



**Виктор Владимирович  
Контеев**

---

Заместитель главы города Екатеринбурга

---

## **СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПРОЕКТ «ЦЕНТРАЛЬНАЯ ТОРГОВАЯ ЗОНА»**

Центр крупного мегаполиса – это не просто концентрация на сравнительно небольшом участке земли предприятий торговли и услуг, офисов, государственных учреждений, культурных объектов и ценностей. Прежде всего, это лицо и имидж города. Каким же его хотят видеть жители и гости города? Для ответа на этот вопрос было проведено специальное исследование общественного мнения. Около 20% опрошенных жителей Екатеринбурга видят центр столицы Урала как комплекс магазинов, предприятий общепита и обслуживания. Около 25% респондентов высказались в пользу организации центра как историко-культурного района. Больше половины опрошенных поддерживают разумное сочетание этих направлений. На вопрос «Чего сегодня не хватает в центре города?» 18% ответили, что мало мест для отдыха; 30% – не хватает парков, аллей, скверов и просто зеленых насаждений; 13% хотели бы видеть больше магазинов с доступными товарами; 7% – больше благоустроенных современных парковок; 5% высказались за организацию аллеи художников и уличных музыкантов по аналогии с московским Арбатом. В основном все были едины – в центре города необходимо создать особую зону, место притяжения жителей и гостей Екатеринбурга.

Фактически сложилось так, что гости, приезжающие в столицу Урала, уделяют основное внимание центральной (исторической) его части, а это квадрат улиц Ленина – Пушкина – Куйбышева – Московская. Часто отмечается, что у Екатеринбурга нет «лица», что приходится тратить много времени на приобретение нужных товаров в магазинах, разбросанных на обширной территории, а после тяжелого дня раздражает отсутствие в центре города зоны отдыха. Поэтому организация торгово-досуговой зоны в этой части города будет наиболее целесообразна.

Целью реализации стратегического проекта «Центральная торговая зона» является формирование в центре города ярко выраженной торгово-досуговой зоны, характеризующейся большим количеством предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, мест отдыха для всех слоев и возрастных групп населения. Ожидаемый результат от реализации настоящего проекта заключается в оборудовании комфортной торгово-

досуговой зоны; в формировании имиджа центральной торговой зоны в лучших традициях современного, высокотехнологичного района города с современной инфраструктурой. А это, в свою очередь, будет способствовать повышению привлекательности центра Екатеринбурга для туристов и потенциальных инвесторов, привлечению в городское хозяйство иностранных инвестиций.

Основными задачами проекта являются:

- строительство новых предприятий (увеличение торговых площадей);
- реконструкция уже существующих предприятий (улучшение качества обслуживания);
- внедрение современных технологий и расширение комплекса торгово-развлекательных центров.

Все это непосредственно скажется на увеличении количества предоставляемых услуг; улучшение внешнего облика и благоустройство города приведет к единому архитектурному оформлению исторической части города и новостроек. Вынос промышленных предприятий за границу территории города, разбивка парков и скверов должны значительно улучшить экологическую ситуацию такого мегаполиса как Екатеринбург. Кроме того, в рамках стратегического проекта будет создано большое количество новых рабочих мест.

Реализация проекта предполагает значительные выгоды для его участников: у предпринимателей появляется возможность развить свой бизнес, расширить сферы своего влияния; горожане получают великолепную торговую-досуговую зону со всей инфраструктурой, созданной по последнему слову техники и технологии; администрация видит свою выгоду в формировании благоприятного имиджа города.

Наиболее предпочтительный способ достижения цели проекта предполагает выполнение следующих мероприятий:

- 1) проведение анализа существующего положения для определения площадок под новое строительство, формирования заявок, реконструкции существующих предприятий;
- 2) внедрение современных форм обслуживания на уровне мировых стандартов в существующих и новых предприятиях;
- 3) проведение анализа для определения необходимого объема услуг, оказываемых потребителям;
- 4) организация работ по улучшению внешнего облика города (необходимо разработать единое архитектурное решение для всех объектов в целом и для каждого в отдельности);
- 5) организация новых рабочих мест за счет увеличения ассортимента оказываемых услуг, расширения площадей существующих предприятий и нового строительства;
- 6) с целью формирования благоприятной экологической обстановки вынос промышленных предприятий с территории центральной торговой зоны, проведение работ по организации «зеленых» зон отдыха для населения города (парки, скверы, пешеходные участки).

