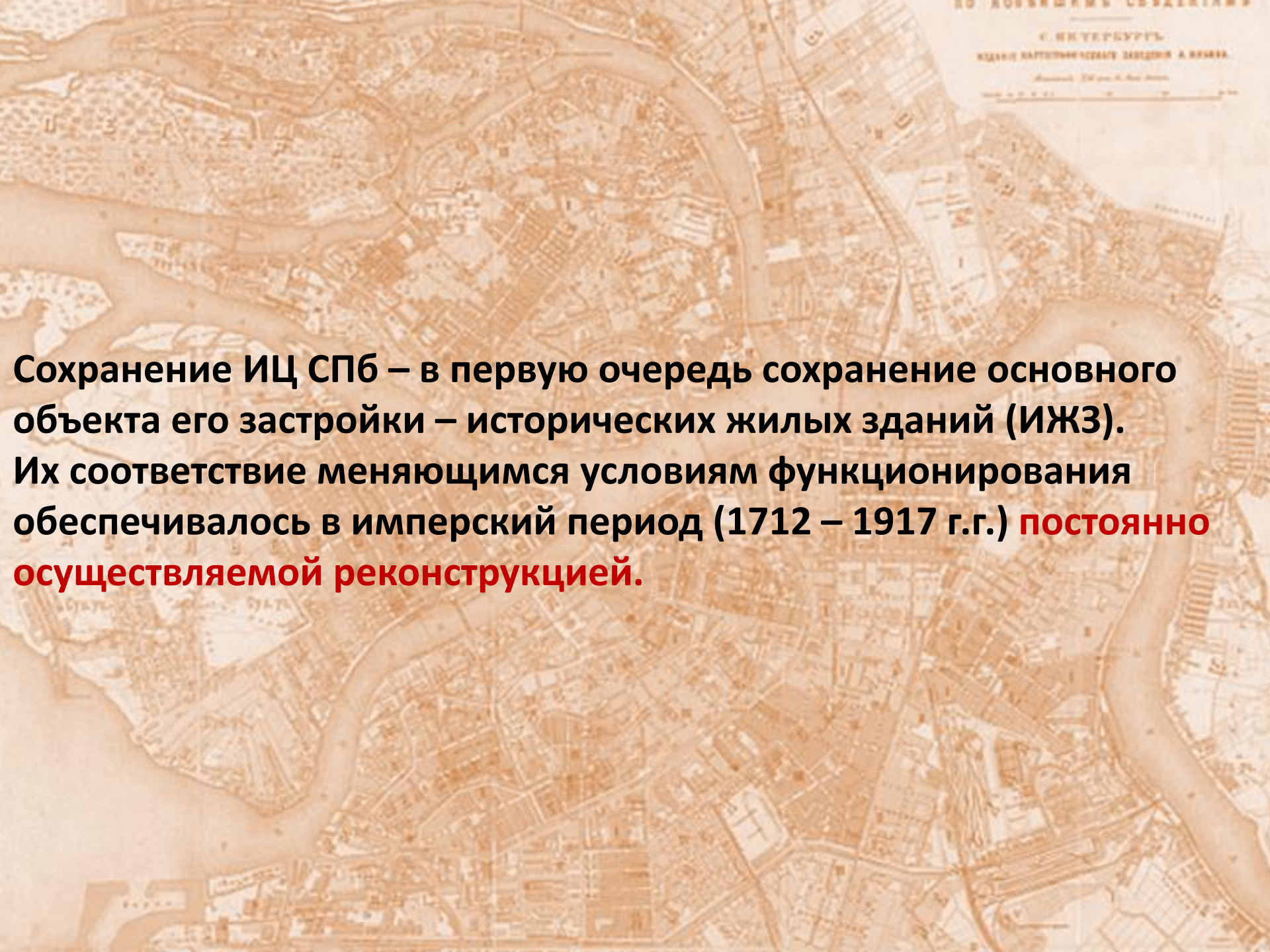
A detailed historical map of Saint-Petersburg, Russia, showing the city's layout, including the Neva River, various districts, and numerous buildings. The map is rendered in a sepia or brownish tone. In the top right corner, there is a title in Russian: "С. ПЕТЕРБУРГЪ" and "КАДАСТРЪ ИМПЕРАТОРСКОМУ ГОРОДУ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

