DOI: 10.22337/2077-9038-2018-1-28-35

Развитие внутриквартальных территорий исторического центра Санкт-Петербурга с учетом потребительской деятельности населения

Л.П.Лавров, СПБГАСУ, Санкт-Петербург

Рассматриваются перспективы развития исторического центра Санкт-Петербурга. Выявляется специфика застройки его жилых кварталов, которая занимает более тысячи гектаров и базируется на использовании двух контрастных морфотипов – лицевого и внутриквартального. Отмечается стремление к использованию внутриквартальных территорий в общественных целях. Анализируются затруднения, возникшие при реализации варианта, в котором ключевым объектом были открытые дворы. Фиксируется стремление к стихийной приватизации и пассивному использованию дворовых участков, следствием чего становится их исключение из урбанизационного процесса. Отмечается пассивность административных органов при отсутствии действенных финансовых и юридических инструментов регулирования градостроительной деятельности. Предлагается концепция устройства внутриквартальных пассажей, являющихся вариантом популярных петербургских проходных дворов. Их система призвана компенсировать низкую плотность уличной сети в центре Санкт-Петербурга и улучшить условия пешеходных коммуникаций. Базой для реализации подобных проектов могут стать внутриквартальные депрессивные участки. Имеется возможность для размещения вдоль транспортных путей разнообразных объектов социальной инфраструктуры, рассчитанных на условия попутного обслуживания. Предлагается учитывать успешный опыт использования населением проходных дворов на территории кварталов и освоения крыш для проведения экскурсий. Предполагается, что этот подход может привлечь частные инвестиции для рефункционирования депрессивных участков.

The Development of Intra-Quarter Territories of the Historical Center of St. Petersburg with Consideration of Consumer Activity of the Population

L.P.Lavrov, SPSUACE, Saint Petersburg

Prospects for the development of the historical center of St. Petersburg are considered. The specifics of its residential quarters housing are revealed, which occupies more than a thousand hectares and is based on the use of two contrasting morphotypes – exterior and intra-quarter. There is a tendency to use intra-quarter territories for public purposes. The difficulties encountered in the implementation of the variant in which the open courtyards were the key object are analyzed. A tendency for spontaneous privatization and the passive use of household plots are fixed, which results in their exclusion from the urbanization process. Passivity of administrative bodies is noted in the absence of effective financial and legal instruments for regulating urban development. The concept of arrangement of intra-quarter passages (a variant of the popular St. Petersburg courtyards) is proposed. Their system is designed to compensate for thelow density of the street network in the center of St. Petersburg and improve the conditions of pedestrian communications. The basis for the implementation of such projects may be intra-quarter depressive sites. There is a possibility for accommodation of various objects of social infrastructure along the transport routes, designed for the conditions of passing services. It is proposed to take into account the successful experience of entrance courtyards usage on the territory of blocks and the development of roofs for excursions. It is assumed that this approach can attract private investment to rehabilitate depressed areas.

Keywords: historical center of St. Petersburg, intraquarter territories, morphotypes of residential environment, communicating courtyard.

Одна из наиболее амбициозных концепций развития исторического ядра Санкт-Петербурга предполагает активное использование в общественных целях внутриквартальных пространств. Предложение учитывает уникальность градо-

Рис. 1. Сопоставление характера застройки кварталов в центрах европейских метрополий: а – Париж, б – Санкт-Петербург

строительной структуры в центре города: она отличается от других европейских метрополий низкой плотностью уличной сети и, соответственно, существенно бóльшими размерами кварталов. При этом значительная часть территории кварталов сохраняется свободной от застройки. На рисунке 1 сопоставляется ситуация в центре Парижа (перекрёсток улиц Риволи и Ренар) и в Петербурге, на берегу Фонтанки.

На схеме самые крупные дворы выделены цветом, что позволяет зафиксировать принципиальные особенности петербургских дворов:

– они велики по площади настолько, что в некоторых из них могли бы поместиться целиком отдельные микрокварталы Парижа;

– в отличие от изолированных парижских дворов пространства петербургских дворов связаны между собою как благодаря разрывам между строительными объёмами, так и за счёт проездов («арок») в уровне земли (на схеме они выделены темно-серым цветом). Сведения о суммарной площади незастроенных внутриквартальных участков в центре Санкт-Петербурга не публиковались. Для приблизительной оценки можно использовать данные администрации города, указывающей, что границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО в историческом ядре охватывают почти 4 тыс. га [1]. Исходя из этого, можно полагать, что на внутриквартальные свободные пространства в историческом центре метрополии приходится не менее 1 тыс. га.

