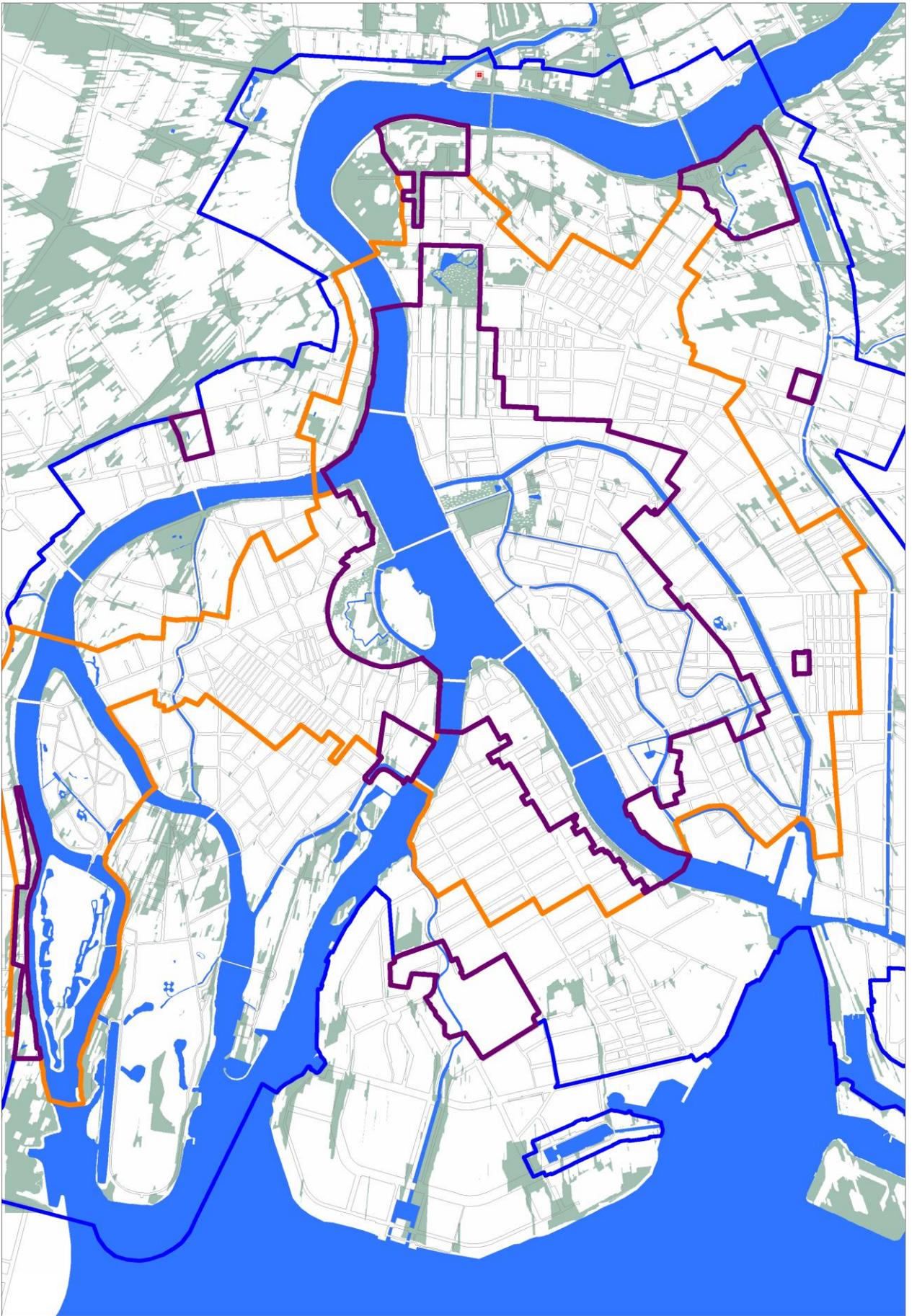
