

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ГРАДПЛАНИРОВАНИЕ

# Осторожные правила игры

*Архитекторы и Центр охраны памятников считают, что некоторые территории Перми надо «немножко поменьше охранять»*

Юлия Баталина

В разгар архитектурного фестиваля «Пермь. XXI век» Профессиональная коллегия архитекторов собралась в восьмой раз, чтобы обсудить проблему охранных зон Перми и возможности развития городского центра.

Предваряя основную тему, организатор события — председатель Пермской краевой организации «Союз архитекторов» Виктор Воженников — напомнил, что коллегия собирается для того, чтобы профессионально и компетентно обсуждать градостроительные проблемы Перми в отсутствие Градостроительного совета при главе города, и эти обсуждения, как правило, весьма актуальны. Для примера Воженников справедливо напомнил о той роли, которую сыграла коллегия и приглашённые эксперты в том, что Пермская государственная художественная галерея не была переселена в здание Речного вокзала.

Говоря о теме очередного заседания, председательствующий сказал, что речь пойдёт о том, какие возможности есть у пермских архитекторов, работающих в центре города, и какие ограничения установлены в особых зонах, связанных с охраной объектов культурного наследия. Для того чтобы разобраться в этом вопросе, на колледию была приглашена директор Краевого центра охраны памятников (КЦОП) Елена Гонцова.

**Виктор Воженников, председатель ПКОО «Союз архитекторов»:**

— Депутаты городской думы ограничили высотность застройки в городе 20 метрами. Девелоперы, которые планировали осваивать городской центр, не могут это сделать! Центр города консервируется, замораживается, и вся новая застройка выплеснулась в Пермский район. Мы получили негармоничную застройку без объектов инфраструктуры, и жители микрорайонов на работу, в школу, чтобы провести досуг, всегда должны ехать в город. Возрастает нагрузка на транспорт, появляются социальные, семейные проблемы.

Городской генплан в целом не работает, но в нём есть рациональное зерно: концентрация застройки в центре. Это делает город динамичным, продуктивным, позволяет экономить на транспорте и инженерных коммуникациях.

Необходимо концентрировать многофункциональную застройку в центре города. Городская среда должна быть плотной, всё должно быть в шаговой доступности.

С этим мнением пермского архитектора наверняка поспорили бы преуспевающие жители американских пригородов, где никакой инфраструктуры нет вообще — в ближайший магазин за продуктами на машине ездят, и ничего, довольны. Но таковых среди участников коллегии не оказалось.

По мнению Воженникова, необходимо максимально использовать возможности тех участков городского центра, где разрешены, по выражению архитектора, «высотные кластеры»; это, напри-

мер, улицы вокруг эспланады, улица Попова. Кроме того, весьма перспективна Камская долина: Воженников считает, что переход застройки на правый берег неминуем, поэтому надо начинать пораньше. На площади у Центрального рынка возможно создание многоуровневого, многофункционального урбанистического узла, эта территория тоже очень перспективна. Район вокзала Пермь II, а в перспективе — ещё и автовокзала тоже может стать высокоурбанизированным и привлекательным.

Словом, перспективы есть, осталось разобраться с правилами игры, о которых и поведала Елена Гонцова.

Предметом её презентации стали охранные зоны Перми, разработанные командой КЦОП при прежнем директоре Александре Ложкине. Именно он предложил концепцию нового формата охранной зоны — «достопримечательное место». Это такой участок города, где памятников и ценных средовых объектов много, и необходимо охранять эту зону именно как целостный архитектурный ландшафт. При этом разграничения, установленные для памятников и средовых объектов, сохраняются: так, памятник можно только тщательно реставрировать, а средовой объект можно воспроизвести в новых материалах — и такие примеры, причём удачные, в Перми есть.

Александр Ложкин с коллегами выявил в Перми 12 охранных зон. Для каждой зоны установлен подробный регламент, в котором определены не только высотность и этажность новых построек, но и, например, длина фасада, величина оконных проёмов и т. д. Эти регламенты действуют только на территории 12 охранных зон, на всей остальной территории города действующий регламент — это постановление правительства Пермского края №119-П от 15 июня 2007 года. Но, в отличие от очень подробного документа, созданного группой Ложкина, этот регламент носит чересчур общий характер и страдает размытостью формулировок, допускающих различные толкования.

