

*Сафонова Алиса Алексеевна,
выпускница кафедры архитектуры,
Санкт-Петербургский горный университет
императрицы Екатерины II,
г. Санкт-Петербург,*

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИНЦИПЫ
РАЗВИТИЯ ПРИБРЕЖНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА ПРИМЕРЕ КАНОНЕРСКОГО ОСТРОВА**

Аннотация: В статье рассматриваются архитектурно-градостроительные принципы преобразования прибрежных промышленных территорий Санкт-Петербурга на примере Канонерского острова. Актуальность исследования обусловлена необходимостью вовлечения территорий, утративших первоначальные производственные функции, в современную городскую структуру с учетом требований устойчивого развития, повышения качества городской среды и формирования новых общественно-деловых центров. Выполнен анализ градостроительных особенностей Канонерского острова, его транспортного положения, природно-ландшафтных условий и существующей функциональной структуры. Рассмотрены отечественные и зарубежные примеры комплексного освоения прибрежных территорий. На основании проведенного исследования сформулированы основные архитектурно-градостроительные принципы развития территории, направленные на создание многофункциональной городской среды, интегрированной в систему общественных пространств и морского фасада Санкт-Петербурга.

Ключевые слова: Канонерский остров, редевелопмент, прибрежные территории, общественно-деловой центр, морской фасад Санкт-Петербурга, общественные пространства, высотная архитектура.

*Alisa Alekseevna Safonova,
graduate of the Department of Architecture,
Saint Petersburg Mining University
(Empress Catherine II Saint Petersburg Mining University),
Saint Petersburg,*

**ARCHITECTURAL AND URBAN PLANNING PRINCIPLES FOR
THE DEVELOPMENT OF COASTAL INDUSTRIAL AREAS OF SAINT
PETERSBURG: THE CASE OF KANONERSKY ISLAND**

Abstract: *This article examines the architectural and urban planning principles for transforming St. Petersburg's waterfront industrial areas, using Kanonersky Island as a case study. The study is driven by the need to reintegrate areas that have lost their original industrial functions into the modern urban fabric, while addressing the requirements of sustainable development, enhancing the quality of the urban environment, and establishing new mixed-use business hubs. The authors analyze the urban planning characteristics of Kanonersky Island, including its transport accessibility, natural landscape features, and existing functional structure. Domestic and international examples of comprehensive waterfront redevelopment are also reviewed. Based on this analysis, the study outlines key architectural and urban planning principles for the area's development, aimed at creating a multifunctional urban environment integrated into St. Petersburg's network of public spaces and its maritime waterfront.*

Keywords: *Kanonersky Island, redevelopment, waterfront areas, mixed-use business center, St. Petersburg's seaward facade, public spaces, high-rise architecture.*

Введение

Современное развитие крупнейших городов все в большей степени связано с комплексным преобразованием территорий, утративших свое первоначальное функциональное назначение. Особенно актуальной данная проблема является для прибрежных промышленных зон, которые исторически формировались как производственные и транспортно-логистические территории, однако в современных условиях обладают высоким градостроительным потенциалом. В мировой практике подобные участки рассматриваются как важный резерв развития городов, позволяющий создавать новые общественно-деловые центры, жилые районы и рекреационные пространства без освоения новых природных территорий [1, 8].

Санкт-Петербург относится к числу крупнейших портовых городов Европы, развитие которого на протяжении трех столетий было тесно связано с акваторией Финского залива и системой искусственных водных путей. Значительная часть береговой линии занята промышленными предприятиями, портовой инфраструктурой и складскими территориями, многие из которых постепенно утрачивают свою первоначальную функцию. В связи с этим одной из приоритетных задач современного градостроительного развития города становится редевелопмент прибрежных промышленных территорий с сохранением их роли в пространственной структуре города и одновременным повышением качества городской среды [1, 3].

