

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СПОРНАЯ ЗЕМЛЯ

«Сначала круг, а потом всё остальное»

«РосЕвроДевелопмент» построит на пермском ипподроме ТРЦ, жильё и конно-спортивную школу

Оксана Клиницкая

Городская комиссия по землепользованию и застройке поддержала инициативу ООО «Ла Терра» установить для ипподрома на шоссе Космонавтов, 162 несколько новых территориальных зон: оптовой торговли, открытых рынков (Ц-5), спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3), многоэтажной жилой застройки высотой в четыре этажа и выше (Ж-1). Как известно, сейчас эта площадка относится к зоне ипподрома (ЦС-И). Своё предложение компания обосновала разработанной документацией по планировке территории.

Отметим, что «Ла Терра» аффилирована ООО «РосЕвроДевелопмент» (Москва). Эта компания намерена разместить на ипподроме торгово-развлекательный центр площадью 150 тыс. кв. м, конно-спортивную школу и жилой комплекс общей площадью застройки 75 тыс. кв. м, где будет возведено 52,5 тыс. кв. м жилья.

В торговой зоне предусмотрено размещение отдельно стоящего торгового комплекса товаров для дома «Леруа Мерлен» (формат DIY).

В ТРЦ планируется открытие гипермаркета, многозального кинотеатра, детского развлекательного центра, гипермаркета детских товаров, магазина бытовой техники и электроники, гипермаркета спортивных товаров, галереи с магазинами ведущих международных и российских брендов, ресторанов, кафе.

Представители «РосЕвроДевелопмент», присутствовавшие на заседа-

нии комиссии, отметили, что компания выкупила и передала безвозмездно в краевую собственность земельный участок и здание маточного хозяйства конезавода №9; земельный участок и беговую дорожку на станции Ферма, где действует конно-спортивный комплекс; на пятилетний срок оформила аренду 95 га пастбищ.

Компания представила схему дорожной развязки на пересечении шоссе Космонавтов, улиц Мира и Архитектора Свизева. Схему разработало и утвердило на заседании рабочей группы Пермской дирекции дорожного движения ООО «Пермгражданпроект» совместно с Агентством дорожной информации «Радар» и при участии Vasco (Португалия). Представители «РосЕвроДевелопмент» заверили членов комиссии, что планируют выделить и безвозмездно предоставить под строительство транспортной развязки часть земельного участка ипподрома.

Члены комиссии не смогли удержаться от бурной дискуссии.

Правозащитник Денис Галицкий выступил решительно против примыкания жилой части комплекса к особо охраняемой зоне, так как, по его мнению, это «создаст антропогенную нагрузку» и «вызовет серьёзную деградацию этой части» Черняевского леса. Также он поставил под сомнение схему дорожной развязки.

Денис Галицкий, член комиссии по землепользованию и застройке Перми:

— Методика, которую использует «Радар», никоим образом не даёт представления о том, что в данном месте будет твориться. Я уже смеялся над этим. Это в чистом виде средняя температура по больнице. Кто ездит, знает: там будет пробка — мама не горюй! Это хорошая методика для девелоперов, которые показывают, что ничего не изменится. Все машины в городе начнут быстрее двигаться, потому что здесь встанут.

Коллеги Галицкого его мнение не разделили.

Архитектор Сергей Шамарин уточнил, что решение транспортных вопросов относится к полномочиям муниципалитета. «Город находится в лесах, и смешно рассматривать, что город создал лесам антропогенную нагрузку», — полагает он.

Архитектор Игорь Луговой заметил, что 52,5 тыс. кв. м запроектированного жилья сопоставимы с ЖК «Полёт» напротив ипподрома. «Когда-

то «Микромир» проектировал 600 тыс. кв. м, тогда это было антропогенно», — напомнил он.

Луговой предположил, что генплан не способен сдерживать развитие города, но подчеркнул противоречивость решений комиссии. «Год назад в этом же составе мы не просто приняли изменения в генплан, а наложили ограничение на ипподром. Чем сейчас должны обосновать мнение, что тогда приняли неправильное решение?» — задался он вопросом.

Андрей Ярославцев, заместитель главы администрации Перми, председатель комиссии по землепользованию и застройке Перми:

— Когда застройщик хотел исключить зону ЦС-И, ничего не изменив, это вызвало наше мнение, что ипподром нужен. В докладе прозвучало, что застройщик намерен эту функцию сохранить в другом месте, вблизи городской черты, в объёмах, позволяющих сохранить конный спорт. Это является обоснованием.

«Вызывает сомнение преюбленность наших решений. Над этим надо подумать», — не отступал Луговой.

«Такова жизнь. Девелопер задумался, учёл развитие Перми и края. Считаю наши решения судьбоносными, а не противоречивыми», — успокоил коллегу Ярославцев.

Начальник Управления экспертизы и аналитики Пермской городской думы Лев Гершанок предостерег членов комиссии: принятие решения о развитии дорожно-инфраструктурной сети — это обязательства администрации. «Надо чётко понимать «на берегу», за чей счёт это будет финансироваться и как будет реализовываться», — заметил он.

В завершение обсуждения члены комиссии дали девелоперу несколько советов. Депутат гордумы Алексей Дёмкин посоветовал представителям «РосЕвроДевелопмент» вынести на рассмотрение думцев проект, иначе положительное решение может быть заблокировано.

Денис Галицкий предложил компании построить «сначала круг, а потом всё остальное». Начальник Управления по экологии и природопользованию администрации Перми Антонина Галанова считает, что нужно будет установить заборы. «Лес не отодвинется ни за что. Учтите это при проектировании», — сказала она. Её поддержал Денис Галицкий: «Забор нужен со стороны леса, чтобы машины не ставили. В законодательстве не прописано».

По решению комиссии главе администрации Перми будет предложено вынести вопрос о смене зонирования на публичные слушания. В беседе с «Новым компаньоном» представители «РосЕвроДевелопмент» заявили, что при положительном решении всех технических вопросов готовы приступить к строительству в 2016 году.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