Итак, вот 12 охранных зон Перми.

Достопримечательное место **«Проспект имени Сталина»**. Зона, более известная как «тихий Компрос», ограничена ул. Белинского, Куйбышева, Чкалова и Героев Хасана.

**Объекты культурного наследия на территории Кировского района.** Это в основном исторические дачки Нижней Курьи, но не только. Объекты разбросаны по территории, поэтому документ описывает несколько отдельных зон, для каждой из которых составлен свой регламент.



ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО

**Соборная площадь — начало достопримечательного места «Комсомольский проспект»**

**Ансамбль Егошихинского кладбища.**

Достопримечательное место **«Проспект имени Ленина»**. Это участок улицы Ленина от Перми II до ул. Крисанова. Зона ограничена ул. Екатерининской, Петропавловской и частично Луначарского.

Территория **«Губернская больница»**.

Достопримечательное место **«Посёлок Мотовилихинского завода»**. Бывший соцгородок — одна из немногих городских охранных зон, которая включает природный ландшафт, примыкающий к Мотовилихинскому пруду.

Территория **«Пермский университет»**. Здесь тоже выделен охраняемый природный ландшафт — зона ботанического сада, для неё разработан особый регламент, исключающий любую застройку.

Достопримечательное место **«Егошихинский медеплавильный завод»**.

Достопримечательное место **«Комсомольский проспект»** — от Комсомольской площади до Соборной.

Достопримечательное место **«Губернский центр»**. Это практически весь исторический центр к северу от Компроса и западнее ул. Краснова — очень сложная, очень насыщенная объектами культурного наследия территория.

Завершает список территория **«Чёрный рынок и эспланада»**. Здесь есть нюанс: описанная в документе территория шире охранных зон, которые она объединяет, но она выведена из зоны действия регламента №119-П. Елена Гонцова обратила внимание архитекторов на то, что таким образом появилось несколько участков, на которых не действуют никакие регламенты: строй что хочешь. Правда, эти участки (например, ул. Пермская от Куйбышева до Попова) уже и так довольно плотно застроены.

Разумеется, список охранных зон вызвал ряд вопросов, прежде всего связанных с наименованиями. Некоторых архитекторов возмутило название «Проспект имени Сталина», поскольку не стоит «пиарить» Сталина даже таким обра-

зом. На это Елена Гонцова ответила, что таково историческое название улицы. На это ей возразили, что историческое название ул. Ленина — Покровская, почему же в документе — «Проспект имени Ленина»? Но, как справедливо заметила Гонцова, на том участке, который входит в означенную охранную зону, Покровской улицы уже не было, историческая Покровская входит в зону «Губернский центр».

Были и более существенные вопросы. Например, о возможности нового строительства на ул. Сибирской. Там, рядом с новой Дягилевской гимназией, снесли деревянное здание, которое являлось ценным средовым объектом, и вовсе не пытаются «воспроизводить его в новых материалах», а проектируют, по выражению Виктора Воженникова, «очередного мутанта». Архитектурное сообщество очень этим обстоятельством обеспокоено: ведь на этом участке ул. Сибирской до сих пор никаких офисных «мутантов» не возводили, а теперь будет прецедент.

Елена Гонцова в ответ загадочно улыбнулась. Было видно, что она осведомлена о проблеме, но ответа у неё пока нет.

Особенно долго обсуждалась зона «Егошихинский медеплавильный завод». Елена Гонцова считает, что регламент слишком суров к этой территории: согласно документу там полностью запрещено любое новое строительство, однако, по словам директора КЦОП, место фактически заброшено, а его необходимо осваивать, развивать, чтобы оно стало действительно городской достопримечательностью.

Архитекторы горячо её поддержали: у многих из них есть собственные проекты преобразования этой местности, например создание мемориала на месте старого завода, промышленный парк или что-то ещё. Но Елена Гонцова говорила о проекте постройки нового здания для Пермского театра оперы и балета.

Стало ясно, что подготовка под этот проект почвы — в прямом и переносном смысле — уже началась.