

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

РАЗГОВОРЧИКИ

Виды на Пермь

Пермские архитекторы обсудили перспективы развития краевого центра

Оксана Клиническая

Архитекторы Перми провели круглый стол на тему пермских градостроительных тенденций. Специалисты в градостроительстве сочли, что властям необходимо прекратить застройку отдалённых районов, а вместо этого сосредоточиться на поиске ответа на вопрос: как повысить плотность в центре и прилегающих к нему районах? Поддержку архитекторам пообещал депутат Госдумы Игорь Шубин.

Общезвестный факт: Пермь занимает третье место в России после Москвы и Санкт-Петербурга по протяжённости, поэтому тема расширения городских границ достаточно болезненна с точки зрения строительства новой инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. С этого начал разговор председатель правления Пермской краевой общественной организации «Союз архитекторов» Виктор Воженников.

«Все доходы города будем тратить сначала на строительство, после — на содержание инфраструктуры», — спрогнозировал архитектор. Он пояснил, что жители отдалённых районов, «где делать нечего», уже сейчас вынуждены ехать ближе к центру, чтобы отвести детей в детские сады и школы, посетить больницы, пойти на работу. Это проблемная ситуация, и она противоречит Генеральному плану Перми. В нём, в частности, говорится об оптимизации градостроительной и земельной политики, а также о наиболее эффективных путях развития города.

«Перми нужно сократить амбиции и сконцентрировать усилия на освоенных территориях. Только так. Этот вопрос нужно решать безотлагательно. Если не остановим процесс развития отдалённых районов, станем депрессивным городом», — безапелляционно заявил Воженников. По его мнению, плотность застройки приводит к сокращению транспортных затрат, росту пешеходного трафика, а это ощутимые плюсы для экономики города.

Если раньше власти Перми ограничивали высотность в центре до 20 м, то сейчас наметилась тенденция к снятию ограничений высотности и внедрению коэффициентов плотности. В частности, площадь участка допускает строительство удвоенной площади жилья. При этом важным становится сохранение малоэтажной застройки в кварталах, плотно прилегающих к объектам культурного и исторического наследия.



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

Виктор Воженников, председатель правления Пермской краевой общественной организации «Союз архитекторов»:

— В Париже, Мадриде, Лондоне центр плотно застроен. Наряду с памятниками истории, в том числе возрождёнными после разрухи Второй мировой войны, существуют высотные здания. Они являются фоном для старинных домов, подчёркивают их и выделяют.

Во Франкфурте-на-Майне сохранена линия, отгораживающая историческую зону от новых домов. Иностранные архитекторы нашли компромисс, благоустроили исторические зоны за счёт инвесторов новых зданий. Этот опыт нужно перенять и Перми.

Упоминули и про опыт соседнего Екатеринбурга. Там в центральном районе сегодня строят два 100-этажных здания. Екатеринбург — это высокоплотный, компактный город, энергетически насыщенный, и появление высоток в центре не нарушило городской вид, считают пермские архитекторы. «Если будем загонять экономику в угол, она найдёт пространство в невыгодном городе месте», — уверяет Воженников.

По данным архитектора Виктора Щипалкина, администрация Перми провела исследование жилого фонда. Согласно его результатам, 54% домов в Перми — это хрущёвки. Если раньше, в советские времена, норматив плотности населения для спального района составлял 190 человек, сейчас по факту — 450 человек. «Это говорит о том, что реновация районов вполне реальна и

нужна новая программа. Опыт Москвы показывает, что единственный вариант — полный снос хрущёвок с заменой их на новые дома», — заявил Щипалкин.

Заместитель председателя правления Пермской краевой общественной организации «Союз архитекторов» Игорь Луговой заявил, что необходимо на уровне мэрии готовить три новых документа: Генеральный план, Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и местные нормативы градостроительного проектирования. Действующие сейчас аналогичные документы не связаны друг с другом, и это нужно привести в порядок, в частности ПЗЗ «привязать» к генплану.

Игорь Луговой уверен, что новый импульс развитию города может придать подготовка к празднованию 300-летия Перми, которое состоится в 2023 году. Для этого нужно сосредоточиться на приоритетных для городов проектах: новых зданиях театра оперы и балета, художественной галереи, а ещё на возрождении Первогорода.

На встрече архитекторов присутствовал депутат Государственной думы РФ Игорь Шубин. Он жёстко заявил, что градостроительной политики в городе вообще нет. «Готов во всеуслышание ставить этот вопрос перед губернатором и главой города. А вам надо садиться и писать «царю Салтану» письмо, изложить в нём не «плач Ярославны», а конкретные вопросы. Чтобы пояснить властям сегодняшнюю ситуацию и её последствия. Ещё раздел: что делать, пошаговый план действий, структуру с перечислением должностей, — посоветовал Шубин.

Они хорошие люди, но пока не знают темы. Это не их вина, это их беда».

Политик заметил, что вопрос высотности в центре Перми является дискуссионным, и он как соавтор генплана совершенно не против отмены ограничений этажности в том случае, если она будет организованной, а не хаотичной.

Игорь Шубин, депутат Госдумы РФ:

— Неужели вам нравится, что строится за «Муравейником» и в квартале №179? Это ужас! Уже не тихий. Или пересечение улиц Екатеринбургской и Газеты «Звезда» — нет гармоничной среды, построено по красным линиям. Нарушено всё, что может быть нарушено. Как допустили строительство офиса в Разгуляе? Так мы загубим идею Первогорода. Сейчас поздно что-то менять. Главное — не убить проект, не потерять Первогород.

Игорь Шубин также отметил, что тема хрущёвок не нова и понятна. Мэр Москвы Юрий Лужков реализовал этот проект в части Ленинского проспекта и проспекта Удальцова. В этом вопросе больше нарушены права жильцов, но не градостроительные нормы.

«Давайте будем возрождать градостроительную политику города, находить людей, создавать структуры, думать над новым генпланом. Возрождать Бюро городских проектов, чтобы в дальнейшем оно переросло в институт. Готов быть проводником в вопросах градостроительства. Если серьёзно сейчас займёмся, может получиться. Завтра времени уже не будет», — предложил Игорь Шубин.