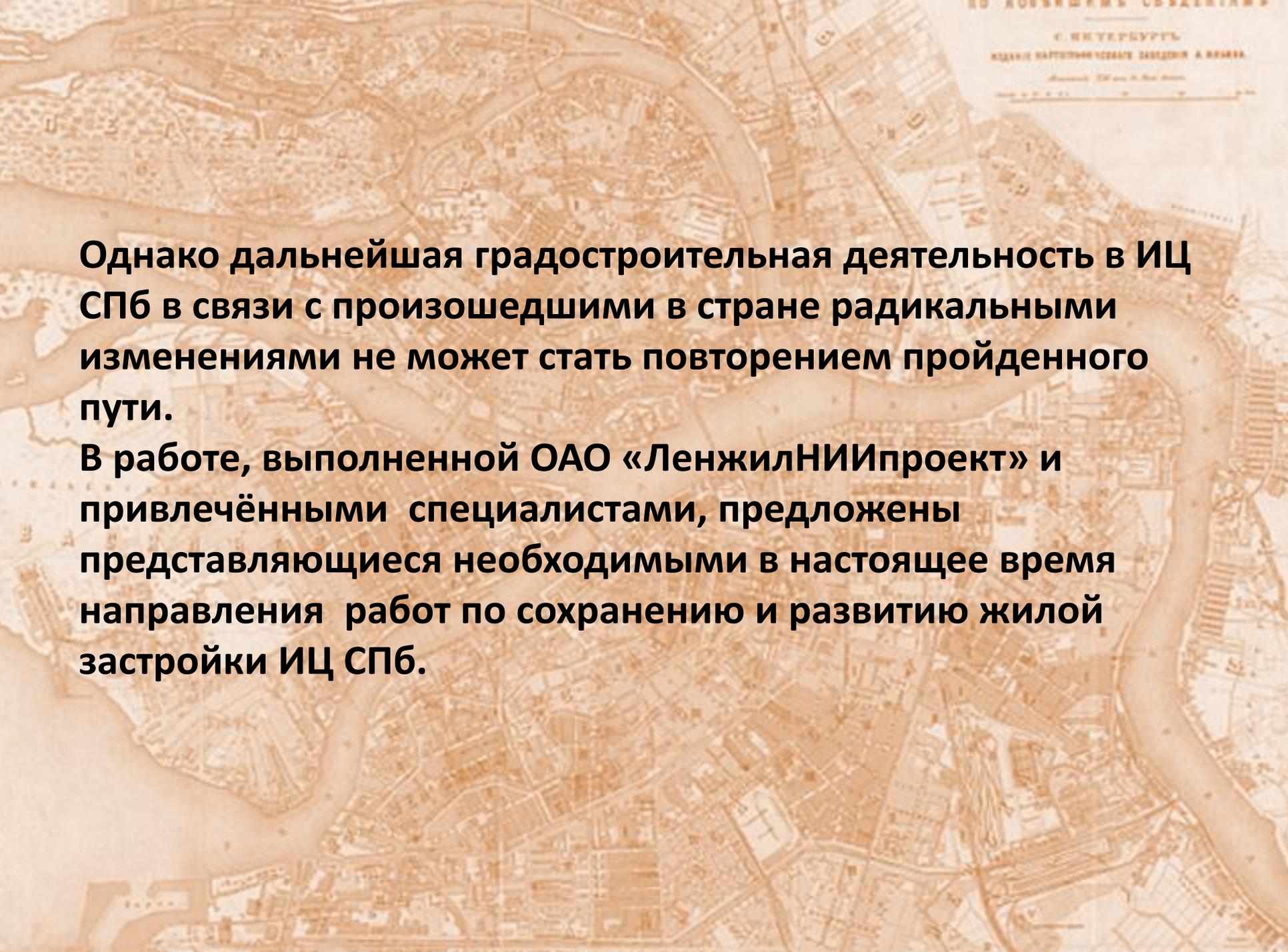
Опыт ККР - а его прошли около 30% ИЖЗ – позволяет, по нашему мнению, утверждать, что «активное сохранение» - допустимый и, более того – естественный путь для основной части ИЦ СПб.