Нереализованный потенциал 1000 гектаров в центре Петербурга

В 2012 году Архитектурная мастерская «Студия-44» предложила рассматривать этот гигантский массив как основу развития городского центра и обнародовала пилотный проект, представлявший способ реализации выдвинутой идеи. Руководитель коллектива Н.И. Явейн сформулировал базовую концепцию: «Главные резервы общественных пространств мы видим в системе наших дворов. Они должны быть открытыми как капиллярная система, а транспортные магистрали должны быть артериями» [2].

Прошло более пяти лет, но о реализации этих предложений никто не говорит. Более того, постоянно скращаются число и размеры общедоступных общественных площадей на внутриквартальных территориях. Распадается «система дворов», которую еще в 2012 году рассматривали как главный резерв общественных пространств – всё чаще въезд во двор закрывается на замок, а доступ внутрь получают только проживающие [3]. Проводившиеся обсуждения выявили полное расхождение взглядов как среди активистов-общественников, так и специалистов-экспертов. Однако в ходе этих дискуссий практически никто не считает нужным учитывать, что закрыть двор на законных основаниях может только его владелец [4]. Между тем в историческом центре Санкт-Петербурга внутридворовая территория в большинстве случаев относится к землям общего пользования и приватизации не подлежит [5]. Если земельный участок приватизирован проживающими в доме, то его граница проходит по обрезу фундамента. Дворы, таким образом, закрыты незаконно, что, впрочем, устраивает и жильцов, и власти [4]. Сказывается несовершенство правовой базы: российские нормы и система управления землепользованием создавались и совершенствовались второпях. «И федеральные законы, и муниципальные правила, регулирующие строительный бизнес, далеки от совершенства. Они способствуют не только возникновению юридических коллизий, но и провоцируют коррупцию» [6].

Не используется регулирующее действие финансовых аспектов, которые в условиях рыночной экономики являются одним из важнейших инструментов, влияющих на градостроительные процессы. Некоторое представление о состоянии вопроса можно получить, если учесть условия землепользования и землевладения в центре Петербурга. На рынке недвижимости стоимость квадратного метра в цоколе дома на Невском проспекте, 40-42 определяется в 465 500 рублей [7]. Что же касается отчуждения дворов площадью в сотни квадратных метров и передачи их в распоряжение ТСЖ, то здесь стоимость (хотя бы и потенциальная) во внимание не принимается, всё решают подпись чиновника и голосование собственников квартир. Поскольку финансовая сторона дела для проживающих не играет роли, об интенсивности использования сотен дворов в самом центре многомиллионной метрополии не задумываются. О реализации общегородских целей речи не идёт. Здесь удаётся сохранить бытовой уклад, напоминающий скорее о «Московском дворике» В.Д. Поленова, чем о современных Париже, Риме или Брюсселе: на воротах навешены замки, и во дворах моют личные автомобили, высаживают любимые цветы, а если автомобилей нет, а до благоустройства руки не доходят, – то здесь остаются тихие пустыри.

Эффективный и ответственный собственник дворовых участков отсутствует, что можно рассматривать как отход от петербургских традиций управления развитием города. Система землевладения и землепользования, установленная во времена Петра I, была принципиально важным и эффективным средством сохранения крупного масштаба застройки на протяжении двух столетий: характерные для города большие земельные участки со всеми находившимися на них строениями принадлежали одному владельцу и не подлежали разделению. Ни часть земли, ни отдельные квартиры в городе продавать не разрешалось [8]. После 1917 года ситуация изменилась, в СССР вся недвижимость считалась общенародной собственностью. Начавшиеся в 1990-е годы реформы разрушили советскую систему, и сейчас в Санкт-Петербурге приватизировано почти 80% жилищного фонда. Следствием стала неопределённость в области землевладения и землепользования: в каждом из домов могут сосуществовать десятки и сотни владельцев квартир, но ответственного домовладельца не появилось.

