



Под облаками, в «ЮЖНОМ»

А хотите заглянуть в будущее Твери лет на 20 вперед? Мы предоставим вам такую возможность, рассказав на примере микрорайона «Южный», что произойдет со столицей Верхневолжья через четверть века

Почему именно этой части областной столицы уделено столько внимания? Дело в том, что «Южный» — квинтэссенция будущего Твери, самая, пожалуй, активная точка роста города.

Вектор развития микрорайона определил генеральный план столицы Верхневолжья (принят в прошлом году гордумой), констатируя сложившуюся градостроительную ситуацию: во второй половине XX века город формировался в двух направлениях — северо-западном и южном. И это движение продолжится и в первой половине XXI века.

Микрорайон — часть Южного планировочного района. Как определено в пояснительной записке к генеральному плану, с которым можно ознакомиться на официальном сайте администрации Твери в разделе «Градостроительство», всего в городе три таких зоны, названные немудрено: Северная, Центральная и Южная.

Именно главный градостроительный документ Твери определил: Южная планировочная зона, в которую входит и одноименный микрорайон, обладает резервными территориями для дальнейшего развития города.

Еще полвека назад на месте ныне активно застраиваемого микрорайона были пустые территории. Проект его планировки и застройки разработали сотрудники института «Калининградпроект». Первоначально предполагалось, что в «Южном» будет проживать 12 тыс. человек. В настоящее время численность населения превысила первоначальную в пять раз. Первые дома в микрорайоне построены между современным Октябрьским проспек-

том, улицей Можайского и бульваром Гусева (так называемый Южный-А). В середине 70-х годов застраивался сектор между бульваром Гусева и улицей Левитана (Южный-Б). Эти дома были пятиэтажными «брежневками», затем стали возводиться девятиэтажки по улицам Королева, Можайского и Октябрьскому проспекту. Начиная с середины 80-х годов застройка продолжилась к югу от улицы Можайского (Южный-Г). В начале 90-х строительство велось на юго-восточной границе жилмассива (Южный-Д).

На западной и северной границах района располагаются старые малоэтажные дома частной застройки.

В настоящее время активно осваиваются территории вдоль автомобильной дороги федерального значения Москва — Санкт-Петербург. Один из узлов экономической активности, непосредственно примыкающий к «Южному», — производственная зона в районе Боровлево-1 и Боровлево-2, располагающая участками общей площадью 130 га. Инвестиции в создание промзоны составляют около 8 млрд рублей. На ее территории располагаются торговые и сервисные объекты известных в России и мире компаний — дилерские автоцентры Nissan, Ford, Skoda, Pegeot. Здесь находятся издательско-полиграфический комплекс «Парето-Принт» и операционно-логистический комплекс ООО «Интернет Логистика» (OZON.ru), заводы по производству подшипников ООО «СКФ Тверь» (SKF) и кофе ООО «Паулиг Рус» (Paulig), а также другие предприятия.

Зона коммерческой активности расположена в ритейл-парке, который будет достроен уже в этом году. Его площадь, по словам младшего консультанта эксклюзивного брокера РТК-групп Натальи Ивановой, составит почти 60 тыс. кв м. Месяц назад открылись двери гипермаркета строительных и отделочных материалов «Леруа Мерлен», на подходе такие крупные

игроки на поле ритейла, как сеть гипермаркетов «Глобус», мебельный гигант «Столплит», строительный торговый дом «Петрович».

Город на ладони

Как пояснил разработчик генерального плана Твери Андрей Барковский, чтобы уже существующая застройка не уплотнялась, «Южный» будет разрастаться за счет территорий в сторону окружной дороги.

Рост микрорайона продолжится за пределами улиц Можайского и Левитана. Вдоль Волоколамского шоссе расположатся, как говорят градостроители, общественные зоны, прежде всего крупные торговые центры наподобие ритейл-парка. На продолжении улицы Левитана, точнее, широтной оси планировки «Южного» и практически у границы

Что касается жилой застройки, то она будет представлять собой дома разной этажности. На востоке «Южного» будет упорядочена уже существующая и частично выстроена новая усадебная застройка в районе поселка им. Крупской. Дома средней, столь характерной для «Южного» 9-12-этажной застройки, возведут ближе к Волоколамскому шоссе. В перспективе ближе к окружной дороге будет построено жилье повышенной этажности.