Важно определить, какую направленность будет иметь центральная торговая зона – элитную или массовую, либо это будет зона отдыха и

развлечений. От этого решения во многом зависит планировка центральной торговой зоны.

В проекте особое внимание уделено проблеме организации дорожного движения по улицам и магистралям города, в частности, пропускной способности городских улиц и проспектов. На сегодняшний день пропускная способность всех магистралей города исчерпана, на улицах города наблюдается интенсивное транспортное движение. Опыт подсказывает, что решить эту проблему можно двумя способами: строительством новых дорог и использованием общественного транспорта. Учитывая опыт зарубежных стран, где проблему дорожного движения решали при помощи увеличения объемов строительства дорог, что привело к увеличению количества автотранспорта, а следовательно, и числа дорожных пробок, этот вариант был признан недееспособным. Тем более что строить дороги в центре Екатеринбурга негде, да и возникают проблемы с финансированием. Какие же пути организации транспортной инфраструктуры в центральной торговой зоне можно предложить? Это, во-первых, увеличение доли общественного транспорта для всех категорий граждан (такой транспорт должен удовлетворить даже самых взыскательных пассажиров). Во-вторых, организация платных парковок – паркингов (покупатель оставляет автомобиль на специальных парковках на подъезде к центру города). В-третьих, реализация проекта создания и эксплуатации системы легкого рельсового транспорта (нечто среднее между трамваем и электричкой). В-четвертых, строительство метро (действующие линии активно эксплуатируются уже сегодня).

Систему безопасности центральной торговой зоны необходимо рассматривать после более конкретной формулировки ее концепции. Но главные принципы можно определить уже сегодня: это предупреждение террористических актов и прочих правонарушений, а также повышенное внимание к жилому сектору, расположенному на территории центральной торговой зоны. По согласованию с Администрацией Екатеринбурга предусматривается установка технических средств (камер видеонаблюдения) в центре города с целью текущего отслеживания ситуации и контроля за правопорядком на территории центральной торговой зоны. Такие камеры будут установлены, например, на улице Вайнера.

*Краткое описание стратегического проекта «Центральная торговая зона».* Площадь центральной торговой зоны, ограниченной улицами Ленина – Пушкина – Куйбышева – Московская, составляет 2,1 км<sup>2</sup>. В ближайшие два года здесь планируется расположить десятки магазинов, универсамов, торговых центров, задача которых заключается в комплексном обслуживании жителей и гостей уральской столицы всеми необходимыми товарами и услугами на должном уровне. Центральная торговая зона позволит решить и насущные проблемы с занятостью населения города. Для эффективной реализации проекта «Центральная торговая зона» необходимо создать 8 тыс. новых рабочих мест, что, в свою очередь, позволит снизить напряженность в социальной сфере Екатеринбурга. Помимо строительства новых торговых предприятий, стратегический проект предполагает техническую реконструкцию уже существующих организаций торговли и сферы услуг, для

того чтобы привести технологию обслуживания населения в них в соответствие с мировыми стандартами.

Для организации досуга горожан в центре Екатеринбурга появятся новые развлекательные учреждения. Также для большей безопасности некоторые улицы города превратятся в пешеходные зоны. На улице Вайнера пешеходная зона уже сдана в эксплуатацию в 2003 г. Следующая пешеходная зона планируется на улице Шейнкмана – от улицы Радищева до улицы Куйбышева.

В ходе реализации стратегического проекта была исследована обеспеченность торговыми-сервисными услугами населения города в центральной торговой зоне (табл. 1).

