



ЖК «Солдатская слободка»

я приобрёл и где появились ограничения этажности, я согласился скорректировать проекты, буду строить там четыре этажа. Главное, чтобы больше не менялись правила игры. К сожалению, власти продолжают удивлять. Есть у меня участок один. Я снёс на нём ветхое жильё, больше сотни миллионов рублей потратил. Мы начали проектировать. И вдруг говорят: «Нельзя тут строить, потому что рядом храм стоит. Надо ограничить высотность до двух этажей». А я уже потратил деньги. Ну разве так меняют правила? Это преступление по отношению к бизнесу! И я знаю, что у других застройщиков тоже есть такие участки.

**❓ Как вы можете оценить в целом сложившийся состав чиновников в сфере градостроительства?**

— Сейчас идёт восстановление отложенного спроса в сфере недвижимости. Вот пройдет лет пять, и если отрасль будет нормально функционировать, значит, пришли ответственные чиновники. Но первые аукционы уже радуют: пусть это и Пермский район, но уже 100 га было выставлено в этом году, в прошлые годы — только 15-20 га. Если мы хотим построить 1 млн кв. м, мы должны иметь

1 млн кв. м земли, при условии, что высотность будет не менее 10 этажей. Если говорим об индивидуальном жилье или строительстве в четыре этажа, то надо в полтора раза больше земли. В своё время Анатолий Маховиков (глава администрации Перми — ред.) озвучил, что в оборот мы можем ввести 8 млн кв. м в Перми. Но мы понимаем, что реально в ближайшие годы говорить можно только о половине этого количества, и то — для освоения этой земли нужны серьёзные административные усилия. 4 млн кв. м — это долгосрочная перспектива, с учётом поглощения строительством территории различных промышленных предприятий, что может вообще никогда не случиться.

**❓ Как повлияют на строительную сферу дефицитный бюджет края и, возможно, дефицит городской казны?**

— Общий строительный бюджет в год — около 50 млрд руб. При этом краевой бюджет выводит на рынок 500-600 млн руб. для покупки жилья. Это довольно мало. Это даже не 5%. Поэтому, даже если бюджет не будет покупать ничего для себя, это почти никак не скажется на строительной отрасли.

**❓ Одно из предложений по внесению изменений в генплан инициировала московская компания, предложившая построить подземный торговый центр под эспланадой. Как вы относитесь к идее развития подземного пространства?**

— Это громко сказано: «развитие подземного пространства». Проект на эспланаде — нормальное, здоровое использование места, но всё же это местечковый проект, это не пространственное развитие города.

**❓ Генплан предполагает активное строительство в микрорайоне Кондратово. Что нужно сделать, чтобы район развивался?**

— В Кондратово будет вовлечено в оборот по меньшей мере 400 га, начнётся динамичное развитие микрорайона. Пусть ни при этой администрации города, при другой, но всё равно это произойдёт. Точно так же будут застраивать и правобережье Перми, я уверен. Просто сегодня никто не хочет сказать, что нам нужен не один мост через Каму, а как минимум три. Нет дорог — нет развития. Это характерно для всех территорий города. Тех дорог, которые сейчас есть в Кондратово, хватит на ближайшие пять-десять