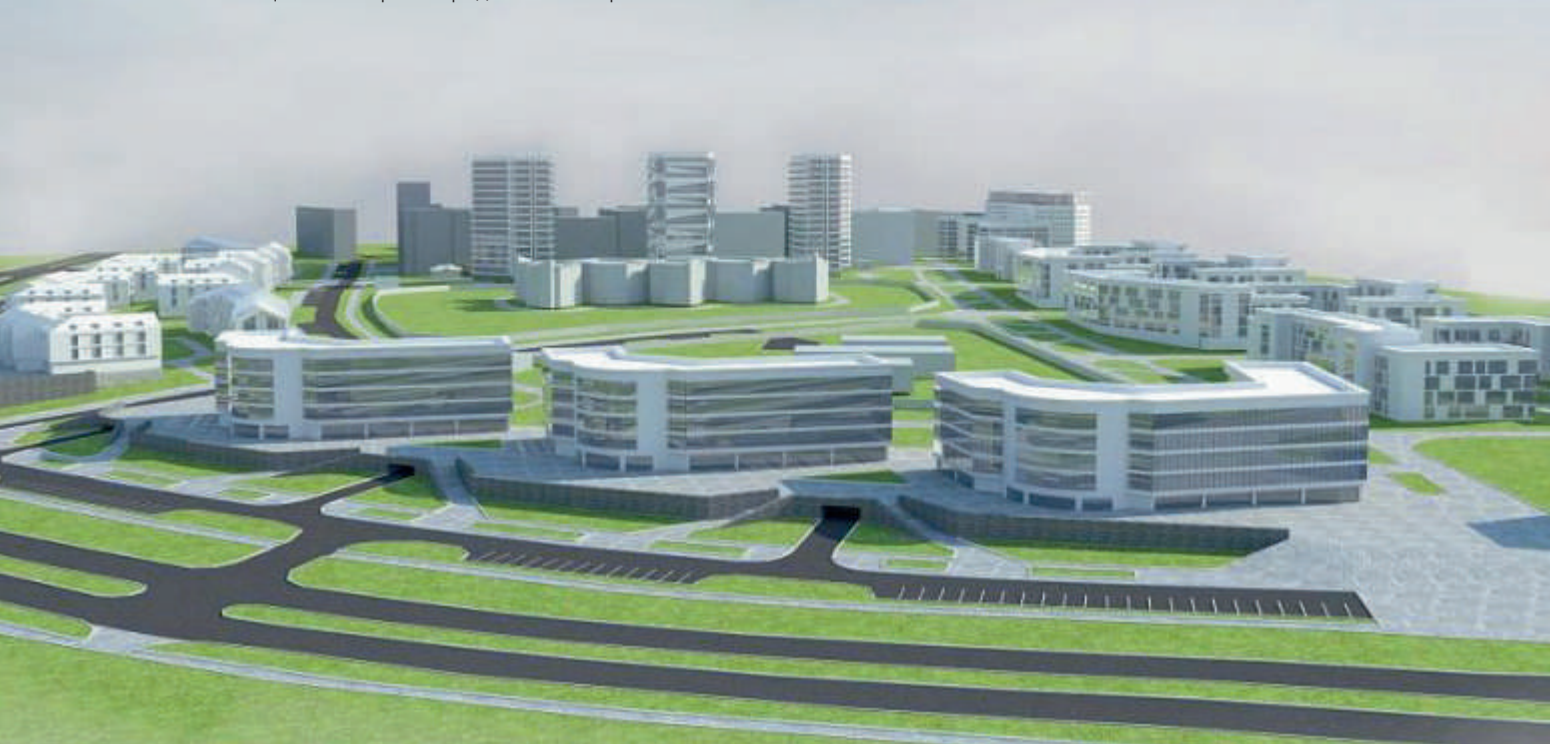


# МИКРОРАЙОН В ПЫШКАХ, ОБНОВЛЁННЫЙ ПИВЗАВОД, ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР В ГРАНДИЧАХ, ТАУНХАУСЫ НА ОКРАИНАХ

**В Гродно реализуются и обсуждаются крупные инвестиционные проекты**

Николай ШЛЫК | Фото из архива Гродненского горисполкома



## ПЕРСПЕКТИВА ПРОСПЕКТА

Более 10 лет назад начали обсуждать застройку пустыря в районе улицы Весенняя с возведением самого элитного в Гродно жилого микрорайона. Плюсов было много. И не только близость района к излюбленной зоне отдыха горожан – Пышкам. Открывалась возможность спрямления в частной застройке улицы Калиновского, продления самого короткого в городе проспекта Строителей с кольцевой развязкой до Поповичского моста. Однако на общественное обсуждение выставлена более скромная версия. В проекте детальной планировки нет многоуровневого паркинга, о котором так долго

спорили архитекторы города, и пока не идёт речь о многочисленном сносе частного сектора в районе Переселки. Всё будет проще, но тем не менее по концепции застройка интересная.