На стратегическом уровне объяснение происходящему даёт Е.Г. Ясин. Он считает, что вследствие спонтанной массовой приватизации квартир «страна надолго оказалась

в институциональной ловушке. И сегодня мы продолжаем в ней сидеть» [9]. Трудно предсказать, когда удастся выйти из этой ловушки, какой будет обновлённая ситуация. Специалисты полагают, что ключом может стать изменение условий землепользования: «Не случайно рыночная экономика впервые сложилась в Нидерландах, где традиционно почти вся земля находится в собственности государства. И сейчас в ряде стран с развитой рыночной экономикой преобладает государственная собственность на землю. Свободное предпринимательство возможно, если сложился механизм передачи земли в аренду» [10]. Пока стратегических решений в этой сфере нет, а планы развития города реализуются в локальных масштабах, определяющими для судьбы внутриквартальных территорий остаются нечёткие современные условия.

Возможный выход из положения подсказывает потребительская деятельность населения, способы освоения городской среды. В центре Петербурга примером активного использования внутриквартальных территорий стали проходные дворы. Пешеходные пути, в 1950-е годы стихийно проложенные сквозь кварталы в стороне от шумных и загазованных магистралей, позволяют горожанам сократить протяжённость необходимых коммуникаций. Без участия администрации и специалистов-градостроителей в ядре города сложилась развитая сеть изолированных от уличной сутолоки спокойных пешеходных трасс. Казалось бы, остаётся лишь закрепить эти маршруты на внутриквартальных территориях, подобно тому, как при благоустройстве прокладывают пешеходные аллеи по направлениям, протоптанным горожанами на снегу. Однако использование тихих жилых дворов массой горожан для нелимитируемого транзита приводит к нежелательным конфликтам с жителями прилегающих зданий. Необходим альтернативный вариант.

Два морфотипа застройки жилых кварталов

Надо учесть, что ткань городской застройки в историческом центре Санкт-Петербурга, за некоторым исключением, составляют два морфотипа, представленные на рисунке 2.

«Лицевой вариант» (см. рис. 2 а) – здесь при формировании оболочки кварталов определяющими были композиционно-эстетические соображения, а ключевые параметры целенаправленно задавались административной системой. Респектабельный фронт зданий по красной линии кварталов с примыкающими к ним просторными дворами характерен для застройки, сформированной в соответствии с канонами барокко и классицизма. Архитектуре этих построек, большинство из которых признаны памятниками зодчества, посвящено немало исследований. Примером этого морфотипа является застройки участка на набережные реки Мойки, 12 (см. рис. 2 а). Планировочная структура застройки здесь сохранилась с 1730–1740-х годов, а внешний облик построек характерен для начала XIX века. Квадратный двор имеет площадь в 15–20 соток, по трём его сторонам находятся трёхэтажные жилые корпуса, а на торцевой – двухэтажная бывшая хозяйственная постройка, характерная выразительным внешним обликом. Двор хорошо благоустроен, доступен для посетителей в часы работы музея, служит прекрасным местом спокойного отдыха. Периодически здесь проводятся массовые мероприятия. Можно считать, что этот двор уже включён в систему общегородских открытых пространств и может служить эталоном для будущего использования других дворов, принадлежащих государственным и муниципальным учреждениям. Подобный «лицевой» морфотип воспроизводился в застройке в ряде случаев и в ходе активного преобразования города во второй половине XIX – начале XX века.

Территории «задних» дворов (см. рис. 2 б) – внутриквартальная среда, которая в основном сложилась в годы строительного бума второй половины XIX – начала XX века, когда значение эстетических факторов было сведено к минимуму. Весьма велик разброс показателей плотности застройки, что связано как с различиями в предпринимательской стратегии домовладельцев, так и с появлением пустырей на месте утраченных в годы войны построек. Строительный устав, утверждённый в1857 году, дифференцировал уровень

а *б*

Рис. 2. Характерные морфотипы застройки центральных кварталов Санкт-Петербурга: а – «лицевой» вариант (двор на Мойке, 12), б – безымянные «задние» дворы на территории «Золотого треугольника»

освоения внутриквартальной территории, разделяя габариты главного («парадного») и «задних» дворов. Тем самым был одобрено появление жилой среды «второго сорта». В соответствии с установками инвесторов, зодчие проявляли удивительную изобретательность, при возведении дворовых корпусов находили решения, обеспечивавшие полное освоение участка и максимальный выход полезной площади. На «задних дворах» появлялось второсортное жилище, рассчитанное на малосостоятельных горожан. Быстро сложился сугубо утилитарный подход к его внешнему облику. Какие-либо декоративные составляющие были сведены к минимуму, а фасады жилых корпусов уподобились фасадам солдатских казарм или производственных зданий. Тесные, плохо проветриваемые, полутёмные дворы-колодцы стали характерной чертой многих кварталов Петербурга. Их санитарно-гигиенические показатели кардинально уступали качеству лицевых корпусов. Обычно во внутренних дворах инсоляцией обеспечивались лишь часть комнат верхних этажей, а воздух был настолько плох, что окна или форточки предпочитали не открывать [11].