Как пояснил Андрей Барковский, высотные доминанты, которые воздвигнут там, как бы визуальную организуют пространство микрорайона, придадут силуэту города красоту и динамичность.

В жилой застройке детские площадки предусмотрены современными техническими регламентами, так что без них ни один двор

На востоке «Южного» будет упорядочена уже существующая и частично выстроена новая усадебная застройка в районе поселка им. Крупской. Дома средней, столь характерной для «Южного» 9-12-этажной застройки, возведут ближе к Волоколамскому шоссе. В перспективе ближе к окружной дороге будет построено жилье повышенной этажности.

города, в векторе продолжения Октябрьского проспекта (меридиональная ось), будут возведены общественные центры микрорайона.

Как известно из пояснительной записки к генплану, одной из существующих проблем организации территории «Южного», да и Твери в целом является отсутствие сформированного общественного центра в каждом микрорайоне. Общественные центры — понятие более широкое, чем средоточие культурных учреждений. Они будут способны принять собрания активистов, книжные ярмарки, балы и танцевальные представления, художественные выставки.

не обойдется. Что же касается такой насущной проблемы, как детские сады, то в застраиваемом микрорайоне, как подсчитал корреспондент нашего еженедельника на «Карте планируемого размещения объектов местного значения — образования, здравоохранения, физической культуры и спорта», представленной на сайте городской администрации, дополнительно построят 13 учреждений для дошкольников. Практически в каждом квартале предусмотрен детский сад. В перспективе социальную инфраструктуру территории дополнят четыре аптеки, две стоматполиклиники, че-

тыре поликлиники. Кстати, в настоящее время готовится проектная документация детской поликлиники на 200 посещений в день. Как известно, существующего лечебного учреждения на 50 посещений для активно развивающегося микрорайона уже мало.

Где же будет аквапарк?

В районе будущей высотной застройки имеются зеленые массивы, которые в обязательном порядке сохранятся в перспективе. Там же создадут рекреационные зоны для жителей «Южного». Когда-то на их месте располагались земли сельскохозяйственного назначения, принадлежавшие совхозу «Калининский». От прошлого владельца и остался пруд, вокруг которого будет организована зона отдыха. В перспективе именно здесь возможно размещение аквапарка. С микрорайоном рекреационную зону свяжут пешеходные и велодорожки.

Кстати, как пояснил разработчик генерального плана Твери Андрей Барковский, велодвижение планируется организовать по всему городу, на это делается акцент и в градостроительном документе, и при строительстве дорог, что предусмотрено техническими регламентами, будут запроектированы и велодорожки. А если речь идет о «месте преткновения» автомобилей, то при создании генплана особое внимание уделялось строительству многоэтажных паркингов. Причем они будут разбросаны по всему микрорайону, чтобы быть доступными автовладельцам.

Что же касается движения общественного транспорта, то существующие троллейбусные линии будут продлены и пройдут по Октябрьскому проспекту, улице Левитана с пересечением их с Оснабрюкской улицей.

Несмотря на уверения, что смерть тверского трамвая близка, разработчики генерального плана считают перспективным развитие скоростного трамвайного движения. Участок линии скоростного трамвая в «Южном» будет проложен от Крупского моста вдоль Октябрьской железной дороги.

В будущем в микрорайоне «Южный» изменится транспортная схема, что скажется на всем городе. Именно там построят идущую в широтном направлении трассу-дублер уже существующего направления Московское шоссе — улица Советская. По словам Андрея Барковского, это позволит разгрузить центр города, и для того чтобы попасть из микрорайона «Южный» в Химинститут или Мигалово, не нужно будет ехать в центр. Таким образом, небольшой, но хорошо организованный для жизни микрорайон, будет играть большую роль в жизни всего областного центра.

А чтобы удовлетворить застраиваемую территорию в воде, газе и тепле, будут построены Тьминский водозабор и газораспределительная станция.

Наталья КОЛЕН