Московский пр. д.46-48

Пер. Макаренко ул. д.13

Жуковского ул. д.4



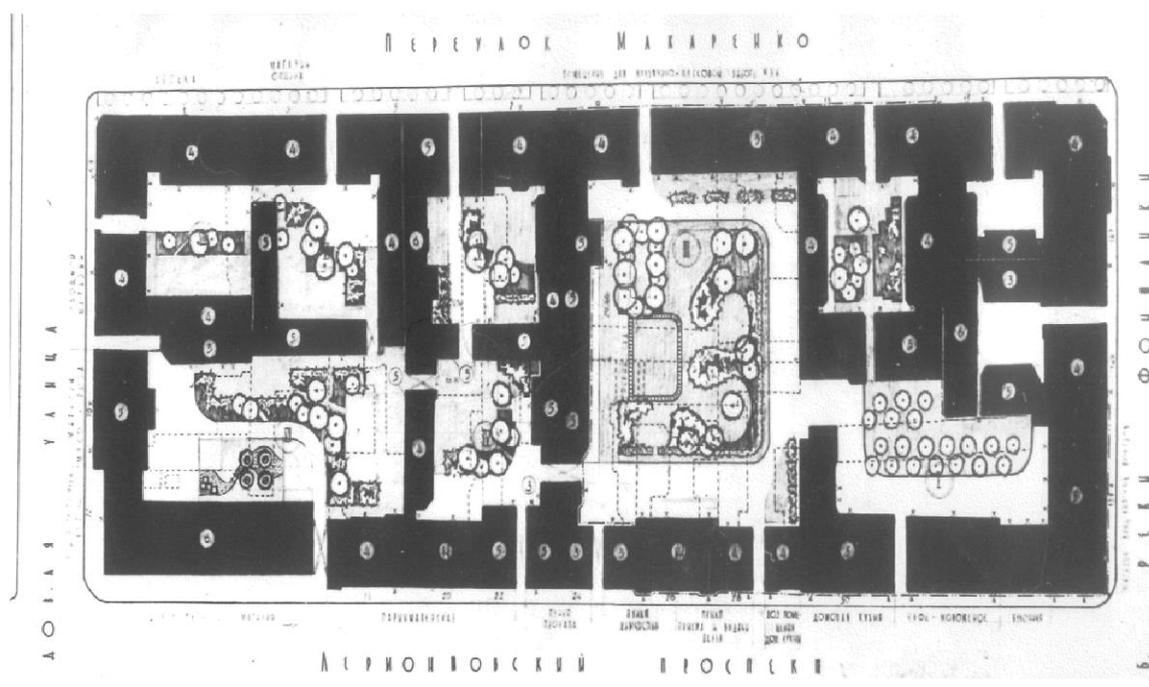
A historical map of Saint Petersburg, Russia, showing the city's layout along the Neva River. The map is rendered in a sepia or light brown color. In the top right corner, there is a title in Russian: "С. ПЕТЕРБУРГЪ" (Saint Petersburg) and "ИЗДАНИЕ ИМПЕРАТОРСКОГО ГЕОГРАФИЧЕСКАГО УЧЕБНАГО ЗАВЕДАВАТЕЛЬСТВА" (Edition of the Imperial Geographical Institute). Below the title, there is a scale bar and the name of the publisher, "Издатель: С. П. Яковлевъ".

Однако дальнейшая градостроительная деятельность в ИЦ СПб в связи с произошедшими в стране радикальными изменениями не может стать повторением пройденного пути.

В работе, выполненной ОАО «ЛенжилНИИпроект» и привлечёнными специалистами, предложены представляющиеся необходимыми в настоящее время направления работ по сохранению и развитию жилой застройки ИЦ СПб.



1. ИЦ СПб не сможет обойтись без наращивания масштабов освоения **подземного пространства**, прежде всего для организации парковки автомашин. Принципиальные возможности решения показаны на пример квартала в Адмиралтейском районе