Феномен петербургской внутриквартальной застройки изучен плохо. В советские годы эта уплотнённая жилая ткань рассматривалась как наследие капиталистического прошлого. И в наши дни сохраняется мнение, что в ходе «доходной застройки мир за фасадами кварталов приобретал все более отчуждённый, трагический характер, становясь нелицеприятной изнанкой столичного ансамбля» [12].

Перспективы редевелопмента депрессивных участков

Соседство двух противоположных морфотипов является характерной особенностью кварталов исторического центра Петербурга. Эта неоднородность расширяет перспективы использования внутриквартальной среды в общественных целях. Развитие ситуации вокруг проекта «Студии-44» показало, что в общественных целях успешно используются те дворы, которые относятся к «лицевому» морфотипу и в настоящее время принадлежат ведомствам, действующим в сфере культуры и просвещения. Они, как и ранее, служат для проведения концертов, лекций, выставок. Их адреса: набережная реки Мойки, 12 (Музей-квартира А.С. Пушкина), набережная реки Мойки, 20 (Государственная академическая капелла), Галерная улица, 58-60 (Факультет свободных искусств и наук СПБГУ).Что касается просторных дворов жилых домов, которые расположены вдоль красной линии кварталов, то их рефункционирование оказывается невозможным: дворы обладают исключительной утилитарной и высокой потенциальной коммерческой ценностью, за их изоляцию горой стоят и местные жители, и торговцы недвижимостью.

Однако в кварталах центра города немало застройки, относящейся к «внутриквартальному» морфотипу. Это участки депрессивного характера, не обладающие коммерческой привлекательностью – тёмные непроветриваемые дворы с прилегающими к ним лишёнными солнца квартирами. В советское время эту жилую среду рассматривали как печальное наследие капиталистического доходного предпринимательства и подчёркивали её несоответствие унифицированным требованиям санитарно-гигиенических нормативов. Исходя из этого считали естественным, «что в условиях Ленинграда началом реконструкции должна стать расчистка внутриквартальных территорий от малоценных дворовых корпусов» [13]. Лимитные ограничения не позволили воплотить такие пожелания в задуманных объёмах. Оказалась неоднозначной и эффективность разуплотнения: если в квартале на Лермонтовском проспекте на месте снесённых флигелей устроили озеленённую площадку, то в квартале на углу Невского и Лиговского проспектов освободившаяся территория была быстро освоена местными торговыми точками, разместившими здесь стихийные склады.

В наши дни существование внутриквартальных депрессивных зон подтверждают данные квартирного рынка. Они выявляют огромные расхождения в оценке потребительских качеств жилища различных классов в историческом центре. Показательна ситуация в так называемом «золотом треугольнике» – на территории, ограниченной Дворцовой набережной, Невским проспектом и набережной реки Фонтанки, которая считается особо привлекательной. Здесь достигает запредельного уровня стоимость тех квартир, которые расположенны в домах на «первой линии», с фасадами вдоль улиц и набережных. В то же время, как сообщают риелторы, жильё, расположенное по соседству, но внутри кварталов, во «флигелях», покупателей практически не интересует [14]. Аналогичные внутриквартальные депрессивные зоны сохраняются и в других кварталах центра. Уже в 2011 году администрация города отмечала «что хорошие видовые квартиры в центре давно уже расселены, остались коммуналки во вторых-третьих дворах, расселять которые никто не берётся [15]. Сейчас, через шесть лет, ситуация не изменилась. Муниципалитеты не находят денег на реновацию депрессивных внутриквартальных зон, а частные инвесторы не проявляют к ним внимания. Можно предполагать, что их использование в общественных целях позволит избежать конфликтов, которые возникают при обращении к благоустроенным дворам «первой линии» и привлечёт заинтересованных инвесторов. Особого внимания заслуживает успешный опыт многолетнего функционирования проходных дворов.

На рисунке 3 на примере одного из кварталов Васильевского острова показана принципиальная схема реновации депрессивных внутриквартальных участков путём подключения их к пешеходным пассажам. В отличие от варианта, предложенного архитектурной мастерской «Студия-44», использование больших открытых дворов здесь не допускается, поскольку обязательным условием считается полная изоляция территорий общественного назначения от жилой части квартала.

