

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОЕКТ

# IKEA на финишной прямой

*На публичных слушаниях пермяки согласились, что торговый центр «Мега» будет построен в микрорайоне Ива*

Оксана Клиницкая

В Перми прошли публичные слушания о смене зонирования в части микрорайона Ива-1 для размещения торговых центров «Мега» и IKEA. С проектом заключения о результатах слушаний ознакомилась городская комиссия по землепользованию и застройке. Вопросом рассмотрения общественности стало то, что в границах Ивы-1 предполагается выделение двух видов территориальных зон: смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и много квартирными домами не выше четырёх этажей (Ж-3) и обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2). Для части микрорайона Ива-1 регламент зоны Ц-2 уже действует.

**В** ходе слушаний, в которых участвовало более 40 человек, выяснилось, что 82 дольщика строительной компании «Девелопмент-Юг» (Краснодар) возражают против появления рядом со своими домами торговых центров.

Суть в том, что, когда дольщики покупали квартиры, застройщик сообщил, что детсад и поликлиника будут находиться на расстоянии в несколько метров от домов, но пересмотрел планы: теперь жителям ЖК «Спортивный» придётся переходить дорогу. Некоторых новосёлов этот момент не устроил. Однако стройкомпания предложила обмен квартир на те, что появятся вблизи объектов соцсферы.

В то же время большинство пермяков поддерживает появление «Мега» и IKEA в Мотовилихинском районе Перми, юго-восточнее жилого района Висим, восточнее жилого района Костарево. «Девелопмент-Юг» собрал более 3000 подписей горожан, ещё 576 одобряющих голосов получено на портале [www.change.org](http://www.change.org).

«Самый ожидаемый проект» — так отзывалась о «Меге» и IKEA начальник городского управления по экологии и природопользованию Антонина Галанова.

В результате члены комиссии единогласно одобрили проект заключения публичных слушаний и решили направить его на рассмотрение Пермской городской думы. Документ, возможно, будет рассмотрен на ближайшей «плenарке» думы, которая намечена на 26 января. Кроме того, в феврале на публичные слушания будет вынесен проект планировки Ивы-1.

IKEA запланировала начало строительства торгового центра «Мега» (площадь — 150 тыс. кв. м) на 2017 год, открытие — на 2020 год. Об этом на декабрьском пленарном заседании гордумы говорил заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев. «Мега» настойчиво начинает реализацию», — заметил тогда чиновник. Сейчас IKEA решает с муниципалитетом вопросы инженерного характера.

IKEA уже несколько лет пытается войти в Прикамье. Но и догово-



Так выглядит проект планировки микрорайона

риться с краснодарской компанией «Девелопмент-Юг», которая арендует у муниципалитета 80,6 га на Иве-1, удалось не сразу.

В прошлом году директор пермского филиала Алексей Востриков сомневался, что уступит 26 га земли шведам. Но в результате компаниям удалось договориться. Как поясняет топ-менеджер, у «Девелопмент-Юга» изменился подход к освоению участка. «Решили, что сосед в виде IKEA повлечёт громадный синергетический эффект для нашего проекта и динамика его развития увеличится в разы», — говорит он. — Мы учли экономическую ситуацию в стране. Если

реализовывать ранее задуманный проект жилищного строительства, он растигнется на столетия».

«Девелопмент-Юг» планирует освоить оставшиеся у себя 54 га в течение 7–10 лет, объём инвестиций составит более 21 млрд руб. IKEA вложит в строительство двух своих торговых центров около 15 млрд руб., и ещё 1 млрд руб. будет затрачен на транспортную развязку. Она появится на земле, которую в аренду шведской фирме передаст непосредственно муниципалитет.

Помимо IKEA свои торговые центры в Перми построят «Зельгрос» (8,6 тыс. кв. м), OBI (10,4 тыс. кв. м) и «РосЕвроДевелопмент» (150 тыс. кв. м).



А так обстоят дела на стройке сегодня