Квартал 68

Вид автоматизированного паркинга прямоугольной формы



Автоматизированный паркинг круглой формы



Автоматизированный паркинг круглой формы



Центральный двор

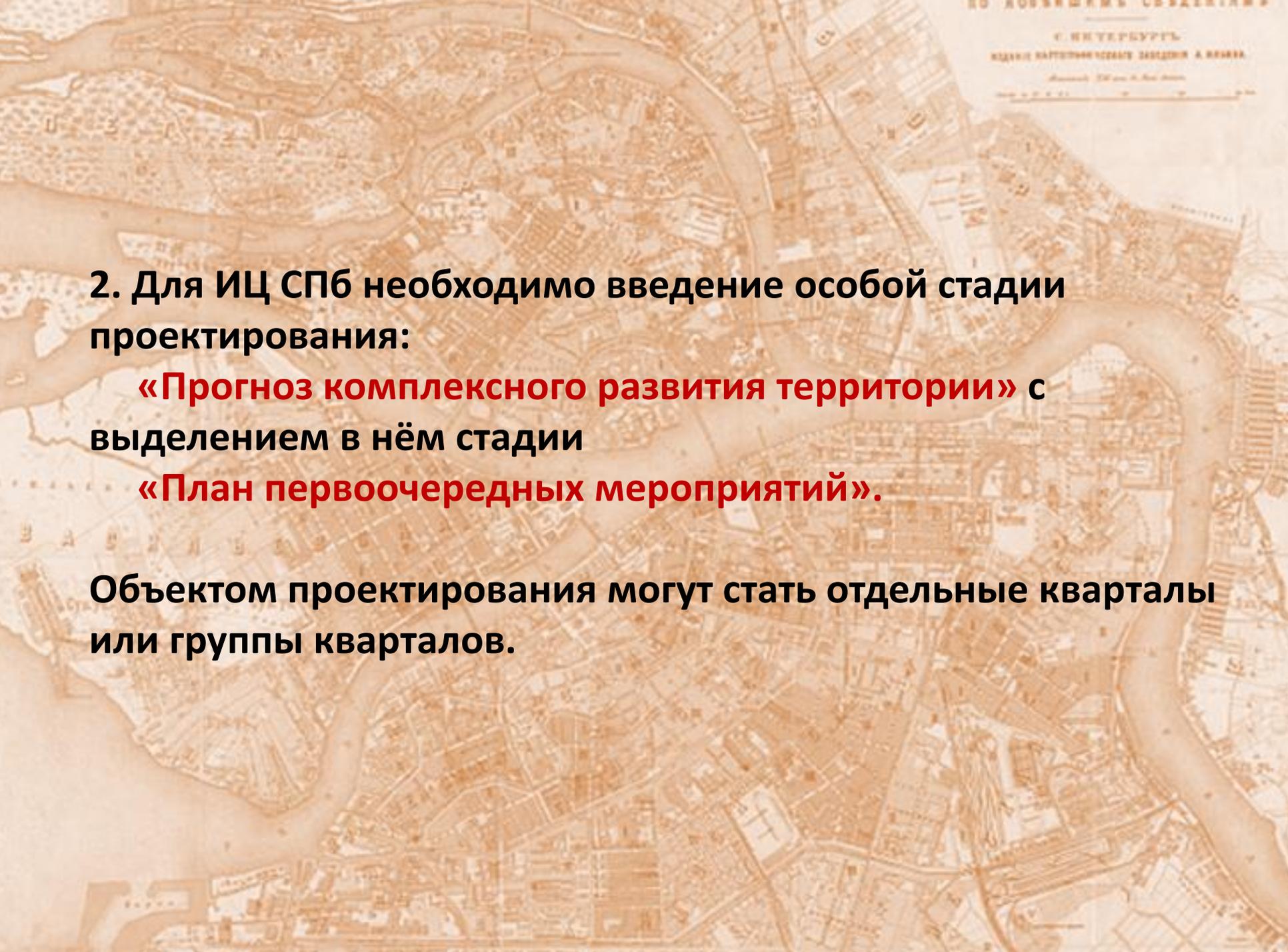


Дворы после ремонта



Дворы после ремонта



A historical map of Saint Petersburg, Russia, showing the city's layout along the Neva River. The map is rendered in a sepia or brownish tone. In the top right corner, there is a title in Russian: "ГОЛОВОУШНОЕ СРЕДСТВО" (Head-on medium), "С. ПЕТЕРБУРГЪ" (St. Petersburg), "КАДАСТРЪ ИМПЕРАТОРСКОМУ ВЪДѢЛЕНІЮ А. КАМЕНА" (Cadastral map for the Imperial Survey of A. Kamenskoy), and "Издание 1840 г." (Edition 1840). A scale bar is visible below the title.