Зелёным контуром выделены неинсолируемые и непроветриваемые дворы, розовым цветом – части построек, где размещение квартир противоречит санитарно-гигиеническим

соображениям. Эти участки не подходят для сохранения в них жилища, но они могут быть использованы для размещения объектов коммунального или торгово-бытового назначения, офисов или центров общения. Их целесообразно включить в систему пассажей, куда должны входить также коридоры и галереи, показанные пунктиром. Непосредственный контакт транзитных путей и объектов обслуживающей системы позволяет рассчитывать на коммерческую привлекательность такого решения благодаря реализации принципа «попутности». Расположение объектов социального обслуживания на трассе транзитного пешеходного пути выгодно отличает показанные на схеме варианты «а» и «б» от использующего тупиковую планировку варианта «с».

Ресурсы брендов «дворы Петербурга» и «крыши Петербурга»

В наше время наряду с представлением о классическом «пушкинском Петербурге» растёт внимание к «другому Петербургу», «Петербургу Достоевского». Олицетворением этого образа стала специфическая внутриквартальная среда. Её неизведанный и полный непредсказуемости мир радикально отличается от многократно описанного и соответствующего строгим классическим канонам «императорского Санкт-Петербурга». При создании внутриквартальной застройки архитектурно-художественные аспекты не играли существенной роли в творческом процессе, поэтому здесь на обширной территории в случайной последовательности чередуются разнообразные по форме открытые, закрытые и полузакрытые пространства. Хаотичное сочетание узких переходов, глухих брандмауэров, тёмных подворотен может неожиданно привести к обширному пустырю с парой вековых деревьев или к замурованным в кирпичные стены остаткам старинной усадьбы. Этот контраст образов раскрывает оборотную сторону канонических «открыточных видов» Петербурга и позволяет воочию ощутить многогранность образа города. Уникальность петербургской внутриквартальной среды отмечает Б.М. Кириков, который полагает, что в процессе доходного домостроения «происходило стихийное самозарождение нового структурного формообразования. Из-за неравномерности частновладельческой застройки в открытые лакуны вторгались гигантские плоскости и мощные призмы брандмауэров. Это чисто спонтанная архитектура – или антиархитектура – кажется городской фантасмагорией, поражающей суровой загадочной выразительностью» [16]. Своеобразная стилистика этой «антиархитектуры», которую ценят всё больше горожан и которая привлекает немало туристов, представляет прекрасную базу для редевелопмента.

Богат опыт преобразования заброшенных производственных зданий, охвативший многие страны и породивший популярные лофты. Образные характеристики подобных построек направляют их преобразование в Санкт-Петербурге, как и в Москве, под творческие кластеры, что вызывает неоднозначную оценку общественных деятелей и специалистов [18].

Однако специфическая антиэстетика может привлечь дополнительных посетителей в создаваемые здесь торговые или досугово-развлекательные объекты, образовательные учреждения и социальные службы – каждый из создаваемых пассажей приобретает индивидуальный облик, поскольку они наследуют спонтанно возникшую и непредсказуемую объёмно-пространственную структуру.

Дополнительным эмоциональным потенциалом обладает верхний уровень внутриквартальных построек, откуда открываются виды на крыши города, которые обладают в Петербурге особой привлекательностью. По словам Д. Лихачева, «самая, может быть, характерная градостроительная черта в облике Ленинграда – преобладание горизонталей над вертикалями…» [18]. Благодаря сочетанию плоского рельефа и унифицированной высоты гражданских построек, над уровнем крыш прекрасно просматриваются вертикали колоколен и далёкие силуэты церковных куполов. В Венеции, силуэт которой имеет подобные характеристики, на верхних отметках городских домов часто можно видеть видовые платформы, которые

Рис. 3. Схема возможного редевелопмента внутриквартальных депрессивных зон на примере Васильевского острова

традиционно сооружаются здесь уже много столетий. Аналогичные платформы стали появляться и в «Северной Венеции», но учитывая климатические особенности, состоятельные горожане чаще переоборудуют чердаки в закрытые от непогоды мансарды и возводят над ними личные башни (рис. 4).