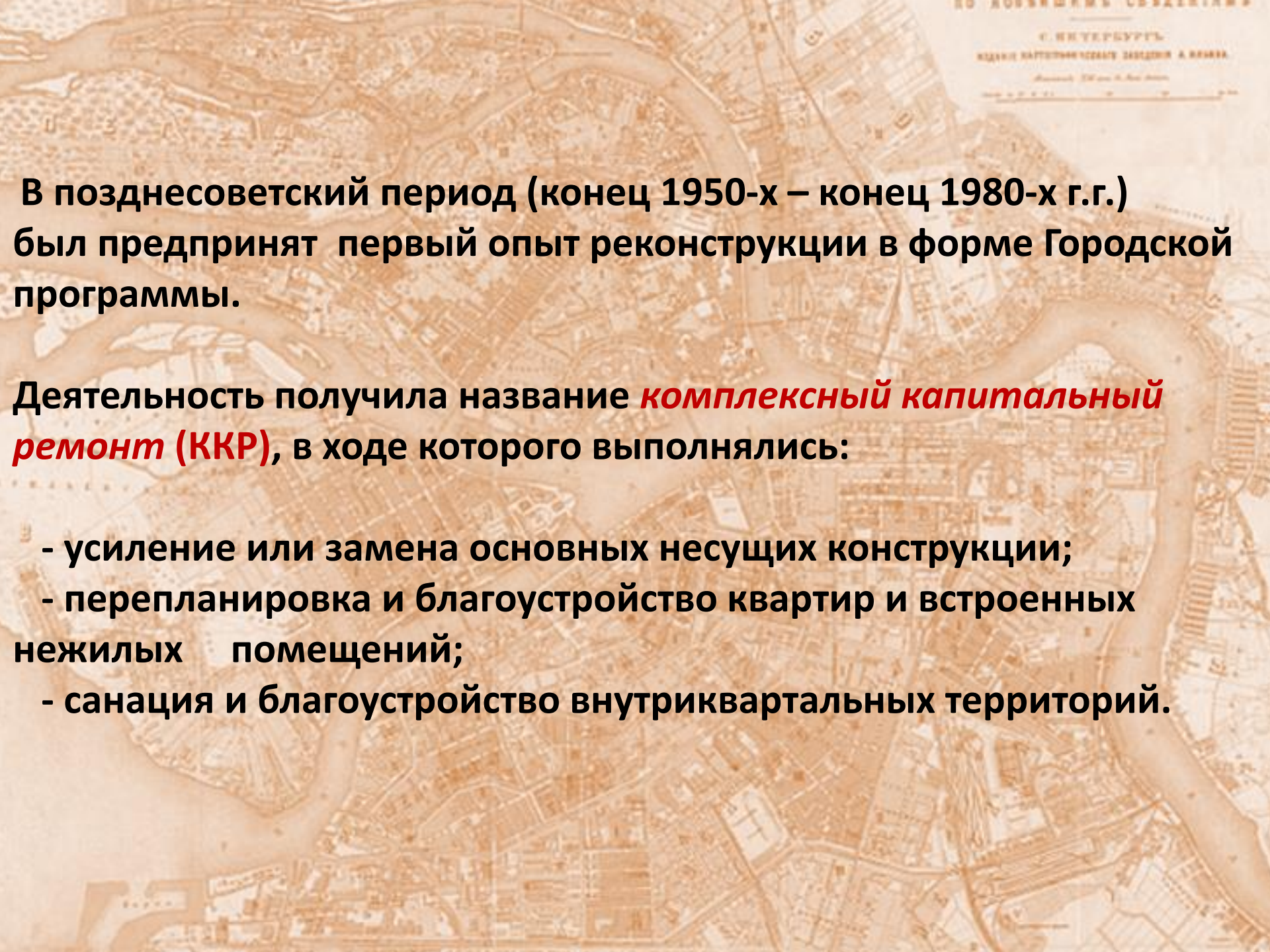
# **Исторический центр Санкт-Петербурга: проблемы сохранения и развития**

