

ОБЩЕСТВО

ИНФРАСТРУКТУРА

# Верной дорогой

## Пермская гордума меняет генплан под «Пермь-сити»

Дмитрий Енцов

На пленарном заседании Пермской городской думы 24 сентября депутаты рассмотрят и, скорее всего, одобрят поправки к генплану. Они направлены на то, чтобы расширить и фактически превратить в магистрали несколько второстепенных улиц в районе ДКЖ, а также предусматривают запуск трамвая в микрорайон Парковый. Стоимость реализации этих проектов пока не посчитана. Известно лишь, что 75% расходов возьмёт на себя краевой бюджет, 25% — городской. Параллельно краевые власти начинают переговоры с крупнейшими девелоперами по поводу застройки территории, на которой сейчас сносят аварийное жильё. Первым проект реновации показала ГК «Кортрос», но интерес к площадке проявляют и другие девелоперы.

### Новый центр

Впервые концепцию реновации района представили ещё в мае на заседании Градостроительного совета при главе города. Главная идея: построить на этой неприглядной территории «Пермь-сити» — деловой центр с тремя небоскрёбами (два 51-этажных и один 66-этажный), торговыми центрами, административными зданиями и новыми жилыми кварталами на месте аварийного жилья.

Строительство жилья запланировано на ул. Строителей, ул. Локомотивной, проспекте Парковом. Застройка будет представлять собой сетку многофункциональных кварталов средней этажности (шесть–восемь этажей) с объектами торговли и сферы услуг.

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, которые разместятся 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.

Естественно, столь масштабные изменения приведут к увеличению нагруз-

ки на существующие улицы. Поэтому поправки в генплан предполагают расширение улиц Углеуральской, Гатчинской (от ул. Строителей до ул. Куфонина), Даншина, Барамзиной.

Основная нагрузка ляжет на улицы Строителей и Углеуральскую, которые будут реконструированы и фактически превратятся в магистрали. Причём первая возьмёт на себя функцию разгрузки Коммунального моста: жители правобережья смогут через Красавинский мост и ул. Строителей выезжать на главные улицы в центре. По ул. Углеуральской пойдёт поток общественного транспорта, в том числе трамвай.

### Механизм реализации участков пока не ясен — либо они будут выставляться несколькими крупными лотами, либо будут раздроблены на большое количество лотов

Сейчас прорабатываются 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 действующего



Концепция развития района ДКЖ

тоннеля на ул. Локомотивной и организация нового тоннеля на ул. Углеуральской.

требуются. Сейчас мы вносим корректировки в генплан, после этого получим возможность заходить в проектирование и посчитаем стоимость», — сообщил депутатам Анатолий Дашкевич.

Однако членов комитета такой ответ не устроил. Они одобрили проект изменений в генплан с условием, что мэрия представит примерные затраты на реализацию проекта на сегодняшнем заседании гордумы.

### Новые метры

В прошлый понедельник губернатор Пермского края Максим Решетников и министр строительства Михаил Сюткин встретились с руководством ГК «Кортрос». В компании подтвердили факт встречи, но без подробностей.

Проблема в том, что проекта планировки жилой части района пока нет, есть только общая концепция. Поэтому пока неясен механизм реализации участков — либо они будут выставляться несколькими крупными лотами, либо будут раздроблены на большое количество лотов. От этого зависит, каким способом осуществлять строительство — с помощью программы развития застроенных территорий либо программы комплексного освоения территорий.

Источник, знакомый с ситуацией, сообщил, что, скорее всего, участки в районе ДКЖ будут поделены на максимальное количество лотов. Поэтому краевые власти продолжают встречи и консультации с другими девелоперами и застройщиками как федерального, так и регионального уровня. Крупные девелоперы изучают возможности площадок, связанные с ними риски и экологическую целесообразность.

### Известные пропорции

На заседании думского комитета по вопросам градостроительства, планирования и развития территории на прошлой неделе начальник управления внешнего благоустройства Анатолий Дашкевич заявил, что по ул. Углеуральской на участке от ул. Строителей до ул. Куфонина власти намерены проложить дополнительно 4 км трамвайных путей. «Планируется вывести трамвайную линию на Парковый и «закольцевать» её с существующей линией в районе «Красного Октября». Это одна из частей реализации большой стройки, которая позволит завести трамвай на Парковый. Микрорайон достаточно большой, ему необходимо дополнительное транспортное сообщение», — рассказал Дашкевич.

По его словам, финансирование будет разделено между краевым и городским бюджетами в соотношении 75 на 25%. Правда, даже примерные цифры из тех 25 «городских» процентов не смогли назвать ни Дашкевич, ни ещё один замглавы горадминистрации Ольга Немирова. «На данном этапе расчёты не

### Правительство утвердило документацию по планировке и межеванию ТПУ на Перми II

Согласно документам, на территории площадью 31,51 га, ограниченной улицами Локомотивной, Барамзиной и железной дорогой, планируется создание совмещённого комплекса железнодорожного и автовокзала с пунктами пересадки на маршруты городского транспорта.

Под размещение объектов капитального строительства выделено 15,6 га, в том числе под сам ТПУ — 3,16 га. В проекте также говорится о 28 перронах для посадки и высадки пассажиров, о 42 местах межрейсового отстоя автобусов и о двух минимально предусмотренных заездах и выездах с территории.

Общая площадь коммерческих помещений предположительно составит 335,9 тыс. кв. м. Автовокзал предполагается проектировать под 500 рейсов в сутки с годовым пассажиропотоком в 3 млн человек. Площадь его зоны размещения — 3,32 га.

В документации также указано, что планируется строительство двух кольцевых развязок на пересечении улиц Строителей и Барамзиной, а также на пересечении улиц Строителей и Локомотивной. Запланировано создание как минимум двух автостоянок на 300 машино-мест каждая.