

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

— Проект застройки Бахаревки вы тоже поддерживаете?

— Что касается Бахаревки, то решение о застройке именно этого микрорайона в рамках реализации федеральной программы «Доступное жильё» вполне объяснимо. Внутри города сегодня нет площадок, которые бы позволяли застроить их большим количеством недорогого жилья, доступного самым широким слоям населения. Единственный свободный крупный земельный участок в черте города — это Бахаревка.

Садовый и Парковый ведь в своё время строились по точно такому же принципу. И если мы хотим рассчитывать на федеральную поддержку в строительстве доступного жилья, нам надо представить конкретный проект для такой застройки. И Бахаревка здесь — единственно возможный вариант.

— Последний вопрос касается многострадального квартала №179 в центре Перми на месте бывшей краевой психиатрической больницы. Бывший губернатор Олег Чиркунов очень хотел видеть на этом месте малоэтажный «европейский квартал». Сегодня же этот участок выставлен на повторный конкурс, и предполагается, что он будет застроен высотными зданиями. Вам какая концепция ближе?

— Сама идея застраивать квартал №179 малоэтажным жильём, которую активно продвигало прежнее руководство Пермского края, мне представлялась неправильной. Это историческая территория, в составе которой великолепный парк, который необходимо сохранить. А это возможно только в случае застройки территории квартала «высотками» — в противном случае сохранение парка будет экономически невыгодно для застройщика. Поэтому единственно возможным вариантом застройки этого квартала, на мой взгляд, является возведение там высотных зданий с сохранением большой парковой зоны.

Подобный проект, кстати, предлагала компания «Кортрос», победившая в предыдущем конкурсе на застройку этого квартала, который потом был отменён. Проект «Кортроса» представляется мне лучшим вариантом освоения квартала №179.

Что касается повторного конкурса — аукциона на застройку квартала №179, который объявлен сейчас, то у меня к нему непростое отношение. С одной стороны, хорошо, что в конкурсной документации содержатся условия к победителю о создании на территории квартала серьёзной парковой зоны. С другой стороны, условия аукциона таковы, что победит в нём тот, кто предложит наибольшую сумму арендной платы за использование этого земельного участка.

Считаю, что деньги не должны определять всё. Представьте: вдруг на конкурс заявится какая-нибудь контора, даст наибольшую цену, а потом или вообще ничего строить не будет и просто начнёт спекулировать этой землёй, или же пойдёт по пути максимального удешевления застройки и возведёт здесь какие-нибудь «панельки» экономкласса из прошлого века. Станут ли они украшением центра города? Ответ на этот вопрос, думаю, совершенно очевиден.

Честно говоря, на месте руководителей «Пермагростройзаказчика», в собственности которого находится квартал №179, я бы пошёл по другому пути. И сначала объявил бы конкурс на разработку лучшего проекта освоения этого квартала. А потом бы уже под конкретный проект выбирал бы застройщика. Тогда у нас была бы уверенность, что квартал №179 действительно станет украшением центральной части Перми.

Остаётся рассчитывать на здравый смысл участников конкурсной комиссии и членов совета директоров «Пермагростройзаказчика». На то, что они выберут ту компанию, которой под силу реализовать на этой территории действительно красивый проект, который мог бы сказать новое слово в пермском градостроительстве. ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Здание на ул. Попова, 46а в Перми признано самовольной постройкой

По решению Ленинского районного суда Перми, здание на ул. Попова, 46а признано самовольной постройкой, сообщает ИА «Перископ». Собственник здания Баграт Велиадзе должен снести его.

Сам Баграт Велиадзе известен как владелец ночного клуба Globass. Управление ФССП по Пермскому краю уже объявляло предпринимателя в розыск.

Напомним, рассмотрение дела по факту незаконного строительства на ул. Попова, 46а неоднократно переносилось. Истцами по делу выступили жители соседнего деревянного одноэтажного дома по ул. Екатерининской, 109.

По словам юриста Марии Кадыровой, которая является представителем всех лиц, подавших иски, собственник продал и подарил доли своего земельного участка 10 родственникам. В итоге владельцами участка стали 11 человек, и для решения вопроса о сносе необходимо привлечь всех их в качестве ответчиков.

Между тем судья Ирина Шабалина сочла, что это обстоятельство не имеет правового значения, поскольку данные лица не согласовывали и не организовывали строительство.

Как установил суд, первоначально выданное Велиадзе положительное заключение государственной экспертизы грубо нарушает законодательство в части пожарной безопасности. Согласно представленной Велиадзе проектной документации, строительство захватывает фрагмент соседнего земельного участка, на котором расположен дом по ул. Екатерининской, 109.

Фундамент здания был заложен на расстоянии 45 см от фундамента строения на ул. Екатерининской, 109, что является грубым нарушением строительных и противопожарных норм.

Суд также отметил, что, несмотря на наложенный в августе 2013 года запрет на строительство, работы на объекте активно осуществляются. В настоящее время построен уже пятый этаж здания. Судебные приставы ссылаются на то, что не могут останавливать работы, поскольку их заказчиком является теперь не Велиадзе, а другие лица, однако в исполнительном листе сказано, что работы запрещено вести не только Велиадзе, но и «любым третьим лицам».

В Перми состоялись публичные слушания по строительству жилого комплекса «Астра»

Комиссия по землепользованию и застройке Перми признала публичные слушания по строительству жилого комплекса «Астра» состоявшимися и одобрила соответствующее заключение. Речь идёт об изменении параметра высоты с 20 м на 42 м в отношении квартала №46а, ограниченного улицами Советской, Петропавловской, Куйбышева и Тополевым переулком.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки состоялись 13 января. В них участвовало 14 человек. Жители интересовались как проектом застройки, так и сохранностью памятника архитектуры — так называемого «Чёрного рынка». По данным комиссии, каких-либо замечаний и предложений от населения не поступило.

Проект заключения о публичных слушаниях будет вынесен на согласование рабочей группы, а затем на рассмотрение Пермской городской думы.

Напомним, ЖК «Астра» будет возведён на месте бывшей одноимённой табачной фабрики. Её акции и соседнее здание типографии в 2006 году приобрела ГК «Ренова». Ранее здесь планировалось строительство гостиницы и офисного центра, но реализация проекта была отложена. В 2012 году «Ренова» пересмотрела концепцию застройки в пользу жилья (12,5 тыс. кв. м). В «Астре» также будут предусмотрены торгово-офисные помещения (4,2 тыс. кв. м). Сейчас застройщиком является ГК «Кортрос».

Среди членов комиссии по землепользованию и застройке Перми разгорелся спор по поводу того, в каких средствах массовой информации необходимо публиковать объявления о проведении публичных слушаний. Высказывались предложения в качестве СМИ выбрать городские телеканалы. Председатель комиссии, заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев отметил, что «этот вопрос обязательно нужно обдумать и выйти к депутатам с предложением, но оно будет воспринято по-разному».

В обязательном порядке сейчас объявления о публичных слушаниях размещаются в официальном бюллетене.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