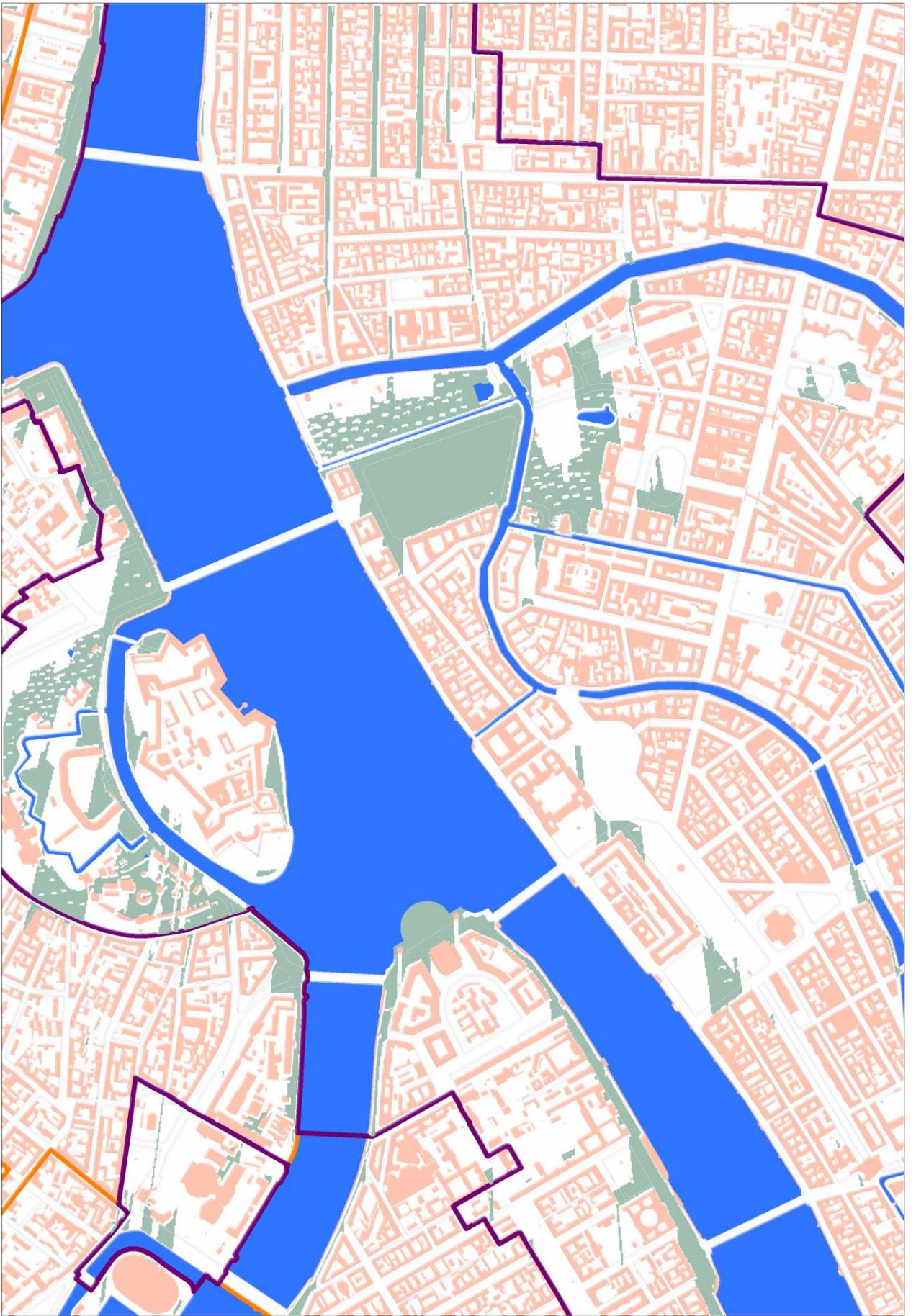


