

# АМБИЦИОЗНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

СЕМЬ ЛЕТ ПОДГОТОВКИ, 11 ТЫС. ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОТ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА, 100 НОВЫХ СТАНЦИЙ МЕТРО, ПЯТЬ ПЕРЕПРАВ ЧЕРЕЗ НЕВУ, 67 МЛН КВ. М НОВОГО ЖИЛЬЯ — ПЕТЕРБУРГ ВСТРЕЧАЕТ 2024 ГОД С НОВЫМ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом. АЛЕКСАНДРА ТЕН

Одним из главных достижений 2023 года петербургские власти назвали принятие Генерального плана до 2040 года с прогнозным периодом до 2050 года. В конце декабря городской парламент принял закон Санкт-Петербурга от 21.12.2023 № 785–169 «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга „О Генеральном плане Санкт-Петербурга“». 9 января 2024 года закон вступил в силу.

Предыдущая редакция Генплана была принята почти двадцать лет назад. Работа над подготовкой нового градостроительного документа велась с 2016 года. Он должен был вступить в силу до 1 марта 2021 года, но рассмотрение откладывалось несколько лет. В Генплане учтены предложения городских и федеральных властей, депутатов, правительства Ленинградской области. В ходе общественных обсуждений летом 2022 года жители подали около 11 тыс. предложений, половина из которых была отклонена.

## ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНЫЙ АКЦЕНТ

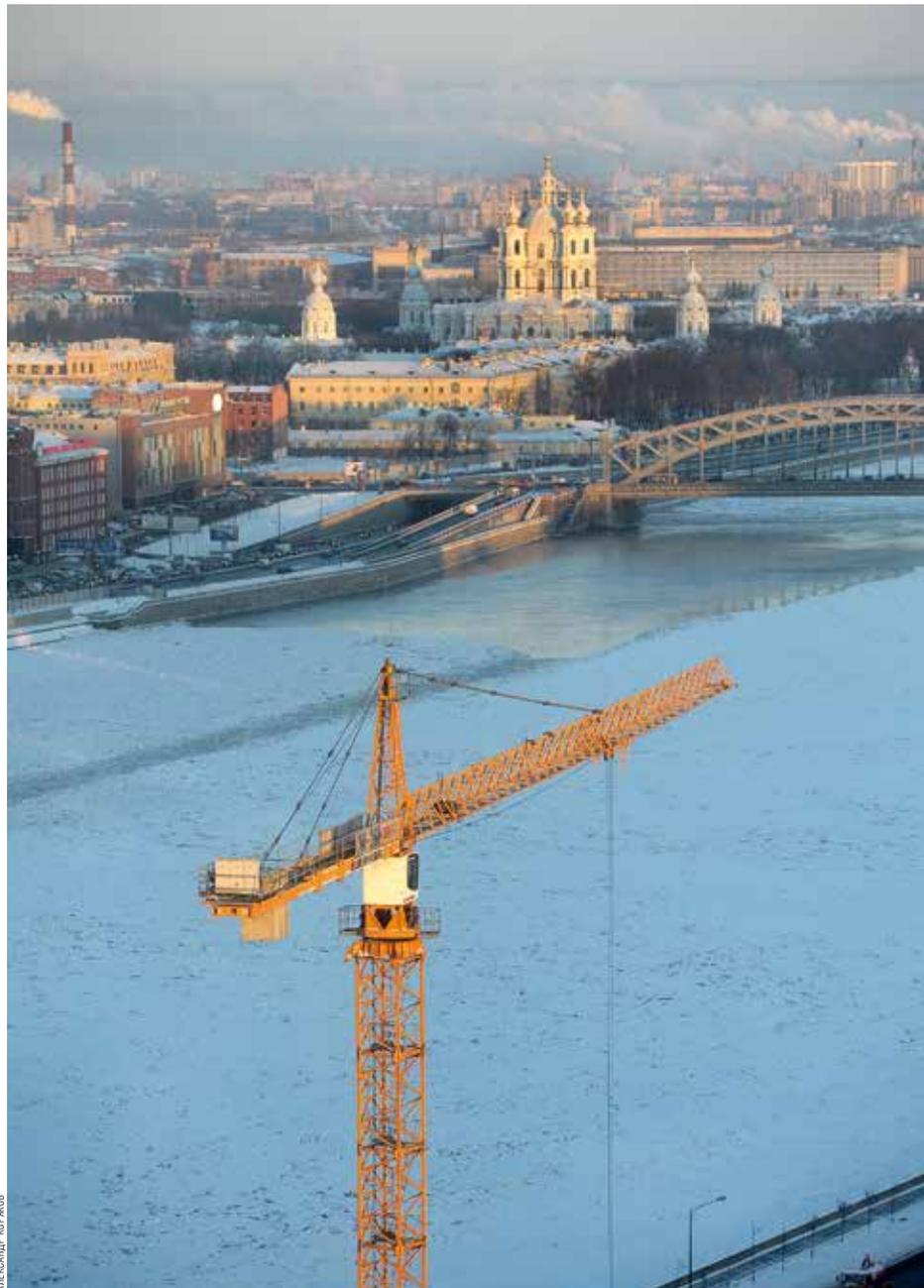
Нынешняя редакция предполагает реализацию Генплана в три этапа: первый до 2030 года, расчетный — 2040 год и прогнозируемый — 2050 год. Петербуржцам обещают активное развитие транспортной инфраструктуры: строительство метрополитена, трамвайных линий, мостов и железнодорожных путей.

