

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



Наконец, нужно было обойти один из главных камней преткновения едва ли не в любом проекте: найти компромисс между полётом архитектурной мысли и экономическими интересами инвестора.

Архитектор Барклянский блестяще справился со всеми задачами. Как заметил на обсуждении проекта почётный архитектор России Олег Горюнов, «Антон подошёл к делу профессионально и с совестью». Рассказывая о проекте, Барклянский продемонстрировал глубокое погружение в исторический аспект квартала и заботу не только о будущих жильцах и арендаторах коммерческих помещений комплекса, но и о пермяках, которые будут просто гулять рядом.

Предусмотрено возвращение «исторических функций» зданиям торговых рядов, создание пешеходных зон, озеленение. Новый комплекс органично вплетается в контекст окружающей среды за счёт цветовых решений, а также диагональных силуэтов кровли, которая словно продолжает линии крыш соседних, более низких домов.

Конечно, как только зашёл разговор о высотности, собравшиеся эксперты подискутировали всласть. Самая высокая точка комплекса визуально находится фактически на линии крыши здания Законодательного собрания, при этом непривычно резкими выглядят острые углы кровли. Понимая необходимость инвестора получить «на выходе» приемлемый объём квадратных метров, эксперты спросили: нельзя ли чуть «сгладить» линии кровли, тем самым снизив этажность, но не потеряв в объёме?

За архитектора вступился представитель инвестора — генеральный директор компании «Строй Регион Холдинг» Станислав Киселёв, пояснив, что дело тут уже не в экономике. Действительно, можно было найти не менее, а то и более «объёмные» решения, но тут уже Барклянский был непримирим. Создавать «диалог» между окружающими зданиями, при этом ликвидировать визуальный «провал» при взгляде на квартал с дальних точек можно лишь так, заявил Барклянский, и инвестор согласился.

Как водится в творческой среде, мнения среди архитекторов разделились. Сергей Шамарин назвал острые углы кровли «горами штата Монтана», которые, по его мнению, «не для нас». В то же время архитектор Виктор Тарасенко, который, к слову, вместе с Барклянским создавал проект комплекса «Жемчужина», с решениями коллеги согласился: «Я рад, что работа попала к Антону Барклянскому. Он хороший архитектор с замечательным вкусом».

Другое дело — какой вид примет эта заметная со всех точек кровля после того, как в ходе исполнения будет решать-

ся вопрос кондиционирования помещений. Очень не хотелось бы допустить, чтобы красивые фасады были обезображены хаотично висящими кондиционерами, а сама кровля — жестяными трубами вытяжек. Согласившись, что вопрос действительно существует, и он не из простых, Станислав Киселёв пообещал «взять на карандаш» это замечание, как и некоторые другие, поступившие в ходе обсуждения проекта. Хотя, по большому счёту, этих замечаний немного.

Эксперты предложили подумать об организации пространства между комплексом «Астра» и зданием по улице Куйбышева, а также обратить внимание на тот факт, что территория сложна с точки зрения геологии — местность эта некогда была заболочена, и вода в подвалах пассажиров — обычное дело.

Также руководитель КЦОП Александр Ложкин предложил подумать над разумным соотношением жилых и коммерческих помещений в «Астре». «Надо сделать так, чтобы приходящие в столь красивое и привлекательное место люди не были разочарованы тем, что их «никто не ждёт». Но этот баланс наверняка возникнет по самым прозаичным причинам: престижное расположение вкупе со всеми сложностями проекта сделают стоимость 1 кв. м в «Астре» неизбежно высокой, и инвестору придётся серьёзно поработать над вопросами окупаемости. Это значит, что в магазинах, кафе и ресторанах тут недостатка не будет.

В целом участники дискуссии остались удовлетворены как проектом, так и самим фактом его обсуждения. Первый заместитель председателя Пермской городской думы, один из идеологов нового пермского генплана Аркадий Кац не скрывал удовлетворения и всячески подчёркивал, что в данном случае «мы видим воплощение главных принципов мастер-плана: внимание к окружающей среде, исторической застройке, подходы к озеленению, разумный баланс экономической рациональности и интересов города, при этом современное решение». Да и сам факт того, что перед реализацией проекта инвестор пошёл на общественное обсуждение и пообещал учесть все замечания — тоже реализация принципа открытости и публичности, заложенного в мастер-плане, заметил Кац, тем самым выступив солидарно с Денисом Галицким.

Остаётся теперь дожидаться 2015 года — срока, когда «Кортрос» обещает явить пермякам обновлённую и наполненную новым содержанием «Астру», — и лично убедиться в том, что «теоретическая» презентация и практическое воплощение проекта друг с другом не расходятся.

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

«Высотные» ограничения в центре Перми сняты

На пленарном заседании Пермской гордумы 25 июня депутаты единогласно поддержали предложение своего коллеги Алексея Дёмкина отложить введение параметра строительства «разрешённая высота» в центральном планировочном районе. Согласно решению, льготный период для застройщиков, которые уже имеют утверждённые градостроительные планы с высотой зданий более шести этажей, будет продлён до 1 июля 2014 года.

Как пояснили в департаменте градостроительства и архитектуры Перми, всего в центральном планировочном районе было выдано 39 градпланов земельных участков. В связи с ограничениями высотности отменено три, 24 градплана были выданы повторно с изменением параметров проектов; 12 градпланов, которые остались без изменений, в соответствии с принятым решением гордумы, теперь могут быть реализованы.

Пермские думцы готовы выделять земельные участки под промышленные производства без торгов

На пленарном заседании Пермской гордумы 25 июня заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев озвучил предложение мэрии расширить перечень участков, которые предоставляются без проведения торгов. В качестве аргумента чиновник отметил, что средств для разработки проектов планировок промзон в городском бюджете не предусмотрено. А без таких проектов выставлять участки на аукционы невозможно.

Депутаты поддержали принятие проекта в первом чтении, поправки к нему будут приниматься до 3 сентября.

На сегодняшний день у администрации Перми имеются две заявки на предоставление земельных участков — от ОАО «Гипсополимер» и ООО «Синергия-Лидер».

ОАО «Соликамскбумпром»



выставило на продажу нежилое помещение (гостиница «Бумажник») по адресу: г. Соликамск, ул. Молодёжная, 19. Площадь помещения составляет 136 кв. м, количество этажей — 1. Цена договорная.



выставило на продажу торговый комплекс «Виктория» (кафе-магазин) по адресу: г. Соликамск, ул. Молодёжная, 19б и земельный участок для эксплуатации и обслуживания объекта торговли и общественного питания. Площадь здания — 470,7 кв. м, площадь земельного участка — 1360 кв. м. Цена договорная.

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 8-912-487-66-78, 8 (34253) 6-47-58.