Одной из таких территорий является Канонерский остров, расположенный в юго-западной части Санкт-Петербурга. Несмотря на выгодное транспортное положение и непосредственную близость к Финскому заливу, территория острова до настоящего времени сохраняет преимущественно промышленный характер использования. Вместе с тем наличие выхода к воде, расположение вблизи Западного скоростного диаметра и возможность формирования новых транспортных связей позволяют

рассматривать остров как перспективную площадку для создания современного общественно-делового центра городского значения [3, 4].

Следует отметить, что вопросы преобразования бывших промышленных территорий получили широкое распространение в отечественной и зарубежной научной литературе. Исследования посвящены вопросам устойчивого развития городской среды, ревитализации индустриального наследия, формированию общественных пространств и комплексному освоению прибрежных зон [1, 5, 8]. Однако особенности развития Канонерского острова как элемента морского фасада Санкт-Петербурга изучены недостаточно, что определяет научную актуальность настоящего исследования.

Целью исследования является определение архитектурно-градостроительных принципов комплексного развития прибрежной территории Канонерского острова с учетом современных требований к формированию общественно-деловой, жилой и рекреационной среды.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- проанализировать современное состояние территории Канонерского острова;
- определить основные градостроительные предпосылки его развития;
- изучить отечественный и зарубежный опыт преобразования прибрежных промышленных территорий;
- сформулировать архитектурно-градостроительные принципы комплексного развития территории.

В качестве методов исследования использованы сравнительный анализ отечественных и зарубежных проектов редевелопмента, градостроительный анализ территории, картографический анализ, а также метод архитектурного моделирования при разработке концепции развития Канонерского острова.

1. Предпосылки преобразования прибрежных промышленных территорий Санкт-Петербурга

Современное градостроительное развитие крупнейших российских городов характеризуется активным вовлечением в хозяйственный оборот территорий, утративших первоначальное промышленное назначение. Наиболее значительный потенциал для комплексного освоения представляют прибрежные промышленные зоны, исторически сформировавшиеся вдоль водных объектов и крупных транспортных магистралей. Благодаря выгодному экономико-географическому положению такие территории обладают высокой инвестиционной привлекательностью и рассматриваются как стратегический резерв развития городской среды. Вместе с тем их преобразование требует комплексного подхода, учитывающего особенности существующей планировочной структуры, историко-культурную ценность объектов промышленного наследия, экологические ограничения и современные требования к качеству городской среды [1, 5].

Санкт-Петербург относится к числу крупнейших портовых городов Европы, развитие которого на протяжении всей истории было тесно связано с акваторией Финского залива. Именно вдоль береговой линии формировались крупнейшие судостроительные предприятия, портовые комплексы, машиностроительные заводы и складские территории. В настоящее время значительная часть этих производственных зон утратила свое первоначальное функциональное значение либо используется неэффективно. По мнению А. Г. Вайтенса и С. Д. Митягина, бывшие промышленные территории Санкт-Петербурга являются одним из крупнейших территориальных резервов развития города, однако процессы их преобразования до настоящего времени носят преимущественно локальный и несистемный характер вследствие отсутствия единой градостроительной стратегии [1, с. 70-72].

В последние годы вопросы редевелопмента промышленных территорий приобретают особую актуальность в связи с изменением подходов к городскому планированию. Если ранее основной целью являлась замена производственных функций жилой застройкой, то современные проекты ориентированы на создание многофункциональных районов, объединяющих

общественно-деловые, жилые, культурные и рекреационные функции. Подобный подход способствует формированию устойчивой городской среды, повышению инвестиционной привлекательности территорий и созданию новых общественных пространств [5].

Одной из наиболее перспективных территорий для комплексного преобразования является Канонерский остров. Его положение в юго-западной части Санкт-Петербурга определяет особую роль в пространственной структуре города. С одной стороны, остров сохраняет промышленный характер использования, связанный с деятельностью морского порта и судоремонтных предприятий, а с другой - располагается в непосредственной близости от Финского залива, Западного скоростного диаметра и основных транспортных коридоров города. Такое сочетание факторов позволяет рассматривать территорию как потенциальный общественно-деловой центр городского значения [3, 4].

