

ИЗ ДВУХ ДЕСЯТКОВ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПЕТЕРБУРГА, ПРИГОВОРЕННЫХ «К РАЗВИТИЮ», ОДНА — КАТЕГОРИЧЕСКИ ПРОТИВ «РЕНОВАЦИИ ХРУЩЕВОК»

«Полюстрово-43»: реновация, goodbye?



Уличная реклама озадачивает: для кого все же строятся новые дома? Для нового населения Петербурга или для старожилов ленинградских кварталов?

«Лондон, прощай, — переезжаю в Петербург», — значит на рекламе новой жизни городских кварталов, развешанной по городу от имени компании «СПб реновация». Именно ей достались почти два десятка территорий, застроенных домами первых массовых серий 1960 — 1970-х годов и включенных в городскую адресную программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

Реклама получилась многозначной. Намекает, будто теперь и британские джентльмены готовы с чемоданами на выход. Чтобы побросать свои малоэтажные лондонские таун-хаусы и ринуться в роли экс-патов. Куда? В те многоэтажные жилые комплексы спальных районов Петербурга, что поднимутся на месте бывших уютных кварталов хрущевки. Такой вот русский юмор.

ПЕРВЫЙ ШАГ

Фигурирующая в адресной программе территория «Полюстрово-43» — в Калининском районе. Джентльменов приглашают в местность рядом с Богословским кладбищем и станцией Пискаревка. Квартал ограничен проспектом Мечникова, Замшиной и Бестужевской улицами и Кондратьевским проспектом.

Этот квартал одним из первых в городе столкнулся с уплотнительной застройкой. В 2003 году Управление ФСБ по Ленинградскому военному округу запросило здесь у губернатора Петербурга участки под строительство двух жилых домов.

После недолгих препирательств с комитетом по градостроительству и архитектуре Смольного — на предмет того, что это строительство приведет к ухудшению жизни жителей квартала и вообще выбивается из всех нормативов, — разрешение было дано.

ОПЫТ СКВЕРА ПОДВОДНИКОВ

Полюстровцы назвали свой двор «Сквером Подводников» в память похороненного на Богословском кладбище легендарного Александра Маринеско. Поставили памятный камень. Высадили дубки по количеству погибших подводных лодок ВМФ СССР...

Не помогло. Разгоняли защитников сквера с ОМОном и травмами гражданских лиц. Силовая кампания была выиграна застройщиками в 2008 году.

Смотрим, что происходит здесь в 2013 году. Стоят во дворе две многоэтажные точки, тринадцати и четырнадцати этажей. Не заселены. На крыльце одной растянута баннер «Мы открылись». Здесь вход в магазин «Продукты-напитки».

Второй пустующий дом — в окнах вывеска «Sale». Оповещение о продаже недвижимости, по-английски. Вероятно, ждут Сноудена или иного джентльмена.

Опыт с силовым захватом «Сквера Подводников» привил местным жителям стойкий иммунитет к проектам, исходящим от властей: заявляли стратегический объект — развели обычную частную лавочку. О чем полюстровцы и поведали с гневом корреспонденту «ВП». Действуют они теперь грамотно, без партизанщины: у них законное региональное общественное объединение «Полюстрово-43».

Алла Павловна Филиппова, зампред РОО, ведет все делопроизводство и готова предъявить документ на всякий вопрос, касающийся новой напасти — реновации.

В ЧЕМ СМЫСЛ МЕНЯ МЕТРОВ?

Итак, следующим по мере поступления для жителей «Полюстрова-43» стал проект реновации хрущевки. С ним они и обратились в редакцию «ВП»: приезжайте посмотрите — за что такое заслужили? Что означает на деле программа освоения застроенных территорий, принятая в Петербурге под предлогом улучшения жилищ-



От «Сквера Подводников» остался только памятный камень.



Заявляли объект государственной важности — открыли обычную частную лавочку?

ных условий обитателей малогабаритных хрущевки?

