

БЫЛО

Уровень благоустройства и состояние дорожно-мостового хозяйства Краснодара оставляют желать лучшего: до 2004 года развитие улично-дорожной сети осуществлялось хаотически, без утвержденного генплана. И сегодня из-за увеличения транзитного транспорта ситуация близка к критической. О первоочередных задачах по снижению напряженности на дорогах Краснодара рассказывает заместитель главы города Виктор Петрович Бондарь.

«Гип»: Виктор Петрович, как вам московские пробки? Есть ли в Краснодаре подобные проблемы?

– Мои впечатления о столице всегда положительные. Огромное количество личных автомашин на дорогах и улицах Москвы свидетельствует о благосостоянии людей!

Но, разумеется, Москва, как крупный мегаполис, захлебывается от изобилия машин. Думаю, что правительство Москвы делает все необходимое, чтобы улучшить транспортную ситуацию в городе. Сегодня мы ехали по Ленинградскому проспекту и собственными глазами видели, какое масштабное там ведется строительство. В Краснодаре – ситуация та же самая, количество машин в последние годы увеличилось в несколько раз, но современных парковок практически нет.

И я очень рад нашим контактам с руководством Группы компаний «Рустэк», которая много и вдумчиво занимается вопросами парковочного хозяйства. Парковки у нас только наземные, примитивные, расположенные на территории жилых массивов. Цельнометаллических гаражей насчитывается всего 35 тыс., в то время как по статистике в Краснодаре зафиксировано 235 тыс. автомобилей. При населении 780 тыс. человек! Прибавьте к этому еще не менее 20 тыс. машин, которые каждое утро въезжают в город из близлежащих районов. И, естественно, Краснодар стал захлебываться. В последние два с половиной года, после того как столицу Кубани возглавил Владимир Евланов, мы начали решать транспортные проблемы за счет расширения улиц, постройки кольцевых развязок, чтобы как-то улучшить схему движения транспорта. Но этого недостаточно, настала пора строить современные паркинги. Двух новых парковок, которые возвели недавно, явно не хватает.

«Гип»: Есть ли в Краснодаре специальные программы по строительству гаражей и паркингов?

– С чего надо начинать преобразования в любом городе – это менять менталитет. Раньше все было очень просто: установил гараж – и решил эту проблему лично для себя. Такие гаражи стоят по 20 – 30 лет. Однако как быть новому поколению? Сегодня ведутся разговоры о том, что люди с удовольствием пойдут в новые паркинги. Это в какой-то степени ошибочное мнение. Парковочные места стоят в несколько раз дороже, чем обычный гараж. Да и российский менталитет надо учитывать – в гараже кроме машины автовладельцы привыкли хранить еще какие-то вещи. Не случайно в некоторых современных паркингах имеются навесные шкафы, где, например, можно хранить летом зимнюю резину. Отдельной целевой программы по строительству паркингов в городе нет, но, чтобы улучшить транспортную ситуацию в городе, мы решили создать

специальное учреждение – МУП, которое будет заниматься разработкой стратегии строительства современных парковок в Краснодаре совместно с московской Группой компаний «Рустэк». У нас большие планы, и реализовывать их мы будем поэтапно. И начнем с реконструкции исторической части города, а это ни много ни мало – 380 кварталов.

«ГиП»: Чем конкретно будет заниматься «гаражное» муниципальное учреждение?

– Только строительством и эксплуатацией паркингов и гаражей. Дело в том, что план развития дорожных сетей уже проработан, к слову сказать, на Юге России только в Краснодаре утвержден генплан города. Ни в Ростове, ни в Ставрополе такого документа нет. То есть у нас есть план детальной планировки, имеются инженерные решения по автодорогам, по теплосетям, это же все взаимосвязано. Поэтому в введении МУПа будут только паркинги. Современные паркинги – это совершенно новый для России подход к хранению автомобилей. Людей надо к этому подготовить. Возможно, щепетильный вопрос будет решаться через домовые и квартальные комитеты, ТСЖ, для которых земля выделяется в собственность бесплатно. Определенное количество парковочных мест мы должны по фиксированной цене отдать инвалидам, участникам войны и другим льготным категориям граждан. Но в то же время при размещении современных гаражей должны учитываться интересы не только жителей, но и инвесторов.

Вот такая непростая ситуация. Мы провели исследование, чтобы понять, где с наименьшими затратами можно построить паркинги. Планируется провести большую аэрофотосъемку, с тем чтобы определить основные и второстепенные потоки. Краснодар является крупным транспортным узлом юга России. Его территорию пересекают четыре направления железных дорог, две автодороги федерального значения, имеются аэропорт и речной грузовой порт. Из аэропорта города выполняются полеты в 32 города России, в пять столиц стран СНГ, в шесть – дальнего зарубежья. И в этой ситуации важно изучить и второстепенные подъездные пути, так как они тоже формируют транспортные потоки.

