

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРАВИЛА ИГРЫ

## «Мы находимся в странной ситуации»

*Думцы, почти не споря, одобрили изменения в Генеральный план Перми*

Оксана Клиническая

Проект решения по внесению поправок в генплан на состоявшемся 28 января заседании Пермской городской думы представил заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев. «Проект поправок прошёл публичные слушания и готов к принятию», — отметил чиновник. Поправки поступили в виде предложений от будущих инвесторов и предполагают изменение зонирования 17 территорий: Заозерье; микрорайоны Ива-1 и Ива-2; Бахареvка-1 и Бахареvка-2; Липовая гора, Соболи — Ферма; ул. Новогайвинская, 118; территория ДКЖ; эспланада; ул. Спешилова, 114, ул. Спешилова, 121 и ул. Жукова, 116; ул. Вильямса, 44; ул. Вильвенская, 22; Голый Мыс; ул. Энгельса, 27; ул. Промышленная, 110а.



ФОТО ИГОРЬ КАТАЕВ

отзыв предоставила природоохранная прокуратура.

«При соблюдении определённого ряда условий проект с правовой точки зрения может быть рассмотрен», — заявил Кац.

Большинство проанализированных комитетом поправок либо не вызвали обсуждений, либо были поддержаны.

«Если решение будет принято, это не итог, это старт большой работы, это решение стратегическое, политическое, но не технологическое: стройка завтра не начнётся», — напомнил коллегам Аркадий Кац. — Каждому проекту предстоит пройти много шагов. У проектов долгая жизнь с нашим контролем».

Исходя из того, что большинство предложений изменений в генплан получило поддержку членов профильного комитета гордумы, было рекомендовано поддержать решение по внесению изменений в генплан. Но в проект решения внесено также большое количество рекомендательных пунктов.

В частности, разработка паспортов и планов-графиков реализации пяти наиболее крупных и масштабных проектов: Ива-1; Бахареvка-1; ул. Новогайвинская, 118; Черняевский лес; эспланада. Эти документы определены действующим постановлением администрации.

«После их получения мы будем чётко понимать график, контрольные точки, ответственных, источник финансирования, необходимые мероприятия. То есть проекты становятся прозрачными, понятными и, таким образом, — контролируемыми», — спрогнозировал Аркадий Кац.

Отдельный пункт поправок посвящён особо охраняемой природной территории — Черняевскому лесу. Поправки включают предложение прокуратуры Перми о соблюдении Лесного кодекса РФ. Будут предусмотрены и компенсационные мероприятия. Также проект предполагает обеспечение эффективного использования средств бюджета Перми, инвестированных в развитие территории по ул. Братской, 100, где ранее предполагалось разместить зоопарк.

По итогам публичных слушаний был изменён проект решения по другой поправке, согласно которой на эспланаде устанавливается отдельная

специальная зона, которая предполагает исключительно подземный характер освоения, сохранение нулевой отметки и поверхности эспланады как территории общего пользования с открытым доступом. И это уже заложено в генплан.

По Черняевскому лесу документ вернётся к депутатам пять раз, заверил Аркадий Кац. Первый раз — до апреля 2014 года, когда будут разработаны паспорт и планы-графики. Черняевский лесопарк должен изменить границы, а это компетенция Рослеснадзора — это второе рассмотрение. Третье — изменение границ природоохраняемых территорий. Отдельное публичное слушание — четвёртое рассмотрение. Пятое — внесение изменений в Правила землепользования и застройки Перми.

Кроме того, целый ряд проектов является весьма дорогостоящим, и по ним не определены источники финансирования. Но предполагается обеспечить участие правообладателей земельных участков, инвесторов в развитии инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры развиваемых территорий.

Аркадий Кац напомнил коллегам, что существует три варианта решения. Первый — это отклонение проекта, которое возможно в случае признания публичных слушаний несостоявшимися или в случае несоответствия проекта решения техническому регламенту. Однако в рамках комитета были получены исчерпывающие комментарии и гарантии соблюдения законодательства. Поэтому остаётся два варианта проекта решения: утверждение этого документа либо отправка его на доработку по результатам публичных слушаний.

После выступления Аркадия Каца свои вопросы могли задать его коллеги-депутаты.

Свою просьбу Александру Ярославцеву выразил Александр Филиппов. «Публичные слушания в каком должны быть формате? Должен ли быть указан адрес участника?» — поинтересовался депутат и рассказал, что изучил документы, которые поступали в поддержку поправок, большинство из них содержит фамилию, имя и отчество, улицу, но без указания дома и квартиры. «Являются ли корректными подобного рода заявления?» — заволокнулся Филиппов.

«Формат регистрации таких заявлений не установлен. Единственное требование, которое предъявляется при обработке — это закон «О персональных данных», — пояснил Ярославцев. — Житель города, который заявляет свою позицию, вправе свои персональные данные не предