

в грязь лицом. Поэтому мы не торопимся — тщательно относимся к разработке проекта планировки, архитектурной концепции, имплантации в сложившуюся ткань мегаполиса, транспортной доступности и так далее. Площадь территории 17 га и ее нельзя позиционировать как закрытую территорию точно, тем не менее, условия приватности тоже придется соблюдать для будущих потребителей. Могу сказать, что там будет построено жилье бизнес-класса, класса комфорт и комфорт-плюс. Проект планировки будет готов в этом году, в начале следующего мы его представим общественности. Мы его уже два раза сами смотрели — понятно, что проект такого масштаба вызывает много споров, дискуссий с точки зрения архитектуры. Работа каждого из участников более чем на 80% финализована.

Г: Вы приобрели участок на юге России, в Геленджике. Что там планируете строить?

Т.У.: Мы всегда говорили, что экспансия в другие города — это хорошо. Мы смотрели Анапу, Сочи, у нас есть офис в Москве, сейчас выбор пал на Геленджик. Там планируем строить жилье бизнес-класса, на второй линии, порядка 200 метров от моря. Почти самый центр города. Это не самый большой проект, но нам интересно попробовать себя еще в одном регионе. На строительную площадку мы выйдем примерно в конце 2022-го или в 2023 году.

Г: К строительству в курортном городе застройщиков подталкивает пандемия?

Т.У.: Конечно. Посмотрите на динамику роста цены кв.м в Краснодарском крае и Сочи в частности. Геленджик сейчас догоняющий город, но рост стоимости наблюдается по всей России, а что касается Краснодарского края, то можно в два раза умножать. С точки зрения инвестиций — это очень привлекательный регион. В Краснодарском крае мы будем развиваться и дальше.

Г: Какие еще новые города вы рассматриваете?

Т.У.: В Челябинске мы уже открыли свой офис для реализации девелоперского направления. Есть площадки, которые мы на сегодняшний день прорабатываем, есть территории, которые нам предложил посмотреть Челябинский трубопрокатный завод (ЧТПЗ, входит в состав ТМК) и сегодня по ним идет дискуссия.

Г: В Челябинске вы займетесь редевелопментом промышленных территорий, будете строить там жилье?

Т.У.: Есть и такие, есть и реновация. В Волгограде, например, мы тоже заходили — не на самую инвестиционно-привлекательную территорию, а сегодня она очень даже привлекательная, если смотреть по тренду роста стоимости квадратного метра в 2021

году. Он еще не дорос до екатеринбургского ценника, но уже догоняет.

Г: Сейчас на общественных обсуждениях находится ваш проект по строительству гериатрического центра. Почему вы решили заняться этим проектом?

Т.У.: «Синара Девелопмент» владеет земельным участком 19 га в районе Чусовского тракта. Именно там предполагается разместить гериатрический центр. Гериатрия сейчас активно развивается, и наша задача создать такой центр, где можно будет оказывать самые передовые услуги в этом направлении. Это не только профессиональный уход под наблюдением врачей, но и профилактика, и реабилитация. Концепция учитывает зарубежный опыт, так что это новаторская история для Урала. Развитием центра занимается Группа Синара, а «Синара Девелопмент» выступает как девелопер — мы отвечаем за выдачу исходно-разрешительной документации, наверное, будем осуществлять проектирование и возглавим стройку. Площадь центра составит порядка 10 тыс. кв.м на территории 3 га, где разместятся трекинговые дорожки, лаунж-зоны, пруд и другие объекты. Строительство мы планируем начать в 2022 году.

Г: Центр занимает только 3 га из 19-ти, как планируете осваивать оставшуюся территорию?

Т.У.: В свое время этот участок мы брали под малоэтажное строительство, но мы пообсуждали эту застройку на уровне концепций, экономических показателей и так далее. Что там будет по итогу — пока сложно сказать.

Г: Ранее заявлялось, что компания намерена участвовать в конкурсе на строительство нового зала филармонии, не отказались ли вы от этих планов?

Т.У.: Нет, это объект нашего профиля. Это визитная карточка, объект крайне интересен — только одно имя архитектурного бюро чего стоит (проект разрабатывало бюро Zaha Hadid Architects). Нам было бы крайне интересно участвовать в проекте в качестве девелоперов, подрядчика.

Г: Был проект по строительству большого зоопарка в Новоколыцковском, но из-за Универсиады его отложили. Когда к нему планируете вернуться?

Т.У.: Земля под зоопарк зарезервирована, все зависит от дальнейшей эксплуатации будущего объекта. Если эта локация до сих пор интересна — мы готовы вернуться к этой дискуссии в любой момент. Но должен быть запрос со стороны инвестора, будущего собственника зоопарка. В предпроектные работы были вложены десятки миллионов и проект был доведен до определенного этапа, при наличии соответствующего запроса к нему можно вернуться хоть сегодня. ■



ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ ДЛЯ ЛЮДЕЙ, ПРИНИМАЮЩИХ РЕШЕНИЯ!

Хотите видеть читателей
газеты «Коммерсантъ»
среди своих гостей?

**ПРИМИ РЕШЕНИЕ!
ПОДПИШИСЬ СЕГОДНЯ!**

скидка на первый месяц подписки до 60%*

* Специальное предложение действует только для новых участников программы «Коммерсантъ» в лучших местах Екатеринбурга.



Владислав Поншakov

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ УНИВЕРСИАДЫ