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

**Доцент СПб ГАСУ А.Ю.Ананченко**



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**



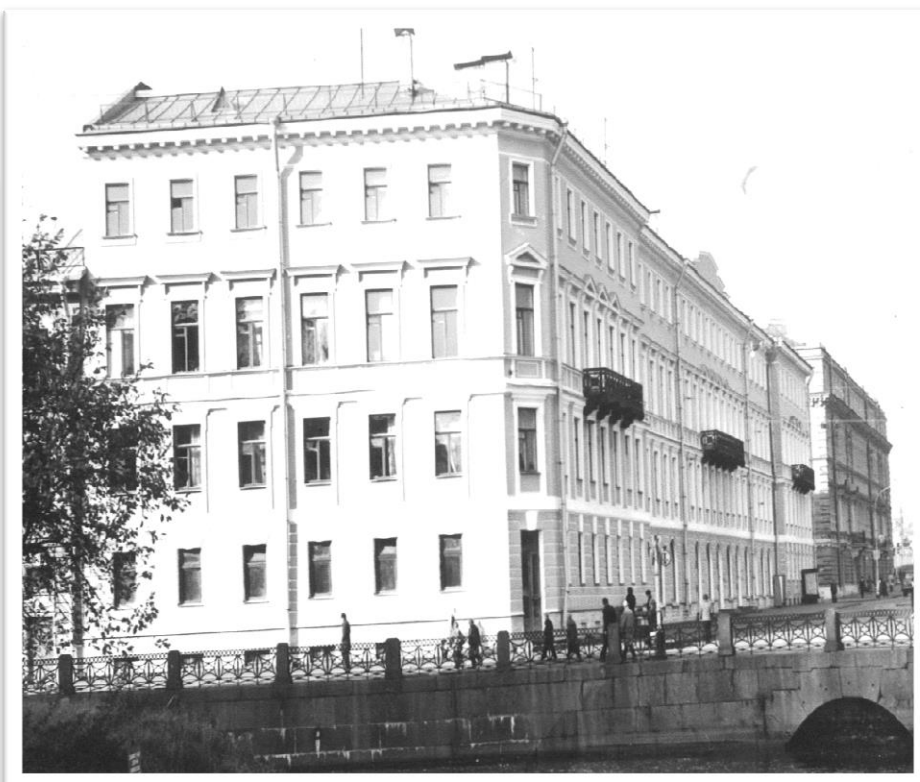
**Московский пр.,31.  
Брандмауэрная стена после  
реконструкции стала  
фасадной.**