Таблица 1

**Существующее состояние торговой сети Центральной торговой зоны**

Типы предприятий	Всего объектов	Торговая площадь, м <sup>2</sup>	Количество работников, чел.
Продовольственные магазины	15	3 745	999
Непродовольственные магазины	154	48 856	2 083
Торговые центры	7	16 046	1 290
Предприятия общественного питания	55	3 100 посадочных мест	1 125
<i>Итого</i>	231	68 647 м <sup>2</sup> 3 100 посадочных мест	5 497

По специализации объекты классифицировались на предприятия, ед.: продовольственной торговли: универсам – 1, магазин «Продукты» – 14; непродовольственной торговли: торговый центр – 7, ЦУМ – 2; магазины «Одежда» – 44, «Ювелирные товары» – 17, «Обувь» – 12, «Ткани» – 2, «Детские товары» – 3, «Книги» – 7, «Спортивные товары» – 3, «Электротовары» – 3, «Стройматериалы» – 6, «Хозтовары» – 6, «Мебель» – 5, «Автосалон» – 1, «Автозапчасти» – 4, «Технически сложные товары» – 4, «Оргтехника» – 10, «Галантерейные товары» – 2, «Парфюмерия» – 5, «Цветы» – 1, «Зоотовары» – 7, «Фототовары» – 4, «Аудио» – 1; смешанные – 9; комбинированные – 8; прочие специализированные магазины – 16;

общественного питания: рестораны – 4, бары – 12, кафе – 13, кофейни – 3, закусочные – 10, пиццерии – 2, предприятия быстрого обслуживания – 7, буфет – 1.

На период до 2007 г. запланированы следующие мероприятия по реализации проекта «Центральная торговая зона». Новое строительство – 22 объекта, в том числе: продовольственной группы – 2, непродовольственной группы – 3, торговых центров – 10, предприятий общественного питания – 5. Необходимо отметить, что новое строительство позволит увеличить торговую площадь на 35 500 м<sup>2</sup>, а количество посадочных мест – на 240 (табл. 2).

Помимо нового строительства в стратегическом проекте предусмотрена реконструкция 23 существующих объектов торгово-сервисной сети, в том числе: продовольственной группы – 3, непродовольственной группы – 7, торговых центров – 12, предприятий общественного питания – 11.

Таблица 2

**Новое строительство в Центральной торговой зоне**

Объекты строительства	Всего объектов	Торговая площадь, м <sup>2</sup>	Количество работников, чел.
Продовольственные магазины	2	14 200	550
Непродовольственные магазины	4	800	100
Торговые центры	10	20 500	1 400
Предприятия общественного питания	6	240 посадочных мест	120
<i>Итого</i>	22	35 500 м <sup>2</sup> 240 посадочных мест	2 170

Проектом предусмотрено введение самообслуживания, АСУ на 33 объектах, в том числе: продовольственной группы – 3, непродовольственной группы – 23, объектов общественного питания – 7. Благоустройство, внешнее оформление 61 объекта, в том числе: продовольственной группы – 11, непродовольственной группы – 39, торговых центров – 5, объектов общественного питания – 6. Создание новых рабочих мест – 2 170, в том числе: на объектах продовольственной группы – 550, в непродовольственных магазинах – 100, в торговых центрах – 1 400, на объектах общественного питания – 120.

К источникам финансирования и привлечения средств инвесторов должен быть применен дифференцированный подход. Текущее финансирование мероприятий, проводимых Комитетом по товарному рынку для разработки и реализации проекта, а также реконструкция существующих государственных объектов торгово-сервисной сети, благоустройство стратегических магистралей и пешеходных зон финансируются из бюджета. Для финансирования нового строительства привлекаются инвесторы из числа коммерческих объединений, промышленных предприятий, строительных организаций.

Таким образом, создание центральной торгово-досуговой зоны позволит повысить качество торговли и бытовых услуг, улучшить имидж Екатеринбурга (до международного уровня). В данном проекте необходимо предусмотреть формирование торгово-досуговой зоны с учетом престижных магазинов, торговых центров, супер- и гипермаркетов, предприятий общественного питания, бытовых услуг, культурно-развлекательного комплекса для всех слоев населения. Жителям и гостям города не придется тратить много времени для того, чтобы совершить все необходимые покупки. К тому же они смогут в этом, специально предназначенном месте воспользоваться всеми услугами бытовой сферы и сферы развлечений. Это, в конечном счете, и является целью реализации стратегического проекта «Центральная торговая зона», входящего в комплекс стратегических проектов развития города Екатеринбурга.

\* \* \* \*