

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПЛАНЫ

Перспективные застройки

Комиссия по землепользованию и застройке рассмотрела несколько заявлений, одобрение которых сможет существенно изменить архитектурный облик Перми

Оксана Клиницкая

На рассмотрении комиссии оказались проекты перестройки территорий в микрорайонах Верхняя Курья и Парковый. В первом случае предполагается построить жилой комплекс, во втором — создать сквер. Однако, несмотря на то что оба предложения показали комиссии «симпатичными», они отправлены на доработку.

12 млрд руб. для Верхней Курьи

В комиссию обратилась компания «Дар.Эл» с просьбой поменять территориальное зонирование 70 га на ул. Борцов Революции. Участок, который находится одновременно в двух районах Перми — Мотовилихинском и Ленинском, сейчас предназначен для жилой застройки согласно плану развития города.

«Дар.Эл» запланировала в будущем в Верхней Курье строительство масштабного комплекса «АКВА-Сити» стоимостью 12 млрд руб. Из них в жильё, предназначенное для 10 тыс. человек, будет вложено 7 млрд руб., ещё 5 млрд руб. — в объекты социальной инфраструктуры. В планах застройщика построить детсад на 300 мест, школу на 840 мест, спортивные сооружения, поликлинику на 100 посещений, многоуровневую автостоянку, торговый центр, аквапарк, художественные залы.

Комплекс будет представлен разновысокими зданиями: с севера на юг — четыре-семь этажей, с запада на восток — от семи до 10 этажей.

В дополнение к существующим зонам планируется ещё несколько. Так, для ул. Борцов Революции предусмотрены территории общего пользования — набережные, пляжи (ТОП-2), зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2); зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6); зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2); зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше четырёх этажей (Ж-3); зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-4); зона городских лесов (ГЛ).

«Дар.Эл» предлагает добавить зоны: многоэтажной жилой застройки четыре этажа и выше (Ж-1); среднеэтажной жилой застройки до шести этажей (Ж-2); индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-5); парков (Р-3); обслуживания промышленной торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6); спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3); учреждений здравоохранения (ЦС-1); обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

В качестве обоснования представитель компании «Дар.Эл» сообщил, что изменения в территориальное зониро-

вание Перми необходимо внести в связи с разработкой проектов планировки и межевания территории.

Главный архитектор города Дмитрий Лапшин добавил, что сейчас выполняется поручение главы администрации Перми Дмитрия Самойлова о передаче земли, которая принадлежит Минобороны, в муниципальную собственность. Ожидается, что в дальнейшем проект будет включён в список приоритетных для края.

Член комиссии Денис Галицкий усомнился в транспортной доступности ул. Борцов Революции в связи с реализацией проекта. «Вместо того чтобы сужать круг и концентрировать инвестиции, мы расширяем зону застройки», — недоволен Галицкий.

Председатель комиссии Андрей Ярославцев считает приведённые «Дар.Эл» обоснования не очень понятными, а сам проект, по его мнению, вступает в противоречие с генпланом. Кроме того, застройщик планирует детсад и школу, а необходимое для них зонирование проект не предусматривает.

«Территория должна быть включена в развитие территории города. Но представленные материалы недостаточно обоснованны. Что последует? Присвоить звание приоритетного — несложно. Но за этим следуют миллиарды бюджетных рублей», — рассуждал член комиссии Игорь Луговой.

«Поддержу Игоря Васильевича, территория требует развития. Предложение выглядит симпатично, через две недели вновь выносим на комиссию», — констатировал председатель комиссии Андрей Ярославцев.

Навстречу выборам

Другое заявление поступило в комиссию от депутата Владимира Плотникова. Он лично попросил комиссию изменить статус земельного участка на проспекте Парковом, 3. Сейчас здесь действует регламент зоны многоэтажной жилой застройки четыре этажа и выше (Ж-1). Думец предлагает отнести участок к территориям общего пользования — скверы, бульвары (ТОП-1). Ранее здесь были дома, теперь они демонтированы, а на соседнем участке создаётся сквер.

«Мы уже готовы голосовать», — воодушевлён Дмитрий Лапшин. Равнодушным не остался и Денис Галицкий. Он заметил, что жители соседних домов формировали участок и ожидали получить его бесплатно. «Отчасти тупиковая ситуация, прошу отказать. Я против того, чтобы жителей обманывать. Пусть Плотников выйдет к людям и договорится», — с неудовольствием заметил Галицкий. Затем он покинул заседание, чтобы успеть на другую встречу.

Секретарь комиссии Ольга Савицкая подтвердила, что передача дополнительного участка жильцам многоквартирного дома действительно не предусмотрена земельным законодательством. «По словам жителей, они планировали участок для своей автопарковки», — добавила она. «Платной. Где своя, там хочется и в аренду сдать», — каламбурил Лапшин.

Чуть позже выступил помощник Владимира Плотникова Юрий Руднев. Он заверил, что вопрос о смене зонирования согласован с жителями домов, так как у них и вправду нет возможности получить участок бесплатно, он может быть застроен. Кроме того, вплотную к нему возводится торговый центр. А на пустыре в дальнейшем можно будет построить спортивные сооружения.

Андрей Ярославцев счёл, что представленных материалов для одобрения недостаточно. В результате заявление народного избранника было отклонено с той рекомендацией, чтобы на следующую комиссию «Пермблагоустройство» представило проект облагораживания территории.

Отметим, что 2016 год, как известно, выборный.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ



В выборный год депутат Пермской городской думы Владимир Плотников озабочился созданием в своём округе сквера и спортсооружений