**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.**

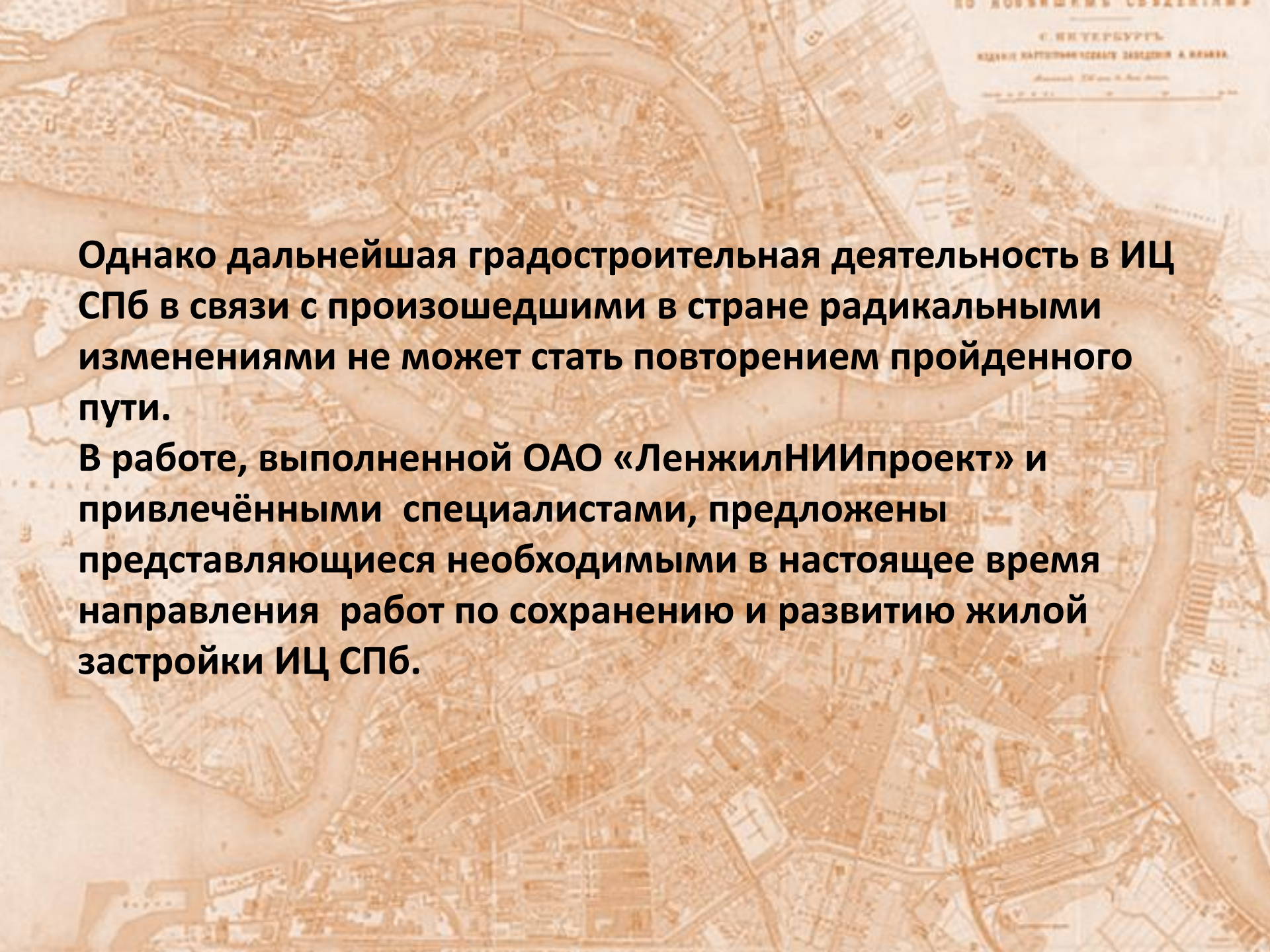
Московский пр. д.46-48

Пер. Макаренко ул. д.13

Жуковского ул. д.4





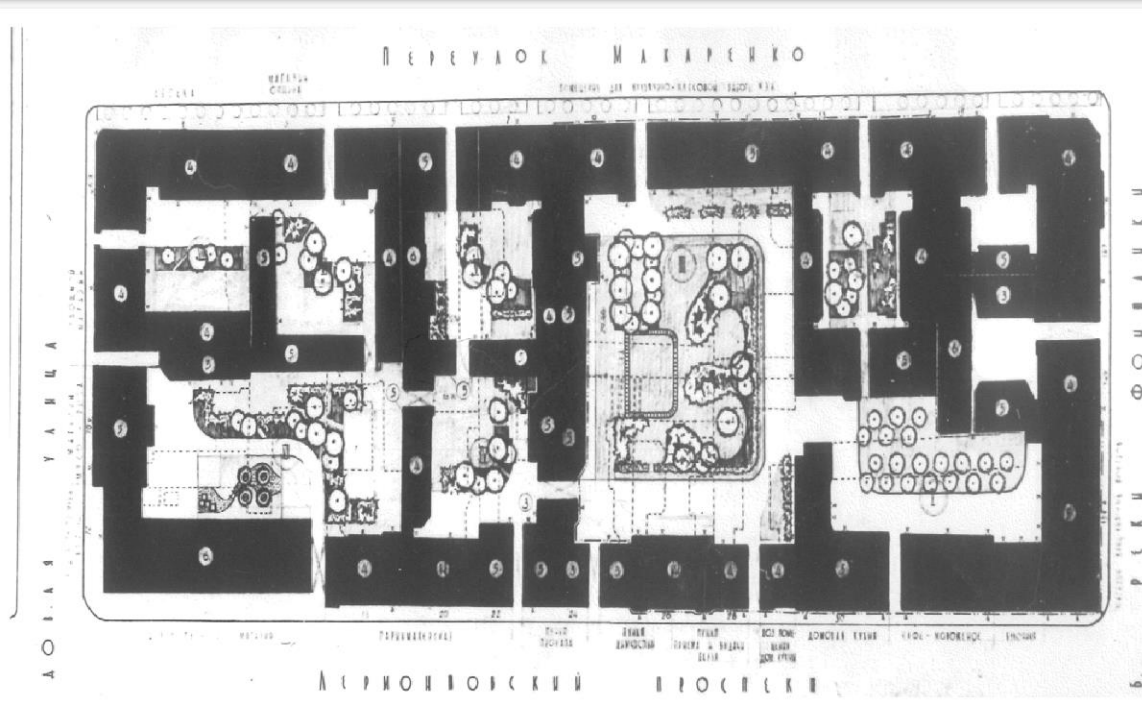
A historical map of Saint Petersburg, Russia, showing the city's layout along the Neva River. The map is rendered in a sepia or brownish tone. In the top right corner, there is a title in Russian: "С. ПЕТЕРБУРГЪ" (Saint Petersburg) and "ИЗДАНИЕ ИМПЕРАТОРСКОГО ГЕОГРАФИЧЕСКАГО УЧЕБНАГО ЗАВЕДЕНІЯ" (Edition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

