

Генплан захвата



Андрей Барковский, директор ООО «АФ «Домус»:

— Главной проблемой создания генплана Твери сегодня является отсутствие гражданского общества в городе, да и вообще в стране.

В 2013 году в Твери должен наконец-то появиться новый генплан. То, что легким этот процесс не получится, понятно уже сейчас

С генпланами Твери в последние годы не везло. В начале 2000-х годов питерский НИИ урбанистики приступил к разработке «градостроительной кон-

ституции» Твери, но тогда питерцы перестарались с оптимистичными прогнозами (как сказал один из тверских архитекторов, «в их проект мог бы поместиться миллионный город»). Генплан не прошел общественных слушаний, и тогдашнему главному архитектору города Игорю Колесникову поручили приступить к разработке нового документа. На этот

раз к работе привлекли москвичей. И опять не повезло. Если питерцы были оптимистами, москвичи, наоборот, «порадовали» всех прогнозами о стремительной депопуляции (уменьшении населения) Твери. Эти прогнозы вызвали негодование у городского и областного руководства, работу остановили еще на стадии обсуждения концепции.

Очевидно, что рано или поздно городские власти должны были прийти к мысли, что генплан Твери должны делать не москвичи или питерцы, а те, кто здесь постоянно живет и работает. Нынешнюю версию генплана, уже третью за последние 10 лет, готовит тверская архитектурная фирма «Домус». Ее директор Андрей Барковский сдержанно на-

зывает свою версию «более реалистичной» и говорит, что задача архитектора состоит в создании возможности для развития: «Когда мы заранее прогнозируем умирание, мы фактически его программируем».

К процессу разработки генплана сегодня приковано внимание многих. Бизнесменов интересует, какие сценарии развития

Твери предложат разработчики. Строителей — что будет с площадками под застройку. Автоладельцев — появятся ли в Твери новые транспортные коммуникации. Каждого жителя — сохранится ли в генплане его гараж, его двор. Сроки предельно сжатые. Уже в сентябре предполагается выложить проект генплана на три месяца в специ-

Город замкнется в себе

ИСТОРИЯ И ДЕНЬГИ

Тверь продолжает развиваться по генплану, который составили советские архитекторы. И похоже, что ситуация изменится не скоро, ведь денег на новый генплан выделили ничтожно мало

С архитектором Сергеем Семеновым, разработчиком одного из последних генпланов столицы Верхневолжья, мы обсудили историю вопроса, а также посчитали, какова вероятность того, что в будущем городская среда станет привлекательной.

В истории города было такое время. По первому генеральному плану Екатерины II дома в Твери строились на европейский манер — по принципу «единого фасада», примыкая друг к другу. А в 1763 году под руководством московского архитектора Петра Никитина у города появилась «визитная» карточка. Особенностью планировки старинной Твери стала трехлучевая композиция улиц — так называемый «версальский трезубец». Сегодня

городов с такой планировкой только четыре в мире: это Санкт-Петербург, Рим, Версаль и Тверь. Установленный в 2008 году в северной части Советской площади памятник Михаилу Тверскому нарушил симметрию и вычеркнул Тверь из этого списка.

— У города имелось семь амбициозных планов развития. Каждый из них был рассчитан на 20-30 лет вперед, — уточняет Сергей Николаевич. — На мой взгляд, генплан — это живой организм, который должен постоянно развиваться, актуализироваться. Если мы хотим добиться стратегического территориального планирования, то документ должен опережать жизнь хотя бы на чуть-чуть.

Второй генплан Твери появился в 1927 году, и он удачно скопировал основные положения первого. Архитектор Иваницкий развил идеи, заложенные Никитиным: трехлучевая композиция, выход к рекам, двухэтажная застройка.

В документе 1938 года предполагалось создание администра-

тивного центра на левом берегу Волги, но осуществить задумку не позволила война. Кстати, согласно этому плану, в городе исчез Отроч монастырь и появилась станция речного вокзала. Новая послевоенная городская стратегия была направлена на восстановление Твери, которая была разрушена на 60%. По этому плану была проведена надстройка третьих и четвертых этажей старинных зданий на Советской улице, набережной Степана Разина, проспекте Чайковского. Генплан можно было считать революционным, он предусматривал снос старинных зданий в историческом центре города. На их месте закладывались новые проспекты.

Объем средств, выделенных на создание генерального плана Твери сравним разве что с дотациями на разработку генплана для Верхотурья — города в Свердловской области с населением 20 тыс. человек. Там на план решили потратить около 7 млн.

Пятый генплан начали разрабатывать в 1969 году, и изначально он не сулил ничего хорошего: предполагалось снести всю малоэтажную застройку. Даже в исторической зоне Затверечья на берегу Волги планировалось возвести двенадцатизэтажки. В это время Сергей Семенов стал заместителем главного архитектора Твери.