«ГиП»: Почему принято решение сотрудничать именно с ГК «Рустэк»?

– У компании есть проектный институт, отличные кадры. Немаловажно и то, что Группа компаний работает непосредственно с Правительством Москвы.

«ГиП»: Планируется ли строительство в городе перехватывающих парковок?

– Да, прежде всего для большегрузных терминалов. Перехватывающие парковки для личного автотранспорта для Краснодара – не панацея, потому что у нас нет такой развитой транспортно-пассажирской схемы, как в Москве, нет метро, электрички ходят редко. И, если решать проблему с перехватом, нужно думать, как организовать пассажирские потоки в городе и области. Но в будущем мы все равно к этому придем. Ведь город постоянно растет, застраивается. К примеру, в этом году мы сдаем 1,2 тыс. кв. м жилья. После Москвы и Санкт-Петербурга Краснодар стоит на третьем месте в России по объемам строительства. Важное направление краевой целевой программы реконструкции центра города – проектирование, строительство, реконструкция и ремонт объектов дорожного хозяйства. Это строительство нескольких транспортных развязок, дорог, инженерных сетей и элементов благоустройства. Но помимо

центральной части в Краснодаре есть еще четыре округа. Мы будем пересматривать нынешнюю схему размещения одноэтажных гаражей, прежде всего будем размещать их на свободных территориях, где не требуется что-либо сносить. Слава Богу, городские резервы позволяют это сделать. Часть гаражей можно перенести, чтобы создать большее количество машино-мест. Современные технологии позволяют построить на участке, где размещалось около 300 гаражей, огромный паркинг на тысячу машино-мест. И мы это будем практиковать.

Что касается центра – то конкретно сказать, сколько парковок там будет размещено и в каких местах, еще трудно. Это станет ясно, когда мы в декабре получим проект планировки, а инвесторы подпишут соглашения по каждому участку.

«Гип»:А будет ли спрос на машино-места в паркингах? Достаточно ли в Краснодаре людей, которые могут себе это удовольствие позволить?

– За последние два года в Краснодаре было открыто 28 автосалонов, где продается большое количество иномарок. Сегодня в Краснодаре почти 50% из всех 235 тыс. автомобилей – импортного производства. И спрос пока не удовлетворен. Если краснодарцы покупают такие недешевые авто, то и интерес к цивилизованным местам хранения своих «железных коней» они обязательно проявят. А активное гаражное строительство в последний раз велось десять лет назад, на базе гаражно-строительных кооперативов. С тех пор не строилось ничего нового. В частности, фактически не осваивалось и подземное пространство под жилыми домами.

«Гип»:А теперь будет?

– Мы не можем предусмотреть отдельно расположенный паркинг для каждого проекта в центре города. Надо активнее идти под землю. Хотя здесь есть проблемы. Краснодар стоит на подземных водах, через территорию города тянется система Карасунских озер. Однако это не значит, что нельзя копать до 10 м в глубину.

«Гип»:Как планы подземного строительства согласуются с программой комплексной реконструкции центральной части города?

– Нашу программу реконструкции города курирует первый заместитель губернатора Краснодарского края А.А. Ремезков. План детальной планировки центра фактически завершен и будет утвержден в декабре этого года. Уверен, что реконструкция центра города будет выполнена по высшему разряду. Крупнейшие инвестиционные компании, которые в ней участвуют, предложили помощь своих проектировщиков. Компания «Европа-Инвест» – ФГУП «Российский научно-исследовательский и проектный институт урбанистики» (Санкт-Петербург), компания «РеноваДевелопмент» – французское архитектурное бюро Valode et Pistre Architectes. Оба потенциальных проектировщика имеют многолетний опыт работы в градостроительной деятельности, но все же после долгого обсуждения предпочтение было отдано французам. В процессе выработки концепции проектной планировки выяснилось, что Valode et Pistre Architectes в связи с ограниченным доступом к исходным материалам, необходимым для разработки проекта планировки, не может продолжать работу. Было принято решение о передаче функции генерального проектировщика отечественной компании – Институту урбанистики. Впрочем, французская компания привлечена к разработке концептуальной части проекта.

«Гип»: Сильно изменится облик центра города после реконструкции?

– В сентябре нашему городу исполнилось 214 лет. Историческая часть Краснодара – центральная, где насчитывается более 150 памятников архитектуры. У некоторых исторических зданий решили оставить только фасадную часть, которая представляет ценность. Но улица Красная, как была исторически, так и останется двух-, трехэтажной. На первых этажах, как и прежде, будут размещаться магазины, офисы. После реконструкции, естественно, город станет краше, лучше, чище. Краснодар – административный центр Краснодарского края. Город, который выгодно расположился на важнейших транспортных магистралях, связывающих центр России с портами Черного и Азовского морей, а также курортами черноморского побережья Кавказа. Город развивается, а с развитием растет и благосостояние его жителей. Примером служит количество машин, возросшее в последние годы.