Однако существует настоятельная потребность в видовых площадках общественного пользования. Туристам и гаражанам интересны нелегальные экскурсионные маршруты по крышам исторической части города, но их безопасность не обеспечена. Сейчас городские власти планируют официально включить крыши Петербурга в туристические маршруты. Помимо заброшенных башен ПВО (противовоздушной обороны) и ВНОС (воздушного наблюдения, оповещения и связи), рассматриваются варианты с использованием чердаков и крыш в историческом центре. Сообщается, что предприниматели готовы не только заняться их оборудованием, но и отчислять собственникам плату за пользование этим имуществом [19].

Появление видовых площадок, раскрывающих свободный вид на дальние горизонты и вертикали архитектурных акцентов в той застройке, которая воспринимается как «антиархитектура», позволит горожанам и туристам наглядно ощутить контрасты исторического центра Санкт-Петербурга.

На рисунке 5 представлены фотографии, которые показывают характерные состояния жилой среды на территории между Владимирским проспектом и рекой Фонтанкой: над тесными и полутемными дворами раскрывается море крыш и свободный горизонт, особенно романтичный и привлекательный в период «белых ночей».

Реализация концепции развития общественных пространств в историческом центре Санкт-Петербурга, предусматривающая подключение открытых дворов, тормозится отсутствием надёжных регулирующих юридических и финансовых инструментов. В этой ситуации целесообразно обратиться

а *б* *в*

Рис. 4. Примеры размещения видовых площадок в жилой застройке: а) Санкт-Петербург, улица Егорова, 3; б) Санкт-Петербург, Большой проспект Васильевского острова, 72; в) исторический центр Венеции

а *б* *в*

Рис. 5. Внутриквартальная застройка центра Санкт-Петербурга. Дворы между Фонтанкой и Владимирским проспектом: а) крыши на Владимирском проспекте, 5; б, в) дворы на улице Рубинштейна

к потенциалу имеющихся здесь депрессивных участков, которые не отвечают требованиям к жилой среде по своим санитарно-гигиеническим качествам, и рефункционировать их с размещением объектов социально-бытового обслуживания. С учётом опыта потребительской деятельности такие объекты должны быть включены в систему внутриквартальных общедоступных пешеходных трасс и дополнены видовыми площадками в чердачном пространстве. Предлагаемый вариант отвечает функциональным потребностям города, включает в поле восприятия горожан остающиеся в тени образы «другого Петербурга» и может рассчитывать на привлечение частных инвестиций.

Литература

1. Санкт-Петербург и всемирное наследие [Электронный ресурс] // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. – Режим доступа: http://gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/sovet/(дата обращения 17.02.2018).

2. Общественные пространства Петербурга стали предметом дискуссии [Электронный ресурс] // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. – Режим доступа: http://gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/sovet/(дата обращения 17.02.2018).

3. Стоит ли открыть дворы-колодцы? [Электронный ресурс] // 178News. Сайт Регионального санкт-Петербургского общественного движения «Защита исторического Петербурга». – Режим доступа: http://178news.ru/HJMWtfFWjnGX.html (дата обращения 23.04.2017).

4. Нужны ли Петербургу проходные дворы? [Электронный ресурс] // 812'Online. – Режим доступа: http://www.online812.ru/2014/03/07/011/ (дата обращения 02.04.2017).

5. Чиновники разъяснили, законно ли перекрывать проходные дворы [Электронный ресурс] // Петербургская Интернет-газета «Фонтанка.ру. – Режим доступа: http://www.fontanka.ru/2008/04/15/075/ (дата обращения 11.01.2018).

6. Особенности национального строительства [Электронный ресурс] // Официальный сайт группы компания АРКС. Эксперт Online. – Режим доступа: http://expert.ru/siberia/2012/04/osobennosti-natsionalnogo-stroitelstva/ (дата обращения 02.04.2017).

7. Арендатор помещения на Невском добился снижения цены выкупа на 100 000 рублей за «квадрат» [Электронный ресурс] // Kvadrat.ru. – Режим доступа: http://www.kvadrat.ru/news/20170502_arendator_pomescheniya_na_nevskom_dobilsya_snijeniya_tsenyi_vyikupa_na_100_000_rubley_za_kvadrat (дата обращения 02.05.2017)

8. *Семенцов, С.В.* Этапы формирования пространственной среды Санкт-Петербурга. Ч. 2. Историческое развитие участков (системы разбивки и застройки участков) и их регламентация / С.В. Семенцов // Вестник гражданских инженеров. – 2006. – № 3 (8). – С. 21–26.