Следующие несколько лет молодой архитектор-градостроитель провел в поездках Москва — Санкт-Петербург и лучших проектных бюро страны, потому что план Твери разрабатывали в институте «Ленгипрогор». В результате в 1971 году у города, можно сказать, впервые появились перспективный и в какой-то степени даже урбанистический

генплан. Всем казалось, что именно в таком ключе, с небольшими коррективами, и будет развиваться Тверь.

— Но в 1985 году главным архитектором города стал Виктор Шилов, который придерживался полярной точки зрения. И план стали кроить, резать и вертеть с таким усердием, что в итоге новые городские постройки нарушили целостность города.

Сергей Николаевич приводит простой пример застройки на Волоколамском проспекте: совсем недавно на так называемой красной линии, вдоль которой расположены дома, появился торговый центр.

— Да любой студент-первокурсник знает, что общественные здания нужно строить минимум в 10-15 метрах от этой линии, — возмущается архитектор. — Иначе получится как в Твери: машины, съезжающие с Южного моста, встречаются в одной точке и не могут разъехаться, а вид на шоссе безнадежно испорчен.

Дальше в городе произошел «эффект домино»: с трех сторон

альную геоинформационную систему, где все заинтересованные ведомства смогут оставлять свои дополнения и замечания. В идеале в 2013 году Тверь начнет жить по новому плану. Если у города не появится главного градостроительного документа, это сделает проблемным присутствие Твери в федеральных целевых программах, а также значительно снизит инвестиционный потенциал области, ведь ни один инвестор не рискнет вкладывать деньги в город, который уже много лет не может разобраться, «в каком виде» ему жить.

Но даже при таких высоких ставках генплан мало кем воспринимается просто как «чертеж будущего», документ территориального планирования или бизнес-план на ближайшие 20 лет. Очевидно, что он еще до своего официального утверждения (если оно состоится) станет полем битвы, где разные группы и профессиональные сообщества будут отстаивать свои интересы. Например, представитель крупной строительной компании, попросивший не называть его имени, считает, что одним из главных вопросов, который пока еще не обсуждался с представителями строительного сообщества, является судьба участков под застройку, которые в свое время получили разные компании, заплатили деньги в бюджет, а сейчас при перекройке плана могут их лишиться. «Вообще есть процедура, когда региональная или городская

власть проводит изъятие участков в государственность, — делится наш собеседник. — Они должны выкупаться по кадастровой или рыночной стоимости, но не уверен, что деньги на эти цели запланированы в бюджете. В противном случае нас ждут долгие судебные тяжбы, куда авторов генплана строительные компании, теряющие выгодные места под застройку, могут вместе с чиновниками привлечь соответчиками по своим искам».

Не менее радикально высказываются о будущем генплане и представители бизнеса. «По тому, что я смог узнать о концепции нового генплана, мне кажется, что наши архитекторы собираются воспроизводить Тверь образца конца 60-х, — говорит один из них. — Тогда если на улице появлялась машина, все сбегались на нее посмотреть. Сейчас же, планируя строительство дома на 100 квартир, надо одновременно планировать и автомобильную парковку минимум на 70 машин с резервом увеличения площади. Где-нибудь у нас это делается сейчас?»

Проблему увеличения плотности транспортного трафика, роста количества автомобилей практически все называют ключевой при разработке генплана Твери. В городе сегодня есть два тверецких моста, четыре волжских. Учитывая темпы роста количества легковых автомобилей в частном пользовании (предполагается, что в ближайшие пять лет автомобильное «поголовье» в Твери увеличится мини-

мум в полтора раза), очевидно, что в ближайшие пять лет Твери нужно не менее трех мостов. С этим согласен и директор «Домуса», разрабатывающий генплан. Но сам Андрей Барковский сомневается, что Тверь получит новые мосты не то что в ближайшие пять, но и в ближайшие двадцать пять лет. Он тщательно подбирает слова и называет генплан документом «планировочного ограничения»: «Мы должны ограничить себя в планировочных решениях: зарезервировать территорию под строительство мостов, под транспортные

магистрали, не строить в этих местах многоэтажные жилые комплексы, определить возможные зоны для размещения новых производств».

Генплан города является не просто «градостроительной конституцией», но и элементом «территориально-планировочной» вертикали, которая сегодня создается в России. Схема территориального планирования Российской Федерации, ниже — генпланы регионов, еще ниже — районов и городских округов, потом — более мелких муниципальных образований, город-

ских районов, на основе которых проводится межевание и разработка планов частной застройки. Эта стройная система в 90-е годы оказалась фактически разрушенной: архитекторы, например, разрабатывали планирование отдельных участков под застройку, тогда как на городском уровне пользовались генпланами еще советских времен. На создание полноценных генпланов у муниципалитетов сегодня попросту нет денег. На разработку генплана Твери выделено около 5 млн рублей (и специалисты говорят, что это

ничтожно малая цифра). Даже если принять за основу, что каждому из сорока муниципалитетов нужно по 5 млн на создание своих генпланов, получается 200 млн — есть большое сомнение, что в областной казне найдется такая сумма.