Существенное влияние на перспективы преобразования территории оказывает строительство Западного скоростного диаметра. Создание современной транспортной магистрали значительно повысило доступность юго-западной части города и сформировало предпосылки для развития новых общественно-деловых зон. Однако непосредственное соседство с магистралью требует применения специальных градостроительных решений, направленных на снижение шумового воздействия и рациональное функциональное зонирование территории. В этой связи размещение общественно-деловой застройки в качестве буферной зоны между жилыми кварталами и транспортной инфраструктурой представляется наиболее рациональным решением в соответствии с принципами устойчивого градостроительного развития [4, 6].

Не менее важным фактором является наличие значительных прибрежных территорий, обладающих высоким рекреационным потенциалом. Международный опыт показывает, что преобразование бывших портовых и промышленных зон наиболее эффективно осуществляется при условии

сохранения открытого доступа к воде и формирования непрерывной системы общественных пространств. Современные проекты развития прибрежных территорий ориентированы на создание прогулочных набережных, общественных площадей, парков и объектов общественного назначения, формирующих новые центры городской активности [5, 8, 11].

Таким образом, анализ современного состояния Канонерского острова позволяет сделать вывод о наличии объективных предпосылок для его комплексного градостроительного преобразования. Выгодное транспортное положение, наличие прибрежных территорий, высокий инвестиционный потенциал и возможность формирования новой общественно-деловой функции создают условия для реализации современных принципов устойчивого развития городской среды. Вместе с тем успешное освоение территории возможно только при комплексном подходе, учитывающем взаимосвязь архитектурных, транспортных, экологических и социальных факторов, а также современные научные исследования в области редевелопмента промышленных территорий [1,5].

2. Анализ отечественного и зарубежного опыта преобразования прибрежных территорий

Современная практика преобразования бывших промышленных и портовых территорий демонстрирует переход от локальной реконструкции отдельных объектов к комплексному развитию городских районов. Наиболее успешные проекты последних десятилетий объединяет отказ от монофункционального использования территории и формирование многофункциональной городской среды, включающей общественно-деловые, жилые, рекреационные и культурные пространства. При этом особое внимание уделяется сохранению связей с акваторией, развитию общественных пространств и повышению транспортной доступности территории [9].

Одним из наиболее показательных примеров комплексного освоения бывших портовых территорий является район HafenCity в Гамбурге. Проект реализуется на территории бывшего порта площадью около 157 га и

представляет собой крупнейший в Европе пример преобразования промышленной прибрежной зоны. Основу градостроительной концепции составляет смешанное функциональное использование территории, включающее жилье, офисные здания, образовательные учреждения, объекты культуры, торговли и рекреации. Существенной особенностью проекта является высокая доля общественных пространств — около 38 % территории отведено под площади, парки и прогулочные набережные, что обеспечивает интеграцию новой застройки с историческим центром города [9, 10].

Другим примером успешного преобразования бывшей промышленной территории является Canary Wharf в Лондоне. Развитие территории бывших доков позволило сформировать крупнейший финансовый центр Великобритании. Отличительной особенностью проекта является сочетание высотной общественно-деловой застройки с системой озелененных общественных пространств, площадей и пешеходных маршрутов вдоль воды. В последние годы концепция Canary Wharf развивается в направлении повышения экологической устойчивости, увеличения площади зеленых насаждений и совершенствования общественных пространств, что свидетельствует о постепенном переходе от исключительно деловой функции к multifunctional городской среде [7].

Российский опыт формирования современных общественно-деловых центров представлен проектом «Лахта Центр» в Санкт-Петербурге. Несмотря на отсутствие масштабного редевелопмента промышленной территории, проект демонстрирует возможности размещения высотной доминанты в структуре морского фасада города. Архитектурная композиция комплекса основана на взаимодействии высотного объема с открытыми общественными пространствами, благоустроенной набережной и системой пешеходных связей, что значительно повышает качество городской среды и формирует новый центр общественной активности.