СТАЛО

Еще до 2004 года развитие улично-дорожной сети Краснодара осуществлялось без утвержденного генплана. Но на сегодняшний день в связи с увеличением транзитного транспорта ситуация приблизилась к критической. В связи с этим местные власти поставили задачу провести ряд работ по снижению напряжения на дорогах края.

После того, как столицу Кубани возглавил Владимир Евланов, транспортные проблемы начали решаться за счет расширения улиц, постройки кольцевых развязок, что позволило немного улучшить схему движения транспорта. Были возведены две новые парковки. Хотя и этого оказалось мало.

Новые парковки, которые дорожке старых привычных гаражей, для обычных жителей городов стали не совсем привлекательными. Да и российский гражданин привыкли хранить в гараже кроме машины еще какие-то вещи. И поэтому, для того, чтобы начинать какие-то изменения в любом городе, нужно сначала поменять менталитет людей. Но так как от проблемы по потребности новых парковочных мест никуда не деться было создано специальное учреждение – МУП, которое будет заниматься разработкой стратегии строительства современных парковок в Краснодаре совместно с московской группой компаний «Рустэк», где и будут реализовываться планы по решению этих проблем вместе и поэтапно.

«Гаражное» муниципальное учреждение будет заниматься строительством и эксплуатацией паркингов и гаражей. План развития дорожных сетей уже проработан и в Краснодаре утвержден генплан города (план детальной планировки, имеются инженерные решения по автодорогам, по теплосетям). Этого нет пока ни в Ростове, ни в Ставрополе. Поэтому в введении МУПа будут только паркинги. Современные паркинги – это совершенно новый для России подход к хранению автомобилей. Людей к чему-то новому нужно подготовить и возможно этот вопрос будет решаться через домовые и квартальные комитеты, ТСЖ, для которых земля выделяется в собственность бесплатно. Некоторую часть парковочных мест планируется по фиксированной цене

отдать инвалидам, участникам войны и другим льготным категориям граждан. Хотя и интересы инвесторов тоже нужно учесть при размещении новых гаражей.

Так что ситуация не из простых, поэтому было проведено исследование по решению более экономичного варианта постройки паркингов. Для этого нужно будет провести большую аэрофотосъемку, с тем чтобы определить основные и второстепенные потоки. Ведь Краснодар является крупным транспортным узлом юга России. Его территорию пересекают четыре направления железных дорог, две автодороги федерального значения, имеются аэропорт и речной грузовой порт. Из аэропорта города выполняются полеты в 32 города России, в пять столиц стран СНГ, в шесть – дальнего зарубежья. Поэтому в сложившейся ситуации важно изучить и второстепенные подъездные пути, ведь они тоже являются составляющими транспортных потоков. Также планируется строительство перехватывающих парковок для большегрузных терминалов, так как город постоянно растет.

Будет пересмотрена существующая схема размещения одноэтажных гаражей. Их будут перемещать на свободных территориях, чтобы создать большее количество машиномест. Современные технологии позволяют построить высоковместительные парковки, что является решением проблемы недостатка парковочных мест.

По словам заместителя главы города, Виктора Петровича Бондаря, план детальной планировки центра города практически закончен и будет утвержден в декабре 2007 года. Реконструкция центра города будет выполнена по высшему разряду. Крупнейшие инвестиционные компании, которые в ней участвуют, предложили свою помощь. Компания «Европа-Инвест» – ФГУП «Российский научно-исследовательский и проектный институт урбанистики» (Санкт-Петербург), компания «РеноваДевелопмент» – французское архитектурное бюро Valode et Pistre Architectes. Оба потенциальных проектировщика имеют многолетний опыт работы в градостроительной деятельности, но все же после долгого обсуждения предпочтение было отдано французским специалистам. В процессе выработки концепции проектной планировки выяснилось, что Valode et Pistre Architectes в связи с ограниченным доступом к исходным материалам, необходимым для разработки проекта планировки, не может продолжать работу, и было принято решение о передаче функции генерального проектировщика отечественной компании – Институту урбанистики. Впрочем, французская компания привлечена к разработке концептуальной части проекта.

В сентябре нашему городу исполнилось 214 лет. Центральная историческая часть Краснодара, где насчитывается более 150 памятников архитектуры, предполагает более щепетильного подхода к решению перепланировки города. Учтены все исторические особенности города. Памятники истории и культуры будут максимально сохранены, существенно расширится зеленая зона. У некоторых исторических зданий решили оставить только фасадную часть, которая представляет ценность. Но улица Красная, как была исторически, останется той же этажности. Деловой центр кубанской столицы будет распределен и будут созданы несколько центров в разных районах города, появятся и рекреационные зоны отдыха. Новые кварталы центра будут максимально комфортными и удобными для населения.

В целом после завершения реконструкции, несомненно, город станет краше, лучше и чище.