**АНАЛИЗ
наиболее значительного
влияние вида высотного
здания ОДЦ «Охта-Центр»
высотой 396 метров
на панорамы исторического
центра САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зоны видимости высотного здания ОДЦ "ОХТА-ЦЕНТР", высотой 396 метров
	Граница Охранной Зоны объектов культурного наследия ОЗ
	Граница Зоны Регулирования Застройки - 1 ЗРЗ - 1
	Граница Зоны Регулирования Застройки - 2 ЗРЗ - 2

Анализ влияния на историческую застройку высотного ЗДАНИЯ ОДЦ «ОХТА-ЦЕНТР»

Анализ выполнен на основе моделирования зон видимости высотного объекта с помощью модели Винокуровой-Федорова. В качестве исходной гипотезы моделирования выбраны следующие параметры: Уровень земли над нулевой отметкой составляет 6 метров; уровень глаз наблюдателя – 5,5 метров. Это обусловлено показателями отметок на территории строительства и средней высотой территории центра Санкт-Петербурга, в качестве которой выбрана величина 3,8 метра. В тексте высотное здание ОДЦ обозначено словом «ЗДАНИЕ».

1. Главное Городское Пространство:

Главное Городское Пространство (ГГП) - часть территории ядра исторического центра, включающая в себя наиболее значимые здания и объекты, определяющие облик Санкт-Петербурга (ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербург «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»). В это пространство включается пространство Невы, ансамбли и ландшафт застройки вдоль ее берегов на участке между Дворцовым, Биржевым, Сампсониевским и Литейным мостами.

- 1.1 Силуэт ЗДАНИЯ активно включается в пейзаж ГГП со всех точек обзора ГГП, расположенных по правым берегам Невы и Большой Невы, обеим берегам Малой Невы, по левому берегу Большой Невки. Со Стрелки Васильевского острова здание не будет видно только с тех точек, где оно будет скрываться за Ростральными колоннами.
- 1.2 ЗДАНИЕ будет видно с большей части акватории Главного Городского Пространства.

2. Виды с набережных Невы (помимо названных в п. 1):

- 2.1. В.О. Университетская набережная на всем протяжении;
- 2.2. В.О. Набережная лейтенанта Шмидта непрерывно до стен Балтийского завода на 23-й линии и далее с перерывами до самой южной оконечности Васильевского острова;
- 2.3. В.О. Набережная Макарова на всем протяжении и далее по берегу Малой Невы острова Декабристов до самой северной оконечности Васильевского острова;
- 2.4. П.С. Петроградская и Аптекарские набережные, т.е. на всем протяжении левого берега Малой Невы;
- 2.5. Оба берега Невы от моста Александра Невского до Литейного моста, включая и набережную Робеспьера;
- 2.6. Левый берег Невы южнее моста Александра Невского;
- 2.7. Здание будет видно с мостов Охтинского, Литейного, Троицкого, Дворцового,

Благовещенского, Биржевого, Тучкова, Сампсониевского, Гренадерского и всех прочих мостов через Неву и ее основные рукава.

3. Площади и основные градостроительные ансамбли:

3.1. Петропавловская крепость

- 3.1.1 ЗДАНИЕ будет хорошо видно на всем берегу Невы вдоль стен крепости, на ее куртинах, служащих обзорными площадками, а также на берегу Кронверкского пролива у Иоанновского моста и напротив Кронверка (Адмиралтейского музея) по обе стороны от бастиона Головкина.
- 3.1.2 ЗДАНИЕ будет видно вдоль всего правого берега Кронверкского пролива, где оно будет выступать фоном постройкам Петропавловской крепости. Частично вид его будет пропадать, скрываемый шпилем Петропавловского собора. В том числе его будет очень хорошо видно со двора Кронверка (Артиллерийского музея) и со всей территории зоопарка.
- 3.1.3 ЗДАНИЕ будет видно с половины Троицкой площади, из многих мест Александровского парка, с Кронверкского проспекта и Мытнинской набережной, где оно будет соседствовать с видимыми постройками Петропавловской крепости.
- 3.1.4 ЗДАНИЕ будет видно в створе улицы Блохина, знаменитой тем, что в ее створе на участке между Кронверкским проспектом и Мытнинской площадью находится шпиль Петропавловского собора – ЗДАНИЕ будет дублировать шпиль Петропавловского собора справа.

3.2. Дворцовая площадь:

- 3.2.1 ЗДАНИЕ будет видно от левого крыльца Эрмитажа в просвете между зданием Главного штаба и Штабом Гвардейского корпуса над зданиями Придворной Капеллы в соседстве с Собором Воскресения Христова ("Спаса на крови ")
- 3.2.2 ЗДАНИЕ будет видно с Дворцового проезда (между Адмиралтейством и сквером перед Эрмитажем) и Адмиралтейского проезда, с части территории сквера перед Эрмитажем и части Александровского сада. Здание видно над северным крылом Главного штаба, левее Арки Главного Штаба. В частности, фотография «Дворцовая площадь», представленная в разделе «Ландшафтно-визуальный анализ» на сайте Общественно-делового района Охта-Центр, демонстрируя то, что здания с точки этого фотоснимка видно не будет, некорректно отображает прогноз видимости – с данной точки здание уже будет видно, хотя и, может быть, незначительная его верхушечная часть. Буквально с соседних точек присутствие здания на Дворцовой площади резко «улучшается».