«Квартал возник в середине 1960-х, живем на своих вторых-третьих этажах, никому не мешая, теперь зовут переселяться на двадцатые этажи. В чем смысл этой реновации, если наши дома еще крепкие, а современные — непонятно какого качества? Новые квартиры крошечного размера, улучшения жилищных условий в них нет. А если и есть, если прибавятся метры — мы что, должны брать кредиты или продавать свои дачи-сарай на шести сотках, чтобы за них доплатить?» — недоумевают люди.

Алла Павловна показывает детские площадки квартала: придут «реноваторы» — от них тоже ничего не останется, как и от «Сквера Подводников». Внутри квартала, по ее словам, а также данным застройщика, встанет каре домов высотой до 24 этажей по углам. С видом на Богословское кладбище и железнодорожную больницу — конечно, дело вкуса людей, на что смотреть. Но где здесь улучшение качества жилой среды, под флагом которой запустили программу реновации хрущевки?

ЕДИНСТВЕННЫЕ ИЗ ОТКАЗНИКОВ

Вера Сергеева, глава муниципального округа «Пискаревка», в который входит квартал «Полюстрово-43», также говорит о том, что реновация обернется уплотнительной застройкой. По подсчетам МО, после застройки квартала «вертикальными хрущевками» население квартала увеличится в два раза и достигнет почти девяти тысяч человек. В квартале есть один детсад на 198 мест — потребуется детсад на 396 мест. Со стороны застройщика это будет уплотнение территории дополнительными жильцами — без принятия на себя ответственности за качество жизни людей.

Стройка придвинется к 159-й школе — Бестужевской гимназии. Гимназию потрясет несколько лет от забивки свай, детишки поучатся в строительной пыли, лишатся прилегающей территории — а далее перейдут на двухсменный режим обучения?

МО «Пискаревка» оказалось единственным муниципальным образованием Петербурга, поставившим заслон на пути уплотнения территории под видом реновации хрущевки. Муниципалы привлекли на свою сторону правила охраны зеленых насаждений. В феврале этого года они отказались визировать перформативный Законодательным собранием города «Перечень территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения».

МНЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА

«Вечерний Петербург» попросил оценить ситуацию в «Полюстрово-43» застройщика — компанию «СПб реновация».

«Наша компания была готова выйти на строительную площадку в квартале «Полюстрово-43» еще зимой 2013 года, — сообщили «ВП». — Мы полностью разработали проектную документацию, утвердили проекты планировки и межевания территории, разработали проект развития квартала в соответствии со всеми нормами. Зимой 2013 года мы планировали начать строительство в квартале, но с декабря 2012 года нам не дают разрешение на реализацию проекта.

Земельный участок, который является стартовым пятном для начала реализации программы развития застроенной территории квартала «Полюстрово-43», а также единственным свободным пятном для начала строительства на территории квартала, расположен в границах территории, включенной в перечень зеленых насаждений как «Внутриквартальный сквер на Кондратьевском пр., д. 89».

Таким образом, как только будет принято решение по утверждению Перечня территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения в границах МО «Пискаревка», мы получим возможность начать строительство в квартале для расселения домов первых массовых серий».

КТО КРОМЕ МУНИЦИПАЛОВ?

Кроме муниципалов программе реновации могут препятствовать и сами жильцы. Чтобы расселить дом под снос, требуется согласие всех собственников. Откажется от переезда хоть один из них — расселять дом не станут. Следовательно, все квартиры в «уплотняющем» доме уйдут на продажу и не наступит никакой «реновации» квартала.

Останутся просто дома, воткнутые в пятна застройки — полученные от города тем или иным образом: в том числе и под предлогом особой государственной важности, как это было в «Полюстрово-43». Многоэтажные дома уплотняющей застройки, вовсе не заселенные обитателями хрущевки, — вполне возможен и такой итог адресной программы развития застроенных территорий.

Алла РЕПИНА, фото автора