9. *Ясин, Е.Г.* Политэкономия реформы ЖКХ [Электронный ресурс] // Информационный портал «История новой России». – Режим доступа: http://ru-90.ru/content/%D1%8F%D1%81%D0%B8%D0%BD-%D0%B5%D0%B3-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%8F-%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D1%8B-%D0%B6%D0%BA%D1%85 (дата обращения 10.09.2017).

10. Экономическая теория / Под редакцией А.И. Добрынина, Л.С. Тарасевича. 4-е издание. – СПб: Питер, 2009. – 560 с.

11. *Юхнева, Е.Д.* Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта / Е.Д. Юхнева. – М.: Центрполиграф, 2007. – 352 с.

12. *Козырева, Е.И.* Петербургский квартал: пространство и мир / Е.И. Козырева // Вестник СПГУ. Серия 15. Выпуск13. – 2015.

13. *Иконников, А.В.* Старое и новое в городском ансамбле / А.В. Иконников // Строительство и архитектура Ленинграда. – 1965. – № 9. – С. 11.

14. В золотом плену: плюсы и минусы жизни в центре Петербурга [Электронный ресурс] // РБК. Санкт-Петербург и область. – Режим доступа: http://www.rbc.ru/spb_sz/29/11/2013/5592aa129a794719538d1204 (дата обращения 12.01.2018)

15. Программа по реновации исторического центра [Электронный ресурс] // Проекты Петербурга. – Режим доступа: http://spb projects.ru/forum/viewtopic.php?t=2573&sid=60b91a3e819a6defe01198f1ddee3928 (дата обращения 11.05.2017)

16. *Кириков, Б.М.* Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Б.М. Кириков. – СПб: Журнал Нева, 2003. – 512 с.,ил.

17. Креативная классика Северной столицы [Электронный ресурс] // Эксперт. Северо-Запад. – Режим доступа: http://expertnw.ru/Business-panorama/kreativnaya-klassika-severnoy-stolicy (дата обращения 15.01.2018)

18. *Лихачёв, Д.С.* Имя нашего дома / Д.С. Лихачёв // Наше наследие. –1989. – № 1.– С. 33–38.

19. Крыша в законе [Электронный ресурс] // Информационный портал «Недвижимость и строительство Санкт-Петербурга». – Режим доступа: http://nsp.ru/news/5145-smolnyi-zovut-na-kryshi (дата обращения 13.01.2018).

Literatura

1. Sankt-Peterburg i vsemirnoe nasledie [Elektronnyj resurs] // Ofitsial'nyj sajt Administratsii Sankt-Peterburga. – Rezhim dostupa: http://gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/sovet/ (data obrashheniya 17.02.2018).

2. Obshhestvennye prostranstva Peterburga stali predmetom diskussii [Elektronnyj resurs] // Ofitsial'nyj sajt Administratsii Sankt-Peterburga. – Rezhim dostupa: http://gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/sovet/ (data obrashheniya 17.02.2018).

3. Stoit li otkryt' dvory-kolodtsy? [Elektronnyj resurs] // 178News. Sajt Regional'nogo sankt-Peterburgskogo obshhestvennogo dvizheniya «Zashhita istoricheskogo Peterburga». – Rezhim dostupa: http://178news.ru/HJMWtfFWjnGX.html (data obrashheniya 23.04.2017).

4. Nuzhny li Peterburgu prohodnye dvory? [Elektronnyj resurs] // 812'Online. – Rezhim dostupa: http://www.online812.ru/2014/03/07/011/ (data obrashheniya 02.04.2017).

5. Chinovniki raz"yasnili, zakonnoli perekryvat' prohodnye dvory [Elektronnyj resurs] // Peterburgskaya Internet-gazeta «Fontanka.ru. – Rezhim dostupa: http://www.fontanka.ru/2008/04/15/075/ (data obrashheniya 11.01.2018).

6. Osobennosti natsional'nogo stroitel'stva [Elektronnyj resurs] // Ofitsial'nyj sajt gruppy kompaniya ARKS. Ekspert Online. – Rezhim dostupa: http://expert.ru/siberia/2012/04/osobennosti-natsionalnogo-stroitelstva/ (data obrashheniya 02.04.2017).