3.3. Сенатская площадь:

ЗДАНИЕ будет видно от зданий Сената и Синода, с части Александровского сада. В частности, фотография «Английская набережная от здания Сената», представленная в разделе «Ландшафтно-визуальный анализ» на сайте Общественно-делового района Охта-Центр, демонстрируя то, что здания с точки этого фотоснимка видно не будет, выполнена некорректно – фотография сделана с точки, с которой здания заведомо видно не будет. Но стоит пройти несколько шагов вдоль здания Сената – до его крыльца, и среди деревьев начнет пробиваться силуэт здания Охта-Центр. Локально он мелькнет и на Английской набережной из-за Медного Всадника, и на

Конногвардейском бульваре рядом с Исаакиевским собором над домом Лобанова-Ростовского

3.4. Исаакиевская площадь

ЗДАНИЕ будет просматриваться с данной площади на территории, заключенной между памятником Николаю I и Синим мостом в створе реки Мойки.

3.5. Площадь Искусств

ЗДАНИЕ будет видно практически с половины площади у Михайловского театра и гостиницы Европа;

3.6. Манежная площадь

ЗДАНИЕ будет видно с части площади в западном и восточном ее концах, прижатых к южному фронту площади;

3.7. Площадь Островского

ЗДАНИЕ будет видно с проезда вдоль Публичной Библиотеки и от здания Александринского театра

3.8. Преображенская площадь

ЗДАНИЕ будет видно справа и слева от Спасо-Преображенского собора в створах Манежного переуллка и улицы Рылеева, а также у фасада дома Мурузи. ЗДАНИЕ существенно вырастет за зданием собора перспективе улицы Пестеля.

3.9. Владимирская площадь

ЗДАНИЕ будет видно на узком пространстве у Регент-Холла в просвете между Владимирским собором и его колокольней.

3.10. Сенная площадь

ЗДАНИЕ будет видно с северо-западной части площади у прохода к каналу Грибоедова от здания бывшего магазина «Океан».

3.11. Площадь Восстания

ЗДАНИЕ будет видно с небольшого участка Лиговского проспекта.

3.12. Михайловский (Инженерный) замок

ЗДАНИЕ будет видно с территории как окружающей замок, так и с территорий (части сада вокруг Михайловского замка и част Каштановой аллеи), с которых открывается вид на него – с мостов и набережных Мойки, из Михайловского сада.

3.13. Площадь Белинского перед цирком на Фонтанке

ЗДАНИЕ будет видно на большей части площади выступающим из-за Церкви Праведников Симеона Богоприимца и Анны Пророчицы (памятник федерального значения). Зона видимости протянется и в Инженерный проезд – его будет видно от обоих павильонов Михайловского (Инженерного замка)

3.14. Александро-Невская Лавра

Вся территория Александро-Невской лавры будет покрыта зоной видимости ЗДАНИЯ, включая главный двор, Митрополичий сад, Никольское кладбище.

3.15. Таврический дворец

Вся территория Таврического Дворца – перед ним и за ним, будет представлять собой площадку для созерцания высотного ЗДАНИЯ Охта-Центра.

3.16. Площадь Пролетарской Диктатуры и Растрелли, как и вся территория, относящаяся к ансамблю Смольного монастыря, и вокруг него будут полностью покрыты зоной видимости ЗДАНИЯ.

3.17. Казанская площадь

С Казанской площади ни перед, ни за собором ЗДАНИЯ видно не будет.

4. Сады и парки:

4.1. Марсово поле

ЗДАНИЕ будет видно буквально со всей территории Марсова поля, от проезда вдоль Казармы Павловского полка (здание «Ленэнерго») и дома Адамینی, от проезда вдоль Мраморного Дворца и института культуры, от Лебяжьей канавки, от набережной реки Мойки.

4.2. Летний Сад

Зоной видимости ЗДАНИЯ будет покрыта более 70% территории Летнего Сада, что должно иметь особенное значение ввиду предстоящей его реконструкции.

4.3. Александровский парк, Зоопарк и Троицкая площадь см. п. 3.1.2 и 3.1.3

4.4. Александровский сад, см. п. 3.2.2 и 3.3.

4.5. Михайловский сад

С большей части территории ЗДАНИЕ будет просматриваться в качестве грандиозного объекта. Его не будет видно лишь с небольшой части сада, где оно скроется за Инженерным замком. Но в другой части сада оно будет значительно возвышаться над ним или рядом с ним.

4.6. Таврический сад за исключением узкой полоски вдоль своей границы у Таврической улицы будет полностью накрыт зоной видимости ЗДАНИЯ.

