

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРАВИЛА ИГРЫ

# «Свайки были наколочены»

## Функциональное зонирование Камской долины может быть изменено

Оксана Клиницкая

**К**омиссия по землепользованию и застройке Перми рассмотрела заявление индивидуального предпринимателя Биняминова Ш. Х. в отношении земельных участков на ул. Спешилова, 121 (площадь — 22 тыс. 490,66 кв. м) и ул. Маршала Жукова, 41 (площадь — 27 тыс. 927,76 кв. м) об установлении одной из территориальных зон: либо обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2), либо центра обслуживания рекреационных территорий (Ц-4).

В соответствии с утверждённым проектом планировки этой территории, она является рекреационной. При этом проект планировки утверждался до января, в то время, когда изменения в Генеральный план Перми ещё не были приняты.

Участки предоставлены предпринимателю по договору аренды для устройства и эксплуатации торговых площадок без возведения капитальных сооружений. Изменение зонирования необходимо для продления договора аренды земли.

Согласно заключению департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми, обе зоны — Ц-2 и Ц-4 — являются «нелогичными» для Камской долины: здесь не предусмотрено какое-либо строительство.

Главный архитектор ООО «Сатурн-Р», член комиссии Игорь Луговой также считает, что смена зонирования — это не выход. По его мнению, зоны необходимо приводить в соответствие с Генеральным планом Перми, а не наоборот.

Начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Дмитрий Лапшин заметил, что последние 15 лет вопреки градостроительному регулированию в Камской долине «сложилась застройка, и проект планировки никого не остановил». В Камской долине уже размещены складские помещения, базы и майка, а рядом находится Перинатальный центр.

Председатель комиссии, заместитель главы администрации Перми Андрей



Ярославцев также попросил коллег не забывать, что «Свайки были наколочены, люди основательно обращались за сменой зонирования».

В итоге было решено не выносить вопрос по смене зонирования на Ц-2

на голосование, а по зоне Ц-4 комиссия проголосовала «против». В то же время департаменту градостроительства и архитектуры дано поручение о подготовке предложения смены функционального зонирования Камской долины с

целью приведения в соответствие с текущим использованием. Это будет включено в новый проект изменений в генплан.

По словам Ярославцева, заявления о внесении изменений в генплан продолжают поступать в мэрию. ■

## КСТАТИ

## Территория возле Речного вокзала может стать круглосуточно развлекательной зоной

Член комиссии по землепользованию и застройке Перми Денис Галицкий предложил на территории Речного вокзала и магазина «Речник» вместо зоны обслуживания и деловой активности городского центра (Ц-1) установить новую зону круглосуточной активности городского центра (Ц-24 часа).

В основных видах разрешённого использования предлагаются ночные клубы, букмекерские конторы, развлекательные учреждения, в том числе эротического и сексуального характера, магазины, гостиницы, музеи, театры, кинотеатры, интернет-кафе. Это отмечается в заявлении Галицкого, которое рассмотрела комиссия по землепользованию и застройке Перми на своём заседании 9 апреля.

Главный архитектор ООО «Сатурн-Р» Игорь Луговой отметил, что нет зон по возрастному и часовому принципу.

«Может, назвать «зоной ночной активности»? — предложил начальник департамента градостроительства и архитектуры Перми Дмитрий Лапшин. — Есть аналоги в других городах России?» Галицкий признался, что «не проверял».

**Денис Галицкий, член комиссии по землепользованию и застройке Перми:**

— Поблизости от Речного вокзала нет жилья, вместе с тем в городе существует большая проблема, когда на первых этажах действуют заведения, работающие допозд-

на, отчего все жильцы на стенку лезут и «СанПиНы» (имеются в виду Санитарные правила и нормы — **ред.**) им не помогают. И единственный вариант — территориально обособить заведения и для этого желательно выделить зону в центре города.

Дмитрий Лапшин заметил, что набережная реки Камы позиционируется как место для семейного отдыха. «И вдруг одновременно с этим развиваем то, что не способствует этому, такие учреждения не уживаются», — сомневается чиновник. В то же время он и другие члены комиссии посчитали идею Дениса Галицкого «очень интересной».

**Антонина Галанова, начальник управления по экологии и природопользованию администрации города Перми:**

— Денис Григорьевич пошёл по пути: «разрешаем — где?». Действительно, проблема в городе есть. Будут «бои»: очень много жалоб на кафе, молодёжные клубы. Самое главное — городу интересно позиционировать такую развлекательную зону. Весь город на самом деле для семейного отдыха. Может, идею доработать?

«Несомненно, идея интересная — «пермское Макао». Вопрос с территорией нужно обсуждать», — поддержал председатель комиссии Андрей Ярославцев. Он посоветовал «сейчас предложение Галицкого отклонить» с тем, чтобы его «доработать, прийти к конструктивному мнению и вынести зрелый проект». ■