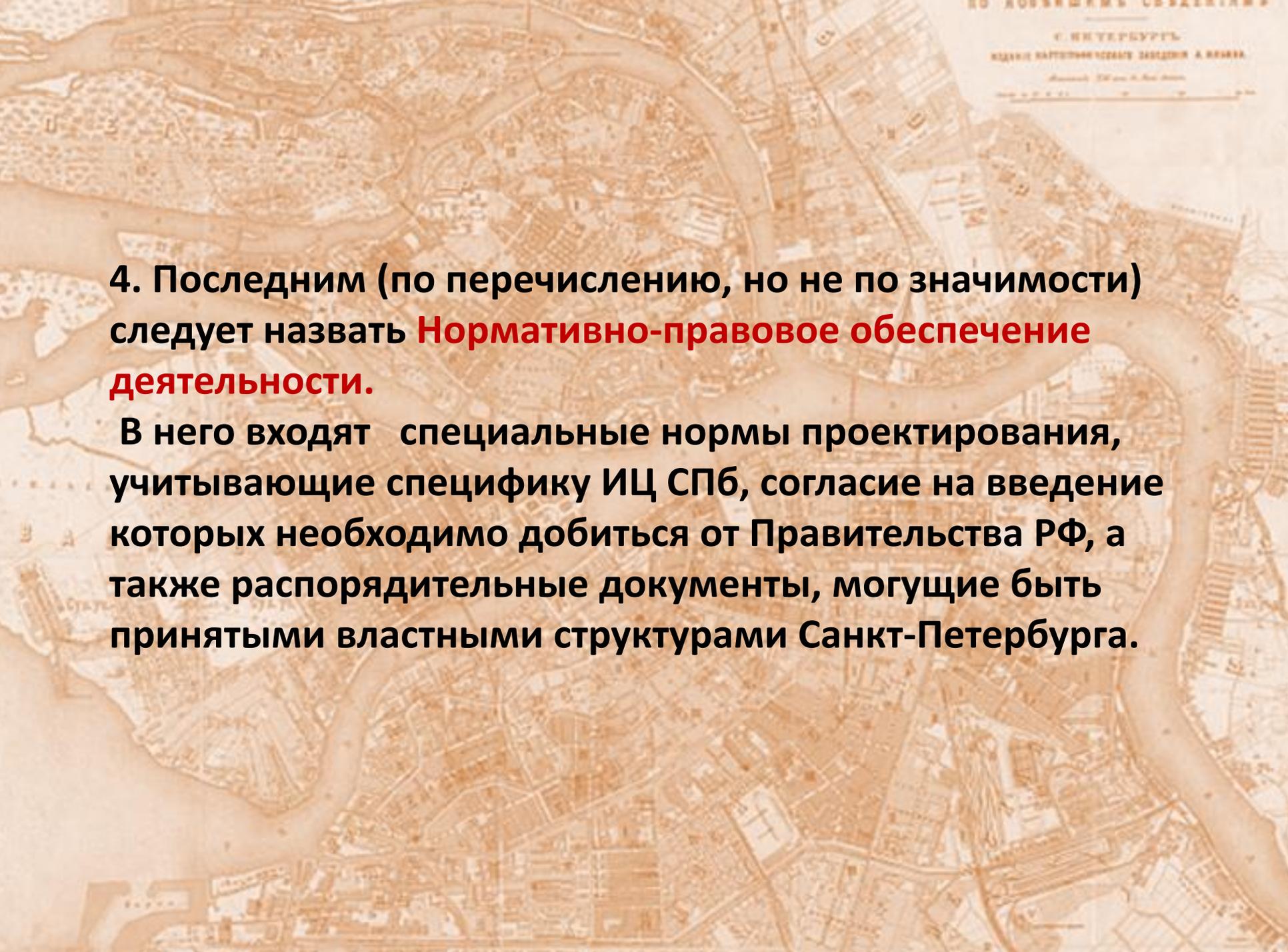
2. Для ИЦ СПб необходимо введение особой стадии проектирования:

«Прогноз комплексного развития территории» с выделением в нём стадии

«План первоочередных мероприятий».

Объектом проектирования могут стать отдельные кварталы или группы кварталов.

3. Эффективность деятельности, в первую очередь - ремонтных работ, напрямую зависит от их технического обеспечения, то есть от выполнения и внедрения **научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок (НИОКР)**. Эта деятельность должна иметь постоянного заказчика и регулярное финансирование.

A historical map of Saint-Petersburg, Russia, showing the city's layout along the Neva River. The map is rendered in a sepia or light brown color. In the top right corner, there is a title in Russian: "С. ПЕТЕРБУРГЪ" (Saint-Petersburg) and "КАДАСТРЪ ИМПЕРАТОРСКОГО ВЪСХОДНАГО ДЕПАРТАМЕНТА" (Cadastral of the Imperial Eastern Department). Below the title, there is a scale bar and some smaller text.

4. Последним (по перечислению, но не по значимости) следует назвать **Нормативно-правовое обеспечение деятельности.**

В него входят специальные нормы проектирования, учитывающие специфику ИЦ СПб, согласие на введение которых необходимо добиться от Правительства РФ, а также распорядительные документы, могущие быть принятыми властными структурами Санкт-Петербурга.

