

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПАУЗА

Затишье на главном «пустыре»

Мэрия Перми рассматривает возможность повторных торгов на развитие эспланады

Оксана Клиницкая

Администрация Перми обсуждает повторное объявление аукциона на аренду подземного пространства эспланады. Об этом рассказали в пресс-службе мэрии. «Окончательное решение будет принято после проработки с учётом норм действующего законодательства», — отмечается в соответствующем сообщении.

Напомним, на конкурс по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства подземного многофункционального комплекса под эспланадой не было подано ни одной заявки. Представители потенциального арендатора — Nordstar development (Москва) — от комментариев отказались.

Участок ограничен улицами Ленина, Петропавловской, Попова. Размер участка составляет 37 тыс. 479 кв. м (+/- 42 кв. м), начальная цена — 146 млн руб.

Общая площадь комплекса должна составить не менее 85 тыс. кв. м с парковкой на 500 машино-мест. Победитель торгов должен за свой счёт выполнить ряд условий. Среди них: экспертиза геологической информации и получение необходимых лицензий; проектирование и строительство комплекса, а также необходимых объектов инфраструктуры и инженерных сетей (коммуникаций) в соответствии с техническими условиями.

В обязанности арендатора войдёт устройство на поверхности ландшафтного парка, предусматривающего возможность проведения массовых городских мероприятий, в том числе зимний вариант благоустройства с возможностью уборки снега. Этим освоение поверхности ограничивается: строительство зданий здесь не разрешено. Обязательным условием конкурса является внесение задатка в размере 73 млн руб.

Строительство необходимо выполнить в течение четырёх лет 11 месяцев с момента регистрации договора.

Срок приёма заявок на торги был открыт 5 ноября и закончился 28 ноя-

бря. Претендентом на освоение эспланады считалась пермская компания ООО «ГТЦП», аффилированное Nordstar development. В частности, осваивать эспланаду под землёй предложила именно эта компания. Она вынесла проект на городскую комиссию по землепользованию и застройке.

Комиссия изменила статус эспланады с территории общего пользования на зону Ц-Э, но департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми предложил другую формулировку, а именно — установить новую территорию общего пользования от здания краевого Законодательного собрания до улицы Попова.

В преамбуле изменения зонирования сделан акцент на том, что территория выделяется для сохранения центрального открытого пространства с преобладанием природных элементов и с использованием подземного пространства. На эспланаду беспрепятственно могут заходить все граждане, за исключением периода, когда осуществляется подземное строительство.

В то же время на эспланаде предложено разместить фонтаны, открытые площадки, в том числе детские, игровые и спортивные. Вся остальная инфраструктура может быть только подземной: стоянки, торгово-развлекательные комплексы, административно-хозяйственные, социально-бытовые учреждения, аптеки, рестораны, бары, кафе, столовые, пункты оказания первой медицинской помощи, банки, пешеходные переходы. Надземными будут технологические элементы.

Затем проект прошёл традиционные публичные слушания и был одобрен гордумой.

Депутаты ограничили виды разрешённого использования. Земельный участок относится к территориальной зоне «Р-Эспланада» и расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Дом Советов». ■

ФОТО СЕРГЕЙ ГЛОРИО



ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Зоопарк должен появиться в 2017 году

Рабочая группа по подготовке проекта решения Пермской городской думы «О бюджете Перми на 2015 год и на плановый период 2016-2017 годов» ко второму чтению одобрила поправку мэрии о переносе 50 млн руб. на строительство зоопарка с 2015 года на 2016 год.

Зверинец предполагается возвести в Черняевском лесопарке.

Виктор Агеев, заместитель главы администрации Перми:

— Поправка балансировочная, сумма не уменьшается, поскольку соглашение о строительстве не заключено, нет жёстких сроков.

Таким образом, в 2015 году средства выделены не будут, в 2016-м заложено 100 млн руб., в 2017-м — 50 млн руб. Софинансирование переноса зоопарка предусмотрено и из краевого бюджета.

Виктор Агеев:

— Поскольку юридический порядок реализации проекта не определён, говорить о том, что край нам даст эти деньги, не приходится. Отдельными переговорными процедурами будет определяться, кто будет застройщиком, как будет финансироваться проект. Зоопарк должен появиться в 2017 году.

ОАО «ПЗСП» готовится к развитию очередной территории в Перми

Проект застройки кварталов №3150 и 3151 (территория, ограниченная улицами Адмирала Макарова, Адмирала Ушакова, Судозаводской и Танцорова в Кировском районе) пройдёт публичные слушания.

Соответствующую рекомендацию главе администрации Перми Дмитрию Самойлову решила дать городская комиссия по землепользованию и застройке.

Таким образом, комиссия поддержала заявление ОАО «ПЗСП», которое предложило выслушать мнение общественности для того, чтобы утвердить подготовленную документацию планировки территории с последующим внесением изменений в правила землепользования и застройки.

Компания приобрела эту землю у мэрии 30 января 2014 года на одном из аукционов по развитию застроенной территории. Площадь выигранных кварталов №3150 и 3151 составляет 31 тыс. 500 кв. м. Начальная цена — 1 млн 739 тыс. руб. — в ходе торгов выросла до 81 млн 124 тыс. 350 руб.

По соседству с площадью 1905 года может появиться новый квартал

Городская комиссия по землепользованию и застройке предложила жительнице Перми Любове Шириновой выйти на публичные слушания с предложением изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2) на зону, предусматривающую размещение индивидуальных жилых домов. Речь идёт о земельном участке на ул. Смирнова, 2а.

Помимо Р-2 он находится в территориальной зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2). Ранее у Шириновой был ветхий дом площадью 29 кв. м, сейчас возведён двухэтажный дом площадью 110 кв. м. Участок размером 652 кв. м находится в собственности заявителя.

Сейчас разрабатывается проект планировки территории, и квартал, в котором находится дом Шириновой, включён в зону рекреации.

Начальник департамента градостроительства и архитектуры Дмитрий Лапшин считает, что индивидуальные дома на улице Смирнова появиться не могут: она не относится к зоне жилой застройки.

«Несоответствие явное. Странная ситуация. Почему-то никто не хочет реализовывать своё право и строить многоквартирные дома. Обычно просят об этом», — удивлён Лапшин.

Заявление Любове Шириновой решено отклонить, а департаменту градостроительства и архитектуры дать поручение в рамках публичных слушаний внести предложение об установлении переходной зоны между Р-2 и Ц-2, рассмотрев фактическую застройку и использование.

На улице Пермской высотность зданий увеличена не будет

Комиссия по землепользованию и застройке решила сохранить предельную высоту в 20 м в центре Перми на улице Пермской.

С заявлением о её увеличении до 60 м в администрацию Перми вышло ООО «СтройСервис». Компания задумала строительство на ул. Пермской, 126б, рядом с административным зданием «Манхэттен» (ул. Пермская, 120), 17-этажного дома с автостоянкой на четыре машиноместа. Ранее этот земельный участок был предоставлен под аренду лабораторному корпусу.

Между тем, 60 м — это высота 19-этажного здания, отметил член комиссии, архитектор Игорь Луговой. По его словам, этот квартал — один из наиболее застроенных в городе.

Игорь Луговой, член комиссии по землепользованию и застройке Перми:

— Даже для центра район имеет пиковую плотность застройки. Там столько проблем, среди них транспортные, множество заборов, и негде пройти. Застройщик предпочитает не называть свой проект жилым домом, но думает построить именно его.

Большинство членов комиссии заняли позицию, что увеличивать этажность на ул. Пермской, 126б не стоит.