

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

КОНФЛИКТ

Куринский заплы

В Перми проходят публичные слушания, которые приведут Генплан города и Правила землепользования и застройки к кардинальным изменениям

Оксана Клиницкая

В администрации Мотовилихинского района Перми 26 октября состоялись публичные слушания, на которых обсуждалась планировка территории, ограниченной улицами Ленской, Рионской и рекой Камой. Инициатором слушаний стал владелец площадки Илья Сергеев. Дело в том, что рассматриваемые проекты находятся в Верхней Курье, признанной зоной катастрофического затопления. Уже сейчас владельцы частных домов обеспокоены наличием воды в подвалах.

Как отмечено в представленной городской комиссии по землепользованию и застройке документации, территории проектирования ограничена с южной стороны рекой, с других сторон — жилыми домами. С запада это трёх- и пятиэтажные многоквартирные здания, с северо-восточной стороны территории — индивидуальные строения.

Согласно действующим в городе Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) стройплощадка находится в территориальной зоне смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше четырёх этажей (Ж-3).

Проектанты предлагают установить для северной части территории подзону с предельным параметром высотности до четырёх этажей (Ц-2а). Она необходима для размещения торгово-развлекательных и административных центров (общая площадь — 9 тыс. кв. м), спортивного клуба (площадь — 3 тыс. кв. м) и детского сада на 300 мест (площадь — 8450 кв. м). Действующая зона Ж-3 такой возможности не даёт.

Проект также предусматривает наземные и подземные парковки ориентированной суммарной вместимостью 2100–2200 машино-мест. Планируемая численность населения нового квартала — 2475 человек.

Участок проектирования полностью находится на приаэроромной территории пермского аэропорта и также целиком расположен в зоне катастрофического затопления. На этом и сделали акцент участники слушаний. Их было не более 10 человек, все они — владельцы частных домов в Верхней Курье. Граждане жалуются, что в подвалах круглый год стоит вода.

«Это сплошные болота. Строящийся здесь дом в 23 этажа нарушил дренажную систему. Живу рядом с территорией проектирования, купила здесь дом три года назад, боюсь, после ещё одного строительства реально уплыву в Каму. Нужно делать дренажи, изучить территорию, понять, куда уйдёт вода», — беспокоена Ирина Кравец.

«Необходимы отводы воды. Раньше такое практиковали на лесозаводе. Тем более если вдруг Ц-2а переделают на Ц-2, и вырастут 16-этажки», — опасает-

ся председатель СТОМ «Верхняя Курья» Елена Дубровина.

Ещё один житель Курьи Юрий Лунёв озадачен предусмотренными подземными парковками. «Их там быть не должно. Детсад попадает в зону катастрофического затопления. Изучался ли вопрос гидрологии и влияния строительства на соседние дома? Действующая школа рассчитана на 175 мест, сейчас в ней учится 240 школьников. Куда пойдут дети нового микрорайона?» — волнуется житель. На свои вопросы он не получил ответов.

Согласно одной из пояснительных записок площадь территории проектирования составляет 18 га, согласно другой — 22 га.

Другой участник слушаний Артём Лиховец видит нарушение границ владельцем проектируемой территории. При межевании был прирезан кусок от бывшего лесозавода, считает Лиховец. Он предложил вменить владельцу потенциальной стройплощадки в обязанность предусмотреть проезд.

Таким образом, на слушаниях не было высказано ни одного предложения «за», все участники заявили свой протест. Они упомянули, что в 2000-х годах был проект для той же территории, но он не реализован, так как не предусматривал инженерных сооружений для дренажной системы.

На Курью у застройщиков грандиозные планы. Помимо 23-этажного дома, который строит ООО «КМ-Инвест», здесь возводятся таунхаусы. ОАО «СтройПанельКомплект» готовится к закладке жилого микрорайона, площадь которого составит 30 тыс. кв. м. ООО «Дар.Эл» задумало построить жилой микрорай-

он переменной этажности общей площадью 150 тыс. кв. м. В микрорайоне также будут возведены спортивный комплекс, школа на 800 мест, детский сад на 300 мест.

«Как мы будем жить, когда появится столько домов? — вопрошает Елена Дубровина. — Мост один, он не резиновый. Мы уже сейчас заложники, и сегодня каждые утро и вечер стоим в пробках, а что будет при увеличении населения более чем в два раза?»

Приём предложений в отношении территории, ограниченной улицами Ленской, Рионской и рекой Камой, продолжался и на следующий день. Итоги слушаний рассмотрит Пермская городская дума.

Жители Курьи не впервые бастуют против застройщиков. Так, например, в 2014 году они боролись с застройкой городского пляжа. На участке площадью более 2 тыс. кв. м на ул. 2-я Линия, 53б ООО «Уральская строительная компания» строило двухэтажный таунхаус с парковкой на 34 автомобиля, но инициативной группе Верхней Курьи удалось строительство заблокировать.

В целом в конце октября и на других городских площадках прошли публичные слушания, связанные с изменениями в Генеральный план и ПЗЗ. В этот же день, 26 октября, одновременно со слушаниями, инициатором которых явился Илья Сергеев, прошли другие в администрации Свердловского района. Здесь рассматривался проект планировки «Дар.Эл» на ул. Ленской в Мотовилихинском районе. Результаты слушаний также рассмотрит и утвердит дума.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