Интерес представляет также деловой комплекс iCITY в Москве, реализующий современный подход к проектированию высотных

общественно-деловых зданий. В основу проекта положен принцип интеграции офисных функций с общественными пространствами, коммерческой инфраструктурой и озелененными территориями, обеспечивающими комфортную городскую среду в условиях высокой плотности застройки.

Особое место среди отечественных аналогов занимает инновационный центр «Сколково», где основным принципом организации территории стало формирование комфортной пешеходной среды, объединяющей научные, образовательные, деловые и общественные функции. Комплексное планировочное решение предусматривает минимизацию транзитного автомобильного движения, приоритет общественных пространств и широкое применение экологически ориентированных решений.

В качестве архитектурного аналога высотного общественно-делового комплекса рассмотрено здание CCTV Headquarters в Пекине, разработанное бюро ОМА. Несмотря на принципиально иную объемно-пространственную композицию, проект представляет интерес с точки зрения организации сложной многофункциональной структуры административного комплекса, интеграции общественных функций и формирования выразительной архитектурной доминанты в городской среде.

Анализ отечественного и зарубежного опыта показывает, что успешное преобразование бывших промышленных территорий невозможно без комплексного рассмотрения транспортных, функциональных, экологических и архитектурных аспектов развития. Именно совокупность указанных принципов положена в основу концепции преобразования Канонерского острова, рассматриваемой в настоящем исследовании.

3. Архитектурно-градостроительные принципы развития Канонерского острова

Проведенный анализ современного состояния Канонерского острова, а также отечественного и зарубежного опыта преобразования прибрежных промышленных территорий позволил определить основные архитектурно-градостроительные принципы комплексного развития исследуемой

территории. Предлагаемые решения ориентированы не только на изменение функционального использования отдельных участков, но и на формирование новой пространственной структуры острова, обеспечивающей его интеграцию в систему общественных и транспортных связей Санкт-Петербурга.

Первым принципом является комплексность функционального преобразования территории. Современный подход к редевелопменту предполагает отказ от монофункционального использования бывших промышленных зон и формирование многофункциональной городской среды, объединяющей общественно-деловые, жилые, рекреационные и социальные объекты. Подобная структура обеспечивает устойчивость развития территории, сокращает маятниковую миграцию населения и способствует более эффективному использованию городской инфраструктуры [1, 2].

Вторым принципом является формирование общественно-делового центра как новой градостроительной доминанты. Анализ мирового опыта показывает, что современные общественно-деловые комплексы выполняют не только административные функции, но и становятся композиционными ориентирами городской структуры, формируя новый силуэт города и общественные пространства вокруг себя. Для Канонерского острова размещение высотного комплекса на намывной территории позволяет подчеркнуть значение морского фасада Санкт-Петербурга и создать новый центр общественной активности без нарушения сложившейся исторической среды центральной части города [9, 7].

Следующим принципом является приоритет общественных пространств и открытого доступа к акватории. Прибрежные территории обладают высоким рекреационным потенциалом, который может быть реализован посредством формирования системы набережных, прогулочных маршрутов, общественных площадей и озелененных пространств. При этом береговая линия рассматривается не как граница городской застройки, а как полноценный элемент общественной жизни города. Данный подход успешно реализован в

проектах HafenCity и Canary Wharf и может быть адаптирован применительно к условиям Санкт-Петербурга [9, 7].

Важным направлением преобразования территории является совершенствование транспортной инфраструктуры. Существующая транспортная доступность Канонерского острова ограничена, что снижает инвестиционную привлекательность территории. В связи с этим одним из ключевых условий комплексного развития является организация дополнительных транспортных связей, включая проектируемый съезд с Западного скоростного диаметра, развитие улично-дорожной сети, повышение связности пешеходных маршрутов и интеграцию общественного транспорта. Комплексное развитие транспортного каркаса обеспечивает возможность формирования нового общественно-делового центра общегородского значения [3, 6].