7. Arendator pomeshheniya na Nevskom dobilsya snizheniya tseny vykupa na 100 000 rublej za «kvadrat» [Elektronnyj resurs] // Kvadrat.ru. – Rezhim dostupa: http://www.kvadrat.ru/news/20170502_arendator_pomescheniya_na_nevskom_dobilsya_snijeniya_tsenyi_vyikupa_na_100_000_rubley_za_kvadrat (data obrashheniya 02.05.2017)

8. *Sementsov S.V.* Etapy formirovaniya prostranstvennoj sredy Sankt-Peterburga. CH. 2. Istoricheskoe razvitie uchastkov (sistemy razbivki i zastrojki uchastkov) i ih reglamentatsiya / S.V. Sementsov // Vestnik grazhdanskih inzhenerov. – 2006. – № 3 (8). – S. 21–26.

9. *Yasin E.G.* Politekonomiya reformy ZhKH [Elektronnyj resurs] // Informatsionnyj portal «Istoriya novoj Rossii». – Rezhim dostupa: http://ru-90.ru/content/%D1%8F%D1%81%D0%B8%D0%BD-%D0%B5%D0%B3-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%8F-%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D1%8B-%D0%B6%D0%BA%D1%85 (data obrashheniya 10.09.2017).

10. Ekonomicheskaya teoriya / Pod redaktsiej A.I. Dobrynina, L.S. Tarasevicha. 4-e izdanie. – SPb: Piter, 2009. – 560 s.

11. *Yuhneva E.D.* Peterburgskie dohodnye doma. Ocherki iz istorii byta / E.D. Yuhneva. – M.: TSentrpoligraf, 2007. – 352 s.

12. *Kozyreva E.I.* Peterburgskij kvartal: prostranstvo i mir / E.I. Kozyreva // Vestnik SPGU. Seriya 15. Vypusk13. – 2015.

13. *Ikonnikov A.V.* Staroe i novoe v gorodskom ansamble / A.V. Ikonnikov // Stroitel'stvo i arhitektura Leningrada. – 1965. – № 9. – S. 11.

14. V zolotom plenu: plyusy i minusy zhizni v tsentre Peterburga [Elektronnyj resurs] // RBK. Sankt-Peterburg i oblast'. – Rezhim dostupa: http://www.rbc.ru/spb_sz/29/11/2013/5592aa129a794719538d1204 (data obrashheniya 12.01.2018)

15. Programma po renovatsii istoricheskogo tsentra [Elektronnyj resurs] // Proekty Peterburga. – Rezhim dostupa: http://spb projects.ru/forum/viewtopic.php?t=2573&sid=60b91a3e819a6defe01198f1ddee3928 (data obrashheniya 11.05.2017)

16. *Kirikov B.M.* Arhitektura peterburgskogo moderna. Osobnyaki i dohodnye doma / B.M. Kirikov. – SPb: Zhurnal Neva, 2003. – 512 s., il.

17. Kreativnaya klassika Severnoj stolitsy [Elektronnyj resurs] // Ekspert. Severo-Zapad. – Rezhim dostupa: http://expertnw.ru/Business-panorama/kreativnaya-klassika-severnoy-stolicy (data obrashheniya 15.01.2018)

18. *Lihachev D.S.* Imya nashego doma / D.S. Lihachev // Nashe nasledie. –1989. – № 1. – S. 33–38.

19. Krysha v zakone [Elektronnyj resurs] // Informatsionnyj portal «Nedvizhimost' i stroitel'stvo Sankt-Peterburga». – Rezhim dostupa: http://nsp.ru/news/5145-smolnyi-zovut-na-kryshi (data obrashheniya 13.01.2018).

Лавров Леонид Павлович, 1939 г.р. (Санкт-Петербург). Доктор архитектуры, профессор, член-корреспондент РААСН, член-корреспондент Германской академии градостроительства и планирования земель. Профессор-консультант СПБГАСУ(190005, Россия, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4). Область научных интересов – жилая среда крупнейшего города. Автор около 250 публикаций. Тел.: 8 (812) 575-05-10. E-mail: leonid.lavrov@gmail.com

Lavrov Leonid Pavlovich, born in 1939. (St. Petersburg). Doctor of architecture, professor, corresponding member of the RAACS, corresponding member of the German Academy of Urban and Land Use Planning (DASL). Professor-consultant of the Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering (190005, Russia, St. Petersburg, 2nd Krasnoarmeyskaya st., 4). Sphere of scientific interests: residential environment of thelargest city. Author of about 250 publications. Tel.: +7 (812) 575-05-10. E-mail: leonid.lavrov@gmail.com