Микрорайон разместится на площади 47 гектаров. Он будет ограничен так называемой Переселкой, улицами Калиновского, Весенняя, Санфириковой, Парковая и будет представлять собой смешанную многоквартирную жилую застройку, в центре которой – 19-этажные высотные дома. С учётом рельефа застраиваемой местности, который ближе к Неману понижается, будут выстроены дома переменной этажности. Причём, новая



застройка гармонично увязана с уже существующей на улице Калиновского. Вдоль магистралей, в том числе и малого транспортного кольца вокруг исторического центра города, возведут 5 – 10-этажные жилые дома. Плюс здесь вот в чём: появится возможность размещать рядом с ними парковки для автомобилей, не нужно будет строить большой паркинг. По примеру застраиваемого микрорайона Грандичи, здесь появятся закрытые дворы, куда может заехать только специальный транспорт. Зато внутри дворов будет достаточно детских и спортивных площадок, зелёных насаждений.

На пересечении проспекта Строителей с улицей Калиновского запланирован общественный центр микрорайона. На первых этажах жилых домов предусмотрены объекты социально-бытового назначения.

Для жителей нового микрорайона проектировщики предусмотрели строительство средней школы на 766 мест, детского сада-начальной школы на 354 места. Также будет реконструирован уже существующий детский сад санаторного типа №34.

## И ПОДВАЛЬЧИКИ С КРАФТОВЫМ ПИВОМ

Похоже, что, наконец, решится судьба бывшего Гродненского пивзавода. Закрытое несколько десятков лет назад пивное производство начало постепенно приходить в негодность. К нему присматривались многие инвесторы, но только в 2020 году, когда владельцем комплекса зданий стало ООО «МБА Инвестмент», учредители которого граждане Беларуси и Польши, дело сдвинулось с мёртвой точки. За это время кроме разработки проекта реконструкции бывшего пивзавода инвестор провёл огромную исследовательскую работу, в результате которой стало понятно, какие здания снести, а какие восстановить. А их, кроме исторической постройки австрийским купцом Кунцем в 1877 году,

было более десяти, не представляющих ценности.

Проект нужно было согласовать в Министерстве культуры Республики Беларусь и только после этого отдать на госэкспертизу. Но инвестор не терял время и приступил к расчистке многочисленных подземных подвалов, в том числе и демонтажу многотонных чанов для хранения пива.

У «МБА Инвестмент» большой опыт создания ресторанов и отелей, возрождения заброшенных пивоварен и броваров. Поэтому бывший Гродненский пивзавод будет переустроен под культурно-развлекательный и музейный комплекс. Что в него войдёт? Конечно же, музей пива в одном из подвалов, где стояли котлы для варки хмельного напитка, а также мини-пивоварни, паб-ресторан, даже небольшая гостиница. В промышленных масштабах варить пиво не планируется. Но новым хозяевам пригодился бы опыт гродненских пивоваров, которые живы по сей день и готовы поделиться своими рецептами.

В конце сентября на территории бывшего пивзавода рядом со Старым мостом уже снесли первый из аварийных корпусов – цех розлива пива. На этом месте к лету 2023 года возведут административно-деловой центр. Всю реконструкцию планируется завершить в 2024 году.

## ПЕРВЫЙ ТЦ В ГРАНДИЧАХ

Застройка трёх микрорайонов Грандичи пока не радует строительством торговых центров с объек-



тами обслуживания. Небольшой ТЦ начал возводиться несколько лет назад и постепенно перешёл в стадию «заморозки». Зато другой инвестор замахнулся на более масштабный проект и предоставил его в горисполком на общественное обсуждение.

Торговый центр появится на огромном пустыре в районе улиц Саяпина, Асфальтная и вплоть до улицы Глухова, занимая площадь 12,5 тысячи квадратных метров. Его торговая площадь – 11 тысяч «квадратов». Для сравнения: торговые площади Old City на улице Дубко 26 тысяч квадратных метров, ТЦ «Корона» на проспекте Янки Купалы – 20 тысяч.

Это будет двухэтажное здание, в котором разместятся магазины, объекты обслуживания, кафе. Предусмотрена парковка на 323 машино-мест, где 11 отведено инвалидам. Пока же жители микрорайона пользуются услугами ближайших ТЦ и объектов торговли на улице Белые Росы.

