

# Московские ворота: кому жилье, кому тоска

**Градостроительство.** Проект строительства жилого комплекса у Московских триумфальных ворот представили на Градостроительном совете Санкт-Петербурга. Несмотря на то что все параметры проекта соответствуют нормам, он вызвал серьезную дискуссию среди экспертов.

Новый жилой комплекс может появиться за историческим зданием фабрики-кухни, признанным выявленным памятником регионального значения. Члены Градостроительного совета СПб пришли к выводу, что в целом предложенный проект соответствует тем параметрам, которые можно увидеть на Московском пр., однако как часть пл. Московские Ворота будущий объект вызывает ряд споров, а некоторые детали даже тоску.

## Высота и параметры

ООО «Меркатор» планирует возвести комплекс высотой 35 и 40 м по адресу: Московский пр., 114, лит. Б. Как рассказал генеральный директор компании-проектировщика «Интерколумниум» Евгений Подгорнов, высота части комплекса, выходящего на Московский пр., составит 35 м, это будет 10-этажное здание. Аналогичными по высотности будут два здания внутриваршальной застройки. Часть комплекса, выходящая на Ломаную ул., будет достигать 11 этажей, соответственно, здесь высотная отметка составит 40 м.

«На этом участке расположено большое количество предприятий, которые закончили существование, поэтому территория претерпит изменения. Этот жилой комплекс может закрепить угол Ломаной ул. В целом здание сформирует второй фронт застройки, более высокий и современный», – отметил глава компании, занимавшейся проектированием.

Комплекс планируют построить сразу за историческим объектом. Здание фабрики-кухни было возведено в 1932–1936 гг. по проекту Евгения Катонина, и сейчас объект находится под охраной. Это трехэтажное здание, поэтому некоторые эксперты в сфере градозащиты опасаются, что 35-метровый фасад



По мнению экспертов, пространство пл. Московские Ворота так и не сложилось как единое пространство. ФОТО: BALTRPHOTO / А. КЛИМОВ

будет слишком диссонировать при соседстве с 16-метровым домом. Кроме того, и высота Московских триумфальных ворот оказалась ниже. Памятник достигает всего 24 м.

Однако проектировщики придерживаются иного мнения. Если рассматривать территорию вокруг пл. Московские Ворота комплексно, то новое строение, наоборот, должно внести равновесие. Так, рядом за зданием пожарной части уже возвели жилой комплекс, высота которого достигает 60 м, а напротив на Ташкентской ул. в створе зданий можно увидеть 80-метровую высотку.

По мнению Подгорного, для того чтобы придать площади законченность, идеальным вариантом было бы построить аналогичный комплекс зданий напротив проектируемого, но пока судьба соседнего участка неясна, и компания занимается только этим проектом.

## Единое пространство

Как отметил член Градостроительного совета профессор АИЖСА им. И. Е. Репина

**47 тысяч м<sup>2</sup> составит общая площадь жилого комплекса, который планируют построить на участке, ограниченном Московским пр., Ломаной ул. и ул. Коли Томчака.**

**i** 10% от всего застраиваемого участка у Московских ворот будет отдано под озеленение. Концепция благоустройства территории уже разработана, однако эксперты Градостроительного совета пришли к выводу, что сами дворовые территории недостаточны по площади для комфортного их восприятия.

Юрий Митюрёв, при разработке проекта все необходимые параметры были соблюдены, поэтому есть все основания, чтобы его согласовать. По его мнению, этот комплекс не внесет каких-то радикальных изменений в восприятие этой части Московского пр.

«Исторические наслоения, которые здесь были, не позволяют сделать какое-то завершение площади в понимании ансамбля. Вариант, который мы видим, показывает продвижение в правильном направлении при разработке проекта. Все параметры, которые необходимо соблюсти здесь, соблюдены», – подчеркнул он.

О том, что пл. Московские Ворота так и не получила свою завершенность, высказываются многие эксперты. Изначально, согласно историческим документам, на месте фабрики-кухни и пожарной части планировалось построить комплекс зданий, кото-

рые бы завершили полукруг площади, но эта идея так и не была реализована.

Между тем не все эксперты считают, что изменить сложившееся пространство невозможно.

Так, некоторые члены Градостроительного совета полагают, что эта часть проспекта особенная и требует соответствующего отношения, соответственно постепенно можно сформировать площадь как ансамбль. Более того, в будущем стоит прописать в целом регламент застройки Московского пр. Поэтому и сейчас необходимо рассматривать проект, учитывая то, чтобы он в дальнейшем не помешал вернуться к идее ансамбля.

Например, комплекс можно отодвинуть несколько дальше от исторического здания фабрики-кухни и снизить плотность застройки внутри квартала. Это даст возможность развивать и сам исторический объект.

Предполагается приспособить его под офисное здание, однако, по мнению экспертов, эксплуатация объекта не продумана. Например, для сотрудников будущих офисов не предусмотрено место для парковки.

## Три варианта фасадов

Отдельной темой стало обсуждение фасадов будущего жилого комплекса. Проектировщик предложил три варианта, и каждый не нашел единой поддержки.

Эксперты также оценили как недостаточно продуманную и организацию всего пространства.

«При взгляде на эту работу меня охватывает глубокая тоска. Мы рассматриваем объект, который является предметом градостроительства, но здесь нет того, что составляет основу градостроительного проектирования – пространство. Это крупная территория, и мы привыкли застраивать гектары, привыкли относиться к этому как к проходной вещи, надо просто упаковать квадратные метры. Но что за среду мы оставим потомкам?» – заключил председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор СПб Владимир Григорьев.

Ольга Першина

olga.pershina@spbndevnik.ru