Генеральный план предполагает строительство новых линий метрополитена: Кольцевой и Адмиралтейско-Охтинской, а также продление уже существующих: Невско-Василеостровской, Кировско-Выборгской и Фрунзенско-Приморской. Общая протяженность тоннелей метро к 2040 году должна увеличиться с нынешних 124,8 до 272,7 км. Всего планируется построить 100 новых станций и вестибюлей метрополитена.

Через двадцать лет в городе соорудят пять новых переходов через Неву. Строительство первого — Большого Смоленского моста — планируют начать уже в этом году. Кроме этого, ожидается появление Арсенального и Ново-Адмиралтейского мостов, Орловского тоннеля. Предусмотрено в Генплане и место под сооружение терминала для высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург. Смольный намерен реконструировать аэропорт Пулково и построить аэропорт Левашово, а также обновить объекты Большого порта Санкт-Петербург для увеличения его пропускной способности.

**В ПИТЕРЕ ЖИТЬ** По новому Генплану, доля жилых зон города составит около 20% от общей его площади. В предыдущей редакции этот показатель составлял 23%. Основная застройка развернется в Пушкинском, Приморском и Московском районах. К 2040 году в городе должны построить около 67 млн кв. м жилья. По подсчетам Смольного, к тому моменту в городе на Неве будет проживать около 6,5 млн человек (сейчас население города составляет 5,6 млн человек).

Отложенные планы города по реновации старых кварталов сначала до 1 января 2024 года, а теперь до 2025 года (принятый в июне 2022 года закон о комплексном развитии территорий (КРТ), названный в народе «законом о реновации», вызвал широкий резонанс и возмущение жителей хрущевки и был приостановлен сначала осенью 2022 года, а затем в октябре прошлого года) все же нашли отражение в принятом Генплане. Разработчики учли предложения жителей хрущевки и противников КРТ. Изначально в проекте Генплана территории, попадающие под реновацию, были отнесены к функциональной зоне Ж-4 — жилые дома высотой девять этажей и более. В итоге для кварталов с хрущевками было решено установить зону Ж-3 — среднеэтажные дома от пяти до восьми этажей. Возведение домов



ПРЕДЫДУЩАЯ РЕДАКЦИЯ ГЕНПЛАНА БЫЛА ПРИНЯТА ПОЧТИ ДВАДЦАТЬ ЛЕТ НАЗАД. РАБОТА НАД ПОДГОТОВКОЙ НОВОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА ВЕЛАСЬ С 2016 ГОДА. ОН ДОЛЖЕН БЫЛ ВСТУПИТЬ В СИЛУ ДО 1 МАРТА 2021 ГОДА, НО РАССМОТРЕНИЕ ОТКЛАДЫВАЛОСЬ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ

в таких районах выше восьми этажей будет запрещено. По мнению депутата от фракции «Яблоко» Бориса Вишневого, это может спасти жителей от попадания в программу КРТ, потому что, по мнению парламентария, при таком ограничении территории становится невыгодной для застройщика (см. «Ъ-СПб» от 23.11.2023).

