

2012-09-19 **О ситуации вокруг ЦУМа**

Губернатору Воронежской области

Гордееву А.В.

Уважаемый Алексей Васильевич!

Из многочисленных сообщений СМИ, ссылающихся на официальные источники, стало явным, что в городе Воронеже будут строиться два новых пятизвёздочных отеля. При этом их строительство намечено в самом центре - историческом центре города. Первый

из них - на ул. Орджоникидзе (за библиотекой им. Никитина). Против строительства на этом месте здания высотного отеля, как известно, активно выступили жители прилегающих территорий, и соответственно проектирование и строительство были приостановлены. Второй, 19-этажный отель «Марриотт» (на пр. Революции, за ЦУМом, или даже вместо ЦУМа), согласно принятому Воронежской областной Думой закону от 21.06.2012г., как очень важный объект, дополнительно включен в Программу социально-экономического развития Воронежской области на 2012-2016 годы.

В связи с этим возникает целый ряд вопросов. И первый из них: откуда возникла и кто обосновал острую необходимость в строительстве пятизвездочных отелей? Не разумнее ли построить гостиницы с меньшим количеством звёзд, или даже эконом-класса с учётом того, что такие гостиницы потребуются в процессе предполагаемого становления и развития туризма в нашей области.

Если же доказательно подтверждается, что строительство пятизвездочных отелей необходимо, возникает другой вопрос: почему возведение этих высоток должно быть реализовано именно в историческом центре города? Ведь это строительство грозит ощутимыми негативными последствиями, вызванными организацией подъездов и парковок при отелях. Не секрет, что центр города уже перегружен автотранспортом - наблюдаются постоянные «пробки» и на проспекте Революции, и на площади Ленина. Поэтому строительство отелей с многоярусными парковками, без сомнения, обострит транспортную проблему для центра города или даже грозит полным коллапсом.

Транспортная проблема в свою очередь поднимет экологические проблемы: загрязнение воздуха и ухудшение среды жизнедеятельности граждан городского центра.

Но главное даже не в этом, а в том, что в исторических центрах городов законодательно, в том числе и в Воронеже, запрещено подобное строительство. Уделим этому особое внимание.

Сторона, лоббирующая и ратующая за реализацию проекта, в своей аргументации

ссылается и на генеральный план города, и на правила землепользования и застройки, и на то, что объекты будут возводиться в зоне «0-1 - многофункциональный общегородской центр», в которой позволительно строительство, в том числе гостиниц. И якобы нет ни каких препятствий для реализации любых архитектурно-строительных проектов и замыслов.

Законодательно это далеко не так. Градостроительный кодекс РФ и разработанные на его основе и требования градостроительные регламенты (в том числе в Правилах землепользования и застройки) накладывают существенные ограничения на подобные строительства в исторических (и не только) центрах городов.

Согласно п.2.3.3. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны «Регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых рекреационных зон населённых пунктов Воронежской области» от 17.04.2008г. №9-п определяют, что «планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учётом требований настоящего раздела, а также раздела «Жилые зоны» настоящего норматива.

Планировку и застройку исторических населённых пунктов следует осуществлять в соответствии с установленным законодательством режимами содержания и использования территорий объектов культурного наследия (ОКН) и их зон охраны.

Высокая градостроительная значимость территорий общественно-деловых зон определяет индивидуальный подход к проектированию зданий (в том числе этажности) и объектов комплексного благоустройства. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

Как отмечено выше, застройка общественно-деловых зон производится с учётом требований не только к этим, но и к жилым зонам (раздел 2.2):

При реконструкции районов со сложившейся капитальной застройкой следует предусматривать упорядочение планировочной структуры и сети улиц, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий.

Режим реконструкции районов со сложившейся застройкой определяется дифференцированно в зависимости от типа района (центральные исторически сложившиеся районы, районы массовой типовой застройки, индивидуальной усадебной застройки), размера жилых зон.

Реконструкцию жилой застройки в центральных исторически сложившихся районах городов рекомендуется проводить с учётом ограничений, а именно, сохранение размеров кварталов, функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия по индивидуальным проектам.

На территориях с ценной исторической застройкой городов следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции.

Из всего отмеченного выше следует однозначный вывод: в отмеченных зонах 0-1 можно строить отели (гостиницы), но при условии соблюдения требований по этажности и соблюдения архитектурно-пространственных решений новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия.

И самое значимое. Возведение новоделов в виде зданий-высоток в историческом центре города может поставить жирный крест - город Воронеж навсегда может потерять статус исторического города. Воронеж потеряет привлекательность как объект для туризма - в городе, по сути, осталось два достопримечательных места: проспект Революции и площадь Ленина, где наиболее концентрированно сосредоточены памятники истории и культуры. Наконец, нельзя бездумно, не считаясь с мнением жителей, в угоду чьим-то сиюминутным интересам уничтожать наше историческое воронежское достояние, с огромным трудом восстановленное воронежцами в послевоенное время по проектам замечательных архитекторов-градостроителей.

Убедительно просим Вас. принять необходимые меры воздействия по пресечению

противозаконного и ущербного строительства зданий-высоток в историческом центре Воронежа. Нельзя до бесконечности уплотнять застройками центр города. Наверное, можно в пределах территории города найти площадки, где функционально уместно, удобно и привлекательно для визуального восприятия разместить эти здания.

Обращение подписано инициативной группой, возглавляемой профессором Козловым В.Т., в составе 25 человек. В числе подписантов известные в Воронеже учёные, архитекторы, строители, историки, краеведы, юристы и общественные деятели: А.М.Болдырев - президент ВГАСУ; В.М.Бутырин - президент ВО Союза строителей, заслуженный строитель РСФСР; В.М.Мещеряков - строитель, лауреат Государственной премии СССР; В.Н.Раздайбедин - председатель Воронежского городского Совета ветеранов; Е.М.Барсуков - профессор ВГАСУ, бывший главный художник департамента архитектуры Воронежа; Ю.И.Кармазин - профессор ВГАСУ, доктор архитектурных наук и другие.

Воронежское региональное отделение КПРФ поддерживает обращение инициативной группы.

Инициативная группа (список прилагается):

[1 страница](#)

[2 страница](#)

[3 страница](#)