4.7. Сквер на площади Островского (Каткин сад)

С части сада за спиной у памятника Екатерины будет открываться вид на ЗДАНИЕ.

4.8. Ботанический сад будет полностью накрыт зоной видимости ЗДАНИЯ.

4.9. Юсуповский сад

Зона видимости ЗДАНИЯ положит три небольших пятна видимости в Юсуповском саду.

4.10. В ЦПКиО, Приморском парке Победы, на Каменном острове следует ожидать не столь значительное влияние данного ЗДАНИЯ. Например, расстояние от здания Охта-Центр до Елагина дворца в ЦПКиО составляет 8,5 км. Для того, чтобы ЗДАНИЕ было невидно с противоположной от дворца границ Масляного Луга при протяженности его открытого пространства в 230 метров, достаточно, чтобы деревья, окружающие Дворец справа и сзади были высотой 12-14 метров, что составляет нормальную высоту для взрослых деревьев. ЗДАНИЕ будет видно с отдельных участков восточной части Крестовского острова и вдоль берега Малой Невки.

5. Проспект и улицы

5.1. ЗДАНИЕ будет находиться в зоне видимости со следующих улиц на значительном их протяжении:

5.1.1 Кирочная улица практически строго по оси на всем протяжении;

5.1.2 Фурштатская улица практически по оси с некоторым смещением вправо на всем протяжении;

5.1.3 Улица Чайковского на всем протяжении: будет видно вдоль северной стороны улицы над фасадами южной стороны;

5.1.4 Захарьевская улица: на всем протяжении будет видно вдоль северной стороны улицы над фасадами южной стороны;

5.1.5 Улица Пестеля от Фонтанки до Литейного. ЗДАНИЕ будет видно вдоль северного фасада улицы справа от куполов Преображенского собора;

5.1.6 Манежный переулок;

5.1.7 Ул. Рылеева;

5.1.8 Артиллерийская ул.;

- 5.1.9 Ул. Александра Невского;
 - 5.1.10 Исполкомская улица;
 - 5.1.11 Ул. Константина Заслонова – обе набережные Обводного канала на участке, на котором северная набережная фактически является продолжением ул. Константина Заслонова;
 - 5.1.12 Южная сторона ул. Марата от Боровой улицы до Звенигородской;
 - 5.1.13 Клинский проспект от Можайской улицы до Московского проспекта;
 - 5.1.14 Загородный проспект от Гороховой улицы до Серпуховской;
 - 5.1.15 Садовая улица от Никольского переулка до конца;
 - 5.1.16 Проспект Римского-Корсакова от Никольской пл. до Дровяного переулка;
 - 5.1.17 Ул. Блохина между Кронверкским проспектом и Мытнинской площадью;
 - 5.1.18 Створ ул. Яблочкова и ее продолжение до Большого проспекта П.С.;
 - 5.1.19 Петровский проспект на Петровском острове на всем протяжении практически по оси.
- 5.2. ЗДАНИЕ будет фрагментарно возникать с улиц в разных направлениях от их оси:
- 5.2.1 На Загородном проспекте у 5-ти углов над домом Настасьи Филипповны (Загородный пр. 18/2);
 - 5.2.2 Садовая улица у Гостиного Двора напротив Суворовского училища, а также напротив Юсуповского сада;
 - 5.2.3 Большой пр. В.О., в том числе от Андреевского собора;
 - 5.2.4 Ул. Декабристов от Крюкова канала до Лермонтовского проспекта напротив 2-й сцены Мариинского театра.

6 Реки и каналы

- 6.2 ЗДАНИЕ будет находиться в зоне видимости с набережных следующих рек и каналов на значительном их протяжении и в важных градостроительных узлах:
- 6.2.1 Обводный канал, см. п. 5.1.11;
 - 6.2.2 Фонтанка от пл. Ломоносова до Московского пр. – северный берег
 - 6.2.3 Фонтанка от Московского до Английского проспекта – строго по оси.
 - 6.2.4 Канал Грибоедова. ЗДАНИЕ то и дело будет возникать в перспективах канала от площади Репина до Никольского переулка. На отрезке от Крюкова канала до Никольского переулка оно будет видно практически по оси канала. В зоне Михайловского сада ЗДАНИЕ будет видно с обоих набережных канала. В том числе вся территория вокруг собора Воскресения Христова ("Спаса на крови ") будет накрыта зоной его видимости.