### КАЗАРМЫ НА ЩОРСА

Две старинные казармы на улице Щорса проданы с городского аукциона с понижением стоимости на 80 процентов. Их хозяин – фирма «Полесье-жилстрой», известная в Гродно как застройщик элитного жилья. В этот раз инвестор подошёл к разработке проекта и вынесении его на общественное обсуждение творчески и нестандартно.

Так, казарма на Щорса, 2 будет двухэтажной и

переустроенной на 30 квартир, казарма на Щорса, 4 станет четырёхэтажной на 44 квартиры. При реконструкции зданий в них устроят монолитные перекрытия, положат фальцевую кровлю, утеплят стены, расширят оконные проёмы. Цокольный этаж переоборудуют под гаражи на 24 машино-места.



Дворы станут закрытыми, в них разместятся детские игровые площадки и велопарковки. Таким образом, на улице Щорса две бывшие военные казармы переустроены в объекты торговли, ещё две в ближайшее время станут жилыми домами.

### ОТ ЧАСТНОЙ ЗАСТРОЙКИ – К МНОГОЭТАЖНОЙ

Генеральным планом Гродно до 2030 года особая роль отведена именно улице Советских пограничников – это одна из магистральных транспортных артерий областного центра. Но есть вопрос – большой частный жилой сектор. Так вот, Генеральным планом предусмотрен поэтапный снос этого обветшавшего сектора, и на месте образующихся пустырей предполагается многоэтажная современная жилая застройка.

Первым с городского аукциона был продан полупустырь от универсама «Октябрьский» до пересечения Советских пограничников с улицей Гоголя. Приобрёл его инвестор из Минска – ООО «Современные бетонные конструкции». Они разработали эскизный проект жилого комплекса, который презентовали в управлении архитектуры и градостроительства Гродненского горисполкома. Совет подверг его критике, усмотрев в проекте стиль застройки старой Европы много десятилетий назад. Вскоре минская фирма была перепродана другому хозяину и на том проекте была поставлена жирная точка.

Новый хозяин, также минская компания «Айрон-



ИнвестПроект», вначале отселила полтора десятка хозяев сносимых строений в современное комфортное жильё, затем предложила свой более оригинальный проект жилого комплекса и вскоре приступит к его возведению.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания в районе улиц Советских Пограничников – Гоголя – Титова и переулка Купальского. Дом восьмисекционный, а этажность переменная в 8 – 10 этажей. На первом этаже расположатся встроенные помещения административно-общественного назначения; 2 – 10 этажи – жилые помещения. Проектом предусмотрены одно-, двух-, трёх- и четырёхкомнатные квартиры, а их общее количество – 312. Подвальные этажи – подземный гараж-стоянка на 181 машино-место, а также технические помещения.

В проекте предусмотрены детская игровая и спортивная площадки, автомобильные стоянки. Входы во встроенные объекты (административные, торговые, общественные) предусматриваются



со стороны улиц Советских Пограничников и Гоголя. Входы в жилую часть – как с улицы, так и со стороны двора. Общая площадь застройки в границах землепользования – 1,750 гектара.

## В ПОГОРАНАХ-КОШЕВНИКАХ НОВОСЕЛЬЯ

Первый экспериментальный посёлок из домов-таунхаусов ОАО «Гродножилстрой» возвело более 10 лет назад в микрорайоне Лососно – 4. Не сразу эти дома на всех инженерных сетях и с благоустроенными территориями раскупались, но время показало, что возводить коттедж собственными руками, да ещё без гарантии к ним благоустроенных подъездов и центральной канализации затратно и долго. Дома-таунхаусы ещё сблокированные, со сво-



бодной планировкой и в разных уровнях сегодня настолько стали востребованными, что горисполком идёт навстречу каждому застройщику. А их становится всё больше. Вот яркий пример: минская фирма «АйронИнвестПроект» в Погоранах-Кошевниках два года назад купила земельный участок с городского аукциона для возведения 460 домов-таунхаусов. И вот первые два проданные коттеджа уже сданы их хозяевам.

Активно застраиваются такими домами микрорайоны Барановичи. Там, кстати, отопление, нагрев воды и приготовление пищи будут производиться с помощью электроэнергии вместо газа. В роли застройщиков выступают «Гродножилстрой» и «Полесьежилстрой». Сблокированные дома расположатся вдоль дороги на Августовский канал.

Продолжается возведение такого типа жилья в микрорайоне индивидуальной жилой застройки Заболоть и в посёлке Южный на улице Садакова. Застройку ведёт компания «ХелиосИнвест». На двух отведённых участках они возведут дома-таунхаусы на 50 квартир. У каждого застройщика свой индивидуальный проект планировки дома, так что у желающих купить такое быстровозводимое жильё есть варианты выбора планировки по вкусу. ■