Отдельного внимания заслуживает экологическая реабилитация территории. Современные проекты редевелопмента промышленных зон предусматривают увеличение площади озеленения, создание непрерывной системы общественных пространств, восстановление природного потенциала прибрежных территорий и применение принципов устойчивого развития. Для Канонерского острова это выражается в сохранении существующего парка, создании экологической тропы на косе острова, организации прогулочных маршрутов вдоль акватории Финского залива и благоустройстве общественных пространств [5, 2].

Результаты проведенного исследования были использованы при разработке авторской концепции комплексного развития Канонерского острова. Предлагаемое проектное решение предусматривает сохранение существующих объектов социальной инфраструктуры, формирование новой жилой застройки, создание общественно-деловой зоны вблизи Западного скоростного диаметра, организацию системы общественных пространств вдоль береговой линии, устройство яхтенной марины и размещение общественно-делового высотного комплекса на намывной территории. Такое

решение позволяет объединить транспортные, общественные и рекреационные функции в единую градостроительную систему и сформировать новую точку развития юго-западной части Санкт-Петербурга.

Таким образом, предложенные архитектурно-градостроительные принципы могут быть использованы при разработке проектов преобразования других прибрежных промышленных территорий Санкт-Петербурга. Их применение способствует формированию устойчивой городской среды, рациональному использованию территориальных ресурсов и созданию новых общественных центров, отвечающих современным требованиям к качеству городской среды.

Заключение

В результате проведенного исследования были рассмотрены современные подходы к преобразованию прибрежных промышленных территорий, определены особенности градостроительного развития Канонерского острова и выполнен анализ отечественного и зарубежного опыта комплексного освоения подобных территорий.

На основании проведенного исследования сформулированы основные архитектурно-градостроительные принципы развития Канонерского острова, включающие комплексное функциональное преобразование территории, формирование общественно-делового центра как новой градостроительной доминанты, развитие транспортной инфраструктуры, создание системы общественных пространств и обеспечение открытого доступа к акватории Финского залива.

Практическая значимость исследования заключается в возможности использования предложенных принципов при разработке проектов комплексного развития бывших промышленных территорий Санкт-Петербурга и других крупных городов Российской Федерации. Предложенные решения направлены на повышение качества городской среды, рациональное использование территориальных ресурсов и формирование новых общественно-деловых центров в структуре современного города.

Литература:

1. Вайтенс А. Г., Митягин С. Д. Реновация промышленных территорий в Санкт-Петербурге в 2000-х годах: проблематика, поиски решений, реализация // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В. Г. Шухова. 2022. № 6. С. 70–82. DOI: 10.34031/2071-7318-2022-7-6-70-82.
2. Головин С. В. Промышленные территории как ресурс для устойчивого развития российских городов // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2024. Т. 26. № 3. С. 94–103. DOI: 10.31675/1607-1859-2024-26-3-94-103.
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 771-164 (ред. от 15.12.2025) «О Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 года».
4. Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Генеральный план Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://kgainfo.spb.ru/> (дата обращения: 15.08.2026).
5. Палий К. Р., Палий Р. Р. Ревитализация индустриального наследия как фактор повышения качества городской среды Санкт-Петербурга // Управленческое консультирование. 2023. № 8. С. 138–146. DOI: 10.22394/1726-1139-2023-8-138-146.
6. СП 42.13330.2016 (ред. от 30.12.2020). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. М.: Минстрой России, 2021.
7. Canary Wharf Group. Sustainability and Public Realm. [Электронный ресурс] URL: <https://group.canarywharf.com/> (дата обращения: 28.07.2026).
8. Gehl J. *Cities for People*. Washington: Island Press, 2010.
9. HafenCity Hamburg GmbH. Facts & Figures. [Электронный ресурс] URL: <https://www.hafencity.com/en/overview/facts-figures> (дата обращения: 28.07.2026).

10. HafenCity Hamburg GmbH. Masterplan. [Электронный ресурс]
URL: <https://hafencity.de/en/overview/masterplan> (дата обращения: 28.07.2026).
11. Lynch K. *The Image of the City*. Cambridge, MA: MIT Press, 1960.