Однако вопрос о том, являются ли сегодня генпланы наиболее эффективной формой взаимодействия власти, населения и бизнес-сообщества, остается открытым. Те же строители высказываются резко. «Какая разница, что будет нарисовано в плане, если невозможно заставить чиновников работать, — говорит представитель строительной компании. — Когда перевод под застройку участка площадью в 12 гектаров в районе окружной дороги оформляется уже около пяти лет!»

— Главной проблемой создания генплана Твери сегодня является отсутствие гражданского общества в городе, да и вообще в стране, — делает неожиданное признание Андрей Барковский и поясняет: — Генеральный план — это форма общественного договора власти и ответственных горожан, которые понимают, что в нашем городе будут жить и их дети, и их внуки, и им необходимо оставить комфортную городскую среду.

Но пока все идет к тому, что к концу года, когда новый генплан будет проходить общественные слушания, тверское «гражданское общество» не оставит от документа камня на камне.

Владислав ТОЛСТОВ



Если у города не появится главного градостроительного документа, это сделает проблемным присутствие Твери в федеральных целевых программах, а также значительно снизит инвестиционный потенциал области, ведь ни один инвестор не рискнет вкладывать деньги в город, который уже много лет не может разобраться, «в каком виде» ему жить.

горизонта его замкнули промышленными зонами, у улицы Советской так и не появился «дублер», на месте строительства новых мостов выросли здания — и в результате мы наблюдаем транспортный коллапс, замешанный на бездарном проектировании новых построек. В администрации города для этого «представления» нашли нужные слова, но что интереснее — выделили серьезные средства на исправление ошибок. Как нам сообщил заместитель начальника департамента архитектуры и строительства администрации города Твери, главный архитектор города Виктор Куликов, на завершение работ по генплану в 2012 году из бюджета Твери направлено порядка 5,5 млн рублей, а в общей сложности за 2006-2009 годы — 11,869 млн рублей. Но цель не оправдала средства: генплана по-прежнему нет. А пока чиновники обсуждают, как сохранить исторический облик города, под их носом здание на Трехсвятской (бывший магазин «Рыба») лишают статуса культурной ценности и сносят.

Для сравнения: генеральный план Пскова стоил 55 млн рублей. А в Астраханской области только на топографический мониторинг потратили около 90 млн рублей. Объем средств, выделен-



Так выглядела Тверь восьмидесятые годы. С тех пор нового слова в градостроении сказано не было.



Городской сад мог бы превратиться в Петергоф.

ных на создание генерального плана Твери сравним разве что с дотациями на разработку генплана для Верхотурья — города в Свердловской области с населением 20 тыс. человек. Там на план решили потратить около 7 млн.

Концептуальный вопрос для развития города, по мнению Сергея Семенова, остается от-

крытым: в какую сторону Тверь должна расти? В южном направлении разрастается промышленная зона, и если этот процесс не остановить, то город замкнется в себе. На одном из обсуждений генплана прозвучала мысль, что Тверь должна остаться в своих границах. То есть задохнуться, уточняет Сергей Николаевич.

Однако в Общественной палате Тверской городской думы обещают не допустить такого развития событий. Там же, кстати, не так давно обещали, что к августу завершатся все общественные экспертизы, которые должны пройти генплан. Но, как отмечает Сергей Семенов, сейчас нет даже сделанных «на коленке» чертежей.

— В новом генплане полтора десятка перспективных направлений, но люди, знающие и чувствующие город, упрекают его авторов в отсутствии решения приоритетных задач, — комментирует Сергей Семенов. — Стоя в пробках, тверитяне не будут хвалить чиновников за реконструкцию набережной, — поясняет он.

При этом архитектор не голословен. Он готов предоставить свое видение развития города, тем более что у него уже есть чертежи. Но, к сожалению, к Сергею Николаевичу мало кто

прислушивается — либо его идеи слишком хороши, либо слишком «бесплатны».

Архитектор показывает мне чертежи городского парка, которые превратят его в Петергоф, чертит велосипедное кольцо вокруг бульвара Радищева и рассказывает о джентрификации. Подробнее об этом можно будет прочитать в июльском номере нашего журнала «Практика».

— Генплан описывает правила игры на городской территории, а играть по правилам лучше, чем без правил, — считает Сергей Семенов, 25 лет проработавший заместителем главного архитектора Твери.

С тем, что несовершенный закон лучше, чем отсутствие всякого закона, и правда не поспоришь. Но только не в случае, когда Тверь рискует прославиться как город спальных районов.

Марина ЕВСТРАТИЙ