Как неоднократно заявлял губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов, город последовательно ликвидирует накопленный в предыдущие периоды дефицит социальных объектов. В Генплане зафиксировано стремление властей исчерпывающе обеспечивать новое жилье необходимой инфраструктурой. Документ предполагает размещение и реконструкцию к 2040 году более 500 крупных объектов социальной инфраструктуры в области образования, здравоохранения, спорта, а также общественных пространств.

**ПРОМЫШЛЕННОСТЬ — В ТRENDE** На производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры приходится около 24% городской

территории. Глава города не раз подчеркивал: новый Генплан остановит сокращение промышленных территорий, что важно для выполнения поставленных президентом РФ задач по укреплению технологического суверенитета. Актуальная редакция предполагает увеличение площади производственных зон в целом по городу на более чем 600 га по сравнению со старым Генпланом.

В процессе обсуждения проекта главного градостроительного плана города большую озабоченность общественности вызывал вопрос новых намывных территорий. Поправки, предлагающие пересмотреть планы в отношении Северного и Сестрорецкого намывов, были отклонены. При этом вице-губернатор Петербурга Николай Линченко заверил, что новых намывов, помимо уже отмеченных в Генплане, создавать в городе не планируют.

Помимо важных аспектов устойчивого развития города, повышения качества городской среды во вступившем в силу Генплане отвели места для амбициозных инвестиционных проектов «Газпрома». В запланиро-

ванном развитии транспортной инфраструктуры района Лахты городские парламентарии увидели возможности для реализации проектов еще двух газпромовских башен «Лахта-2» и «Лахта-3». Об идее возведения небоскреба высотой 703 м заговорили еще в 2021 году. Депутаты из парламентского меньшинства просили защитить петербуржцев от таких амбиций, но город ответил отказом. Представитель губернатора в Законодательном собрании Константин Сухенко напомнил, что небоскребы строят во всех городах мира и «нигде не считают издержки непереносимыми». «Наверное, никто не пострадает. Пусть строят небоскребы и формируют новый Петербург», — отвечал на возражения господин Сухенко (см. «Ъ-СПб» от 14.12.2023).

**НОВЫЕ СИМВОЛЫ** «Ночным кошмаром» и «градоопасной идеей» называли во время обсуждения новой редакции документа планы по возведению задуманной, но не воплощенной Растрелли колокольни Смольного собора. Среди отклоненных поправок были предложения коммунистов и эсеров сохранить функциональную зону площади Растрелли, чтобы там было невозможно возвести почти 170-метровое культовое сооружение. Высказывая сомнения в спорности исторического замысла великого петербургского зодчего, депутаты предостерегают Смольный от новых градостроительных ошибок, которыми чревата застройка центра города монументальными новозаделами.

Летом 2023 года совет по культурному наследию впервые вынес на обсуждение идею по строительству в ансамбле Смольного собора колокольни. Инициативу представляют аффилированный со структурами «Газпрома» Фонд содействия восстановлению объектов истории и культуры в Санкт-Петербурге и архитектор Михаил Мамошин. Странники идеи настаивают, что реализация изначального замысла Растрелли поставит точку в незавершенной композиции признанного во всем мире шедевре европейского барокко, которым является ансамбль Смольного. Они также апеллируют к духовной, культурной и патриотической значимости башни, не построенной во времена императрицы Елизаветы Петровны (см. «Ъ-СПб» от 07.06.2023).

По словам представителей фонда, в отличие от депутатов, не считающих проект новой духовной доминанты города фантастической задумкой, предполагаемый проект строительства колокольни заручился поддержкой на самых высоких уровнях светской и церковной власти. Более того, фондом был проведен предварительный опрос общественного мнения, показавший, что 55% горожан скорее за появление колокольни, а 25% — резко против. «Если потребуется, мы проведем референдум», — говорят в фонде. ■

**НЫНЕШНЯЯ РЕДАКЦИЯ ПРЕДПОЛАГАЕТ РЕАЛИЗАЦИЮ ГЕНПЛАНА В ТРИ ЭТАПА: ПЕРВЫЙ ДО 2030 ГОДА, РАСЧЕТНЫЙ — 2040 ГОД И ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ — 2050 ГОД. ПЕТЕРБУРЖЦАМ ОБЕЩАЮТ АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: СТРОИТЕЛЬСТВО МЕТРОПОЛИТЕНА, ТРАМВАЙНЫХ ЛИНИЙ, МОСТОВ И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ**

