

## АКЦЕНТЫ

ГОРОДСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

## Небоскрёбы в городе

## Градсовет Перми одобрил проект застройки квартала ДКЖ

Дмитрий Енцов

На Градостроительном совете при главе Перми 15 мая презентовали один из самых амбициозных проектов властей — деловой квартал «Пермь-сити». Он предполагает реновацию 120 га территории от площади Гайдара до товарного двора и от Транссибирской магистрали до Балатовского парка. Здесь ориентировочно к 300-летию юбилею появятся три небоскрёба высотой 283 м, 176 м и 223 м, видимые со всех точек города, а также гостиница, новый транспортно-пересадочный узел «Пермь II» с автовокзалом и жилой микрорайон на 14 тыс. жителей.

## Высота 66

Авторами концепции «Пермь-сити» выступили архитектурные бюро «Викар» и Speech. Членам Градсовета её презентовали руководитель мастерской №6 бюро Speech Алексей Шубкин и руководитель «Викара», председатель правления Пермской краевой общественной организации «Союз архитекторов» Виктор Воженников (эти же бюро проектируют культурный кластер в районе Разгуляя и завода им. Шпагина).

Самым высоким зданием «Пермь-сити» станет 66-этажный небоскрёб административного назначения высотой 283 м. Вторая высотка предполагает 51 этаж (176 м). Здесь должны разместиться гостиница и апартаменты. Третий небоскрёб также будет 51-этажным, но высотой 223 м. Все высотки будут объединены небольшой площадью. Территория условно значится как «деловой центр» и, по словам Воженникова, имеет прямые аналогии: в частности, именно так выглядит Потсдамская площадь в Берлине (она тоже фактически объединяет три небоскрёба) или, например, Grand Army Plaza в Нью-Йорке.

Кроме того, в деловом квартале предполагается построить и другие здания, не столь высокие. Так, в одном из них будут размещены торгово-развлекательный центр и концертный зал. Причём концертная площадка разместится на втором уровне, над торговыми площадями, что, по словам Алексея Шубкина, является «жемчужиной этой территории, ювелирным украшением». Рядом

также планируется построить гостиницу с торговым центром (всё — в одном здании).

Авторы концепции считают, что деловой квартал «Пермь-сити» должен повысить имидж Перми среди подобных промышленных миллионников. «Размещение комплекса на этой площадке весьма выгодно, поскольку она мало застроена и находится в центральной части города. Комплекс обладает прямой связью с ул. Ленина, с административным центром города. Это позволит сделать проект коммерчески выгодным. Расположение комплекса с разных городских точек будет восприниматься как некий градостроительный символ, акцент», — говорит Виктор Воженников. Кроме того, у территории нет «исторического контекста», а значит, она не обременена никакими особыми охраняемыми обязательствами.

Пока проект в процессе доработки, нужно будет определить сроки и его точное наполнение.

«Многообразие задач, которые необходимо решить в рамках этого проекта, поражает. Первые шаги для этого уже сделаны: приобретены в краевую собственность территории товарного двора. Второй этап — проектирование и начало строительства ул. Строителей. Третий этап — начало проектирования непосредственно железнодорожной инфраструктуры, этим занимается РЖД. Сейчас очень важным этапом является расселение аварийного жилья в этом районе», — отметил глава города Дмитрий Самойлов.

ИСТОЧНИК ПРЕЗЕНТАЦИЯ БЮРО SPEECH И «ВИКАР»



Концепция административно-делового комплекса «Пермь-сити»

## Новый микрорайон

Сейчас территория, где предполагается организовать «Пермь-сити», занята ветхим и аварийным жильём. Большая его часть включена в программу расселения и сноса.

Кстати, по мере расселения эту территорию предполагается использовать и под жилую застройку. По словам руководителя МКУ «Институт территориального планирования» Елены Ермолиной, строительство жилья запланировано на участке ул. Строителей, ул. Локомотивной, проспекте Парковом. Застройка будет представлять собой сетку многофункциональных кварталов с объектами торговли и сферы услуг. Причём, по задумке, жилые дома будут не высокими, а скорее средней этажности — шесть–восемь этажей.

Общая площадь жилого фонда должна составить 332,8 тыс. кв. м, коммерческих помещений — 48,9 тыс. кв. м. Всего микрорайон планируется заселить 14,1 тыс. жителей в 5,1 тыс. квартир.

Более того, согласно действующим нормативам, проектом предусмотрено возведение общеобразовательной школы на 1170 мест и трёх детских садов — на 350, 240 и 100 мест.

## Сетевая нагрузка

Третьим докладчиком по проекту стал руководитель МКУ «Пермская дирекция дорожного движения» Максим Кис. Он рассказал о дорожно-транспортной составляющей проекта. По его словам, основная нагрузка ляжет на ул. Строителей и ул. Углеуральскую, которые будут реконструированы и фактически превратятся в магистрали. Причём первая возьмёт на себя функцию разгрузки Коммунального моста: жители правобережья смогут через Красвинский мост и ул. Строителей выезжать на главные улицы в центре. По ул. Углеуральской пойдёт поток общественного транспорта, в том числе трамваи до микрорайона Паркового.

В рамках реконструкции улицы будут расширены. В частности, про-

рабатываются варианты организации перекрёстков, где двухполосное движение (с каждой стороны) фактически превратится в трёхполосное, в том числе и в тоннеле под Транссибирской магистралью. То есть как минимум планируется расширение тоннеля на ул. Дзержинского, в створе ул. Локомотивной, а также организация нового тоннеля на ул. Углеуральской.

Председатель совета Ассоциации «Пермские строители» Виктор Суетин отметил, что предложения, касающиеся распределения транспортных потоков, «решат проблему прямо сейчас», но уже сегодня нужно дополнительно проработать концепцию в перспективе появления жилого микрорайона, делового центра «Пермь-сити» и огромного ТПУ.

Руководитель «Пермских городских электрических сетей» Олег Широких и первый заместитель главного управляющего директора ООО «Новогор-Прикамье» Сергей Касаткин задали вопросы о предполагаемой нагрузке на сетевую инфраструктуру. Сергей Касаткин высказал предложение по комплексному и поэтапному плану освоения. Это позволило бы проводить преобразования параллельно с сетевиками.

Глава краевого минстроя Михаил Сюткин отметил, что властям хотелось бы реализовать проект к 300-летию города. Первый этап реконструкции ул. Строителей начнётся в этом году.

Также многое зависит от строительства ТПУ «Пермь II», проектированием которого занимается РЖД. «Думаю, они приступят к строительно-монтажным работам в 2021 году», — сказал министр.

Для дальнейшей работы глава Перми Дмитрий Самойлов предложил сформировать рабочую группу, «с учётом масштабов территории и проекта». В неё войдут представители краевых и городских властей, Свердловской железной дороги, сетевых и инфраструктурных организаций. Основная задача — синхронизировать отрасли реализации проекта. Через два–три месяца появятся детализированные планы проекта и мы вновь к нему вернёмся», — резюмировал глава города.