**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.**



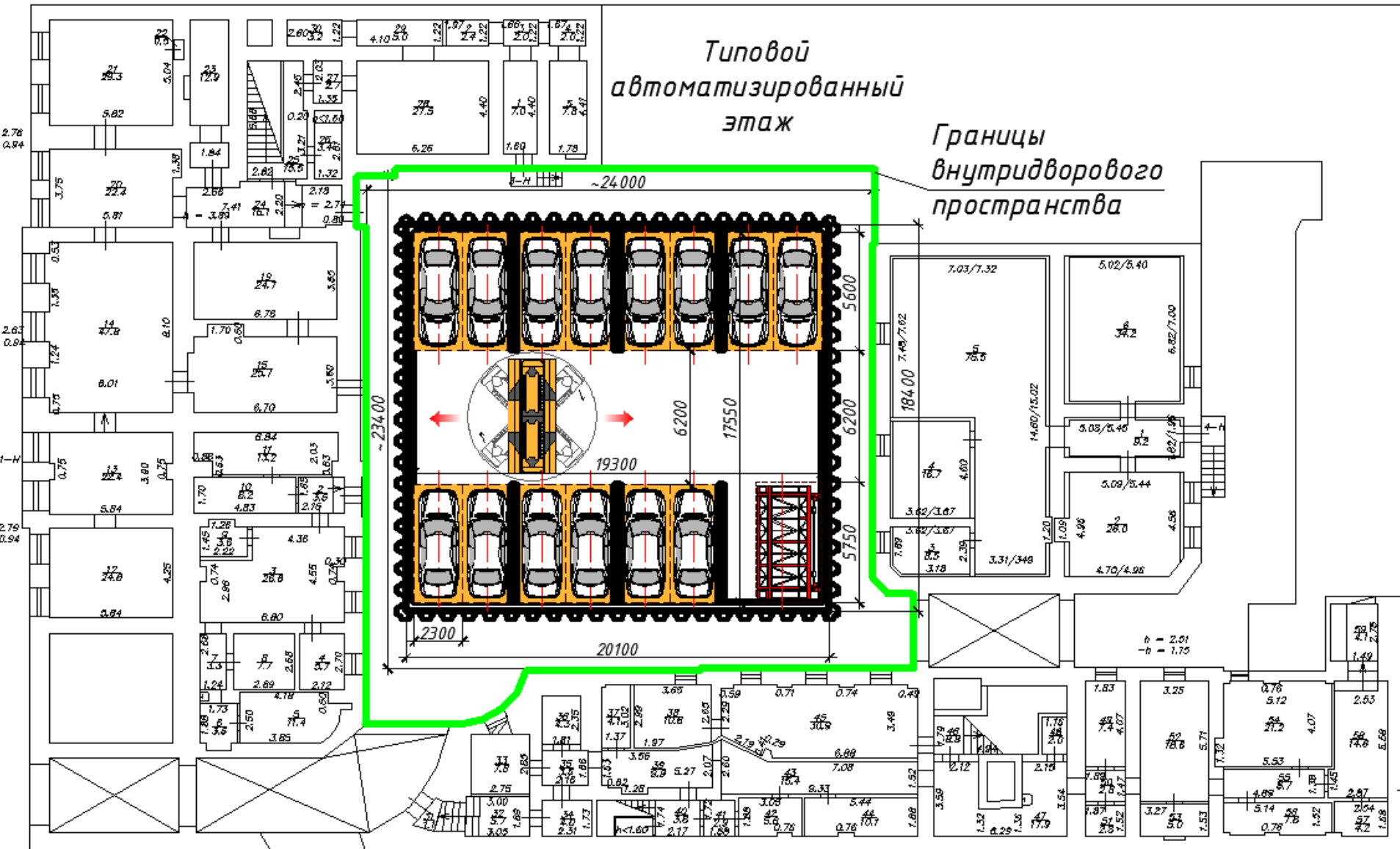
1. ИЦ СПб не сможет обойтись без наращивания масштабов освоения **подземного пространства**, прежде всего для организации парковки автомашин. Принципиальные возможности решения показаны на пример квартала в Адмиралтейском районе



