

Влияние высотного строительства на исторический облик Санкт-Петербурга

Тортакова А.А.¹, Ваганова Н.Д.²

1 - Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Факультет городского и регионального развития, Москва, Россия, *E-mail: aatortakova@edu.hse.ru*; 2 - Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Факультет городского и регионального развития, Москва, Россия, *E-mail: ndvagapova@edu.hse.ru*

В Санкт-Петербурге в связи с ростом городского населения активно развивается застройка. Застройка в Санкт-Петербурге характеризуется высотным строительством на окраине города, именно там преимущественно возводятся новые высокоэтажные здания. В связи с градостроительным законодательством строительство высокоэтажных зданий в историческом центре города имеет свои особенности. Например, в Санкт-Петербурге действует закон «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон». Таким образом, законодательство ограничивает высоту зданий, строящихся в историческом центре города. Развитию подобного строительства мешают дороговизна и градостроительные запреты, жестко регулирующие высоту зданий, которая не должна нарушать небесную линию Северной столицы.

Также согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации о признании Петербурга историческим поселением, предполагается охрана панорам и видов города на расстоянии до 10 км. Поэтому любое нарушение панорамы в городе при возведении новых объектов противоречит режиму охраны исторического поселения федерального значения. При этом оценивание нарушения панорамы является достаточно субъективным вопросом. Таким образом, в городской политике возникает противоречие между сохранением старого исторического центра и развитием города, реализацией новых девелоперских проектов.

Подобная дискуссия приводит к формированию следующего вопроса - как сохранение исторического облика Санкт-Петербурга влияет на его развитие? Цель данного исследования заключается в выявлении сущности и последствий конфликта высотной застройки с историческим обликом города. В качестве объекта исследования можно выделить меры по защите исторического центра города, а предметом исследования будет являться влияние ограничений застройки. Для того, чтобы ответить на поставленные вопросы необходимо определить какие существуют тенденции современного девелопмента в Санкт-Петербурге, также необходимо изучить градостроительное регулирование застройки в городе и проанализировать кейсы конкретных городских конфликтов, а также возможные пути их решения.

Основными гипотезами исследования были утверждения о том, что высотное строительство нарушает исторический облик города, градостроительное законодательство в недостаточной мере регулирует современную застройку, что приводит к конфликтам между местными сообществами и застройщиками.

Исследовательскими методами, использованными в работе, являются анализ НПА, глубинные интервью, ГИС-анализ и анализ социальных сетей.

Теоретической рамкой является концепция неравенства в городе, основанная на труде Анри Лефевра «Производство пространства», работа Эдварда Глейзера «Триумф города», а также исследования актуальных вопросов управления и права в области высотного строительства.

В результате проведения интервью с городскими активистами и экспертами в сфере градостроительства и сохранения исторического наследия города мы выяснили, что существует несколько позиций по данному вопросу. Одни считают, что запрет на высотное

строительство в Санкт-Петербурге тормозит его развитие, так как не появляются новые центры развития и архитектурные доминанты. Другие же, в особенности эксперты в сфере сохранения культурного и исторического наследия считают, что высотное строительство в Санкт-Петербурге агрессивно воздействует на исторический облик города, что нарушает его историческую ценность. В связи с такой полярностью мнений, которые были получены в ходе интервью, мы также использовали другие методы для анализа данной проблемы.

В ходе проведения ГИС-анализа было выявлено, что новое строительство в историческом центре нарушает гомогенность высоты застройки зданий и в достаточно большой степени выбивается из общей картины распределения высотности. Кроме того, одной из тенденций, выявленных в результате анализа пространственных данных, является зависимость этажности здания от удаленности от центра города. Так, чем дальше здание находится от центра, тем оно выше. Таким образом, при высотном строительстве в историческом центре мы наблюдаем нарушение явно устоявшегося паттерна, что и приводит к конфликтам, как и заявлялось в поставленной нами гипотезе.

В результате анализа средств массовой информации и социальных сетей было выявлено, что высотное строительство в Санкт-Петербурге не вызывает большого отклика у горожан. В социальных сетях высотки Санкт-Петербурга чаще упоминаются в позитивном ключе. Также отмечается факт сравнения архитектуры Москвы и Санкт-Петербурга и в этом ключе отмечается, что высотная застройка присуща Москве, но не Санкт-Петербургу. В средствах массовой информации же упоминались скандалы, связанные с высотным строительством, но в настоящее время тема не обсуждается. Тема высотного строительства рассматривается как проблема только местными активистами, но жители в большинстве своем не рассматривают высотки, как проблему.

В результате анализа нормативно-правовых актов и работ экспертов в области градостроительной деятельности было выявлено, что сложности охраны исторического центра Санкт-Петербурга, в том числе вопросов высотного строительства, связаны с несовершенством правового регулирования данного вопроса, наличием ряда пробелов и противоречий в законодательстве. Например, когда речь идет об объектах при строительстве которых может быть превышена допустимая высота, производится государственный строительный надзор. А «выявление нарушения ограничения использования объектов недвижимости» поручено осуществлять двум представителям публичной власти — государственному строительному надзору и иному федеральному органу исполнительной власти, согласно части 12.2 статьи 51 ГрК РФ [Трутнев: 682]. Таким образом, происходит дублирование функции, при котором специально предоставленные федеральному органу исполнительной власти дополнительные полномочия являются избыточными, поскольку они уже исполняются.

Источники и литература

- 1) Лефевр А. Производство пространства. – Litres, 2022.
- 2) Трутнев Эдуард Константинович Градорегулирование : Правовое обеспечение градостроительной деятельности: альтернативные модели законодательства и программа исправления его ошибок / Э.К. Трутнев. — Москва : Институт экономики города, 2019. — 682 с.
- 3) Эдвард Глейзер: Триумф города. Как наше величайшее изобретение делает нас богаче, умнее, экологичнее, здоровее.