

# Электронную демократию завалили голосами «как под копирку» за застройку Универсама

05.02.2023

ТЭП

Всего по комплексу:  
Этажность переменная - макс 23 этажа

S общая - 24 934,0 м²  
S ритейла общая - 5 236 м²  
S жилая общая - 19 698 м²  
Кол-во квартир - 325 шт.  
Кол-во м/м - 346 м/м (расчетное)

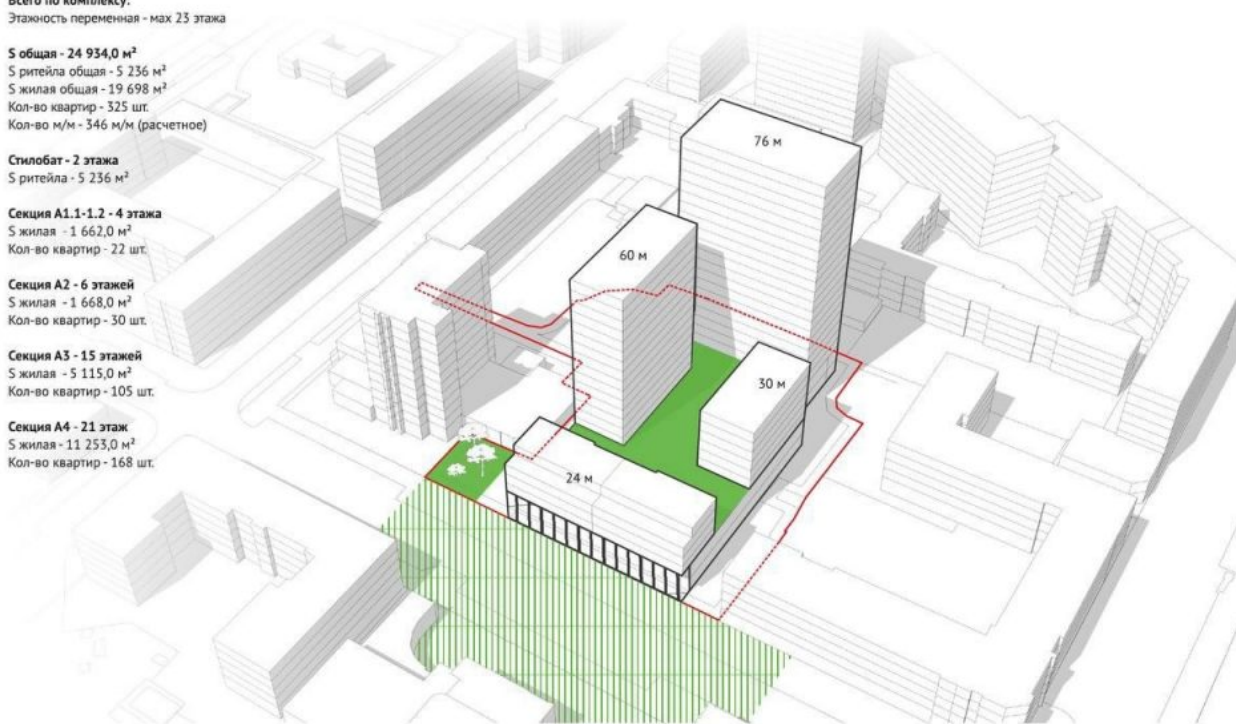
Стилобат - 2 этажа  
S ритейла - 5 236 м²

Секция А1.1-1.2 - 4 этажа  
S жилая - 1 662,0 м²  
Кол-во квартир - 22 шт.

Секция А2 - 6 этажей  
S жилая - 1 668,0 м²  
Кол-во квартир - 30 шт.

Секция А3 - 15 этажей  
S жилая - 5 115,0 м²  
Кол-во квартир - 105 шт.

Секция А4 - 21 этаж  
S жилая - 11 253,0 м²  
Кол-во квартир - 168 шт.



Небывалый ажиотаж возник вокруг так называемого «[общественного обсуждения](#)» проектов изменения землепользования и застройки, в числе которых – перезонирование территории, занимаемой универсамом на ул. Ленина. В случае, если такая смена зонирования состоится, здесь будет возможна высотная застройка. Сейчас участок находится в зоне малоэтажной общественной застройки.

На момент публикации свои комментарии к предложению перезонирования оставили уже 247 человек, что довольно много для «общественным обсуждениям» с тех пор, как они стали проводиться в интернете и на само деле никаких обсуждений участников между собой не предполагают – только комментарии к проекту.

И в основном эти комментарии касаются именно Универсама на ул. Ленина. Высказывающиеся за высотную застройку в самом центре города во многом повторяют друг друга и пишут комментарии в духе – «город должен развиваться», «центр города давно нуждается в реконструкции», «пора преобразить улицу Ленина», «наконец то вместо старого Универсама появится достойное здание», «отличный [проект](#) для столицы Сибири».

Противники высотного строительства на месте Универсама как правило дают более развернутые ответы. Многие говорят о том, что 30-этажный небоскреб вокруг исторической застройки разрушит архитектурный облик города, ухудшит экологическую ситуацию, создаст дополнительную нагрузку на улично-дорожную сеть. А сама стройка доставит немало проблем жителям центра.

«Владельцу территории перезонирование принесет дополнительный доход, городу – проблемы», – констатирует один из участников «обсуждений».

В числе противников перезонирования территории и вообще застройки Универсама выступила в числе прочих архитектор Анна Наволоцкая:

«Против разрушения исторически сложившегося ансамбля улицы Ленина, частью которого является Универсам. Да, выглядит он сегодня не очень. Только потому, что увешан по фасаду скворечниками из стеклопакетов, отстойной галереей и гигантским банером! А дизайн-коды разве не распространяются на здание Универсама? Как модернистский объект он был гармоничным зданием, и кстати перед ним было сформировано общественное пространство, отданное потом под стоянку, а само здание было поставлено на стилобат как храм. Приводить в соответствие с требованиями времени надо. Но время не требует стереть исторический контекст, отречься от истории города, растоптать архитектурные каноны, и установить здесь четыре многоэтажных скворечника, разрушающих ансамбль улицы и открывающих «ящик Пандоры» для желающих точно застроить исторический центр своими высотками. Никаких архитектурных достоинств у этих коробок нет. И никакого развития с ними не предвидится, лишь колоссальный доход у владельцев, которые, по моему предположению, готовы разделить его с некоторыми персонами, иначе неясно, почему они так страстно лоббируют этот проект, не защищая интересы жителей города (...) Как следствие снижение стоимости существующего жилого фонда на улице Ленина».

Предложения и замечания к проекту перезонирования принимаются до 10 февраля. Всего в документе около 150 участков, предполагающих смену зонирования. В их числе территория Универсама. И как правило именно большим пакетом эти поправки к правилам землепользования и застройки Новосибирска затем поступают в городской совет. И депутаты либо принимают все 150 перезонирований, либо, чего практически никогда не случается, отклоняют также все 150 инициатив, даже если 149 из них нареканий не вызывают.

Однако в случае с Универсамом история может получить федеральное звучание и новый поворот. В конце января председатель СКР Александр [Бастрыкин поручил начать проверку](#) из-за обращения о несогласии с постройкой многоэтажки у кинотеатра «Победа», расположенного как раз напротив Универсама.

*Олег Петров*