Квартал 68

Типовой  
автоматизированный  
этаж

Границы  
внутридворового  
пространства



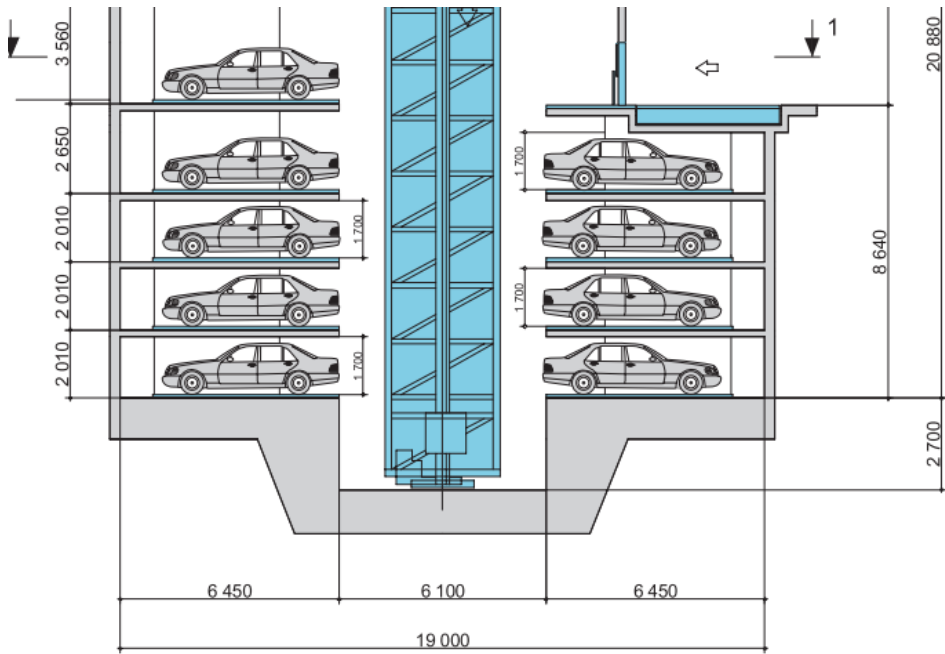
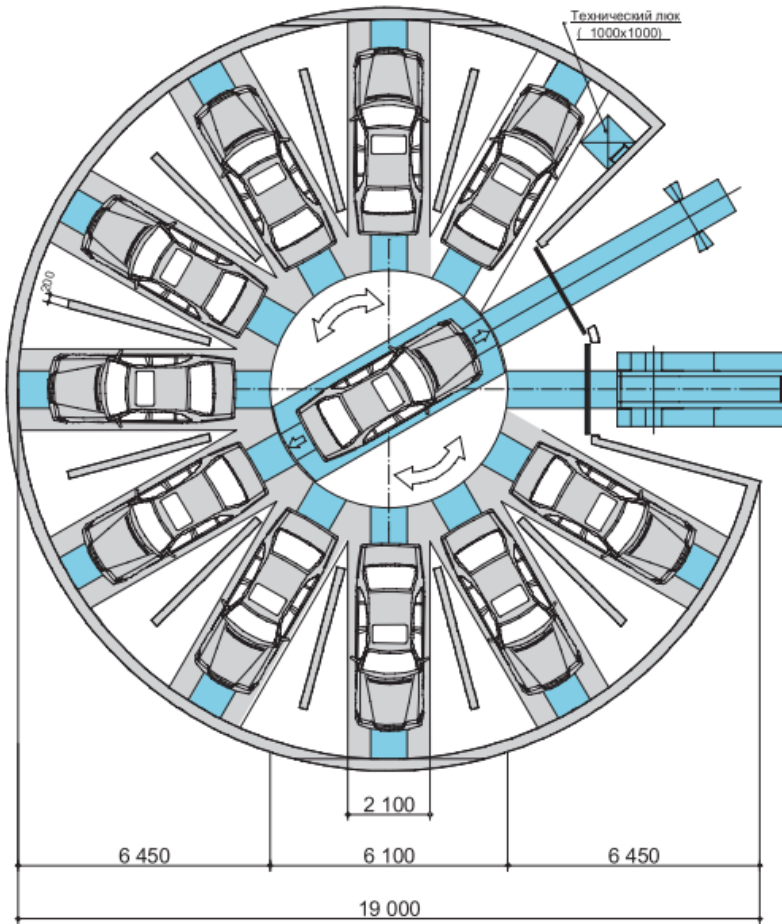
Принципиальная схема устройства типového этажа автоматизированного паркинга прямоугольной формы

# Вид автоматизированного паркинга прямоугольной формы



# Цилиндрический паркинг

1 - 1



## Автоматизированный паркинг круглой формы



# Автоматизированный паркинг круглой формы



## Центральный двор





## Дворы после ремонта



## Дворы после ремонта



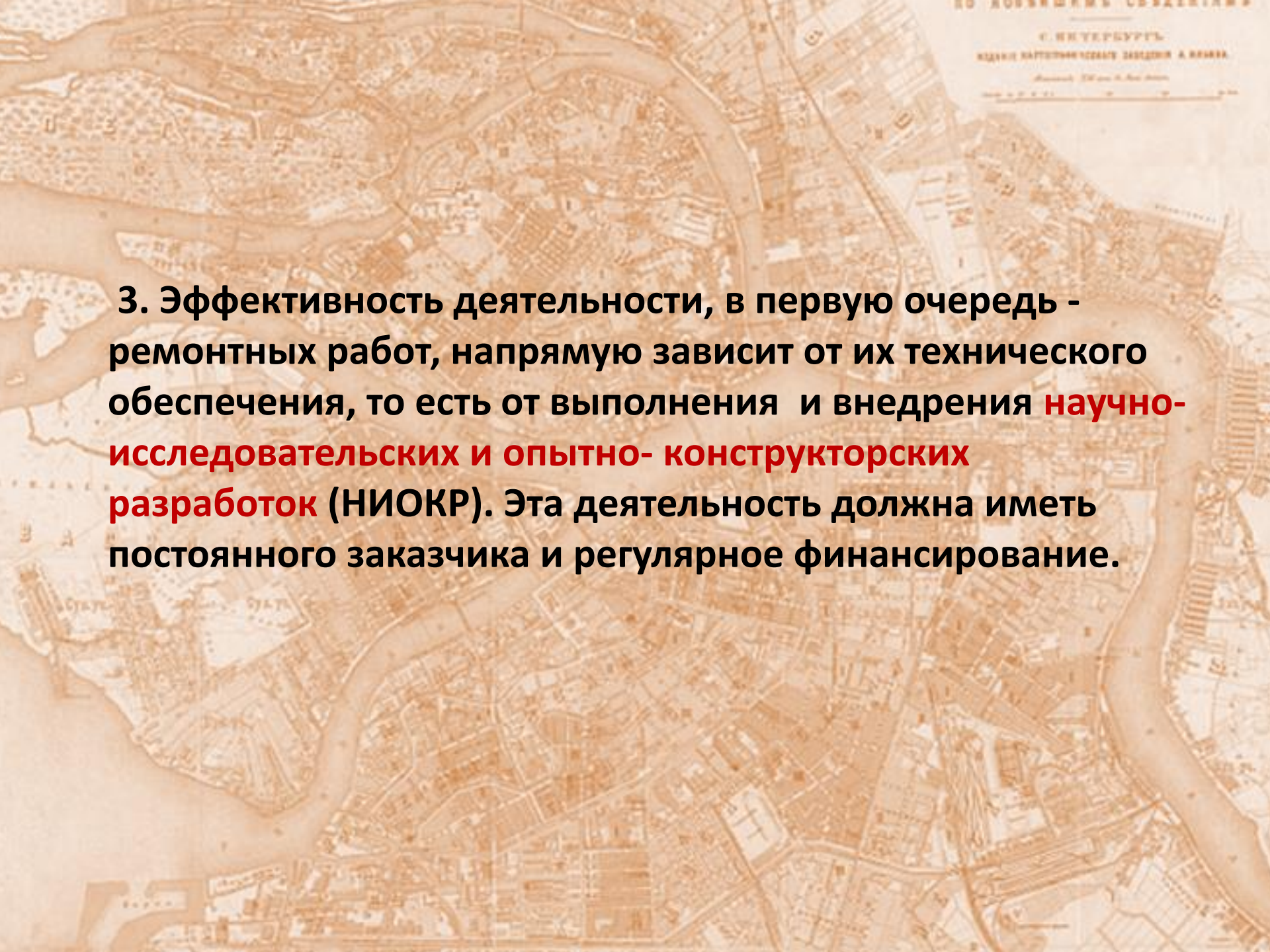


2. Для ИЦ СПб необходимо введение особой стадии проектирования:

**«Прогноз комплексного развития территории»** с выделением в нём стадии

**«План первоочередных мероприятий».**

Объектом проектирования могут стать отдельные кварталы или группы кварталов.

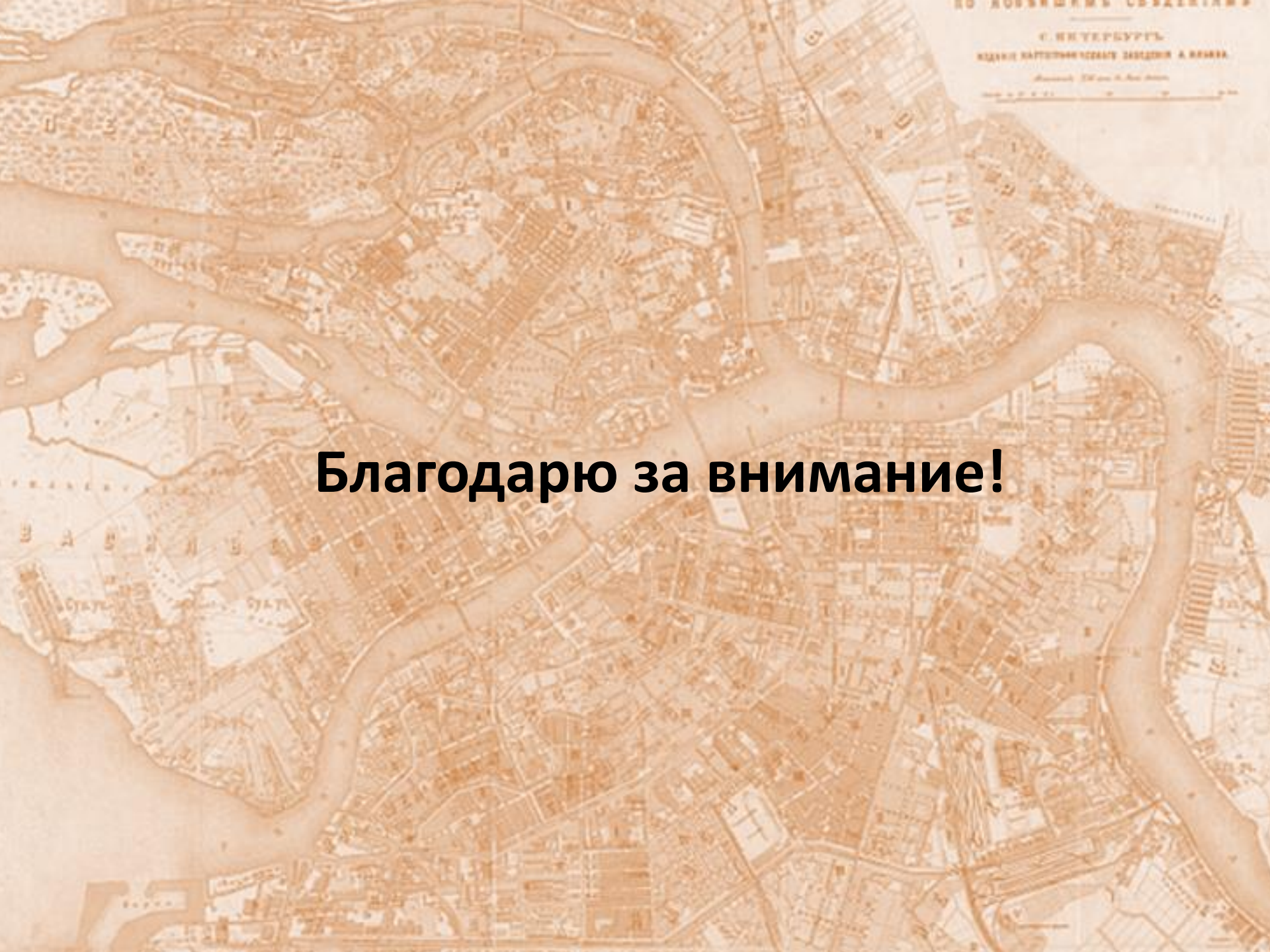
A historical map of Saint Petersburg, Russia, showing the city's layout along the Neva River. The map is titled 'С. ПЕТЕРБУРГЪ' and 'КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЪ С. ПЕТЕРБУРГА' (Cadastral Plan of Saint Petersburg). It features a grid of streets and numerous buildings, with the river winding through the city. The map is in a sepia or brownish tone.

**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 ГОРОДА С. ПЕТЕРБУРГА" (Cadastral map of the Imperial City of Saint-Petersburg). 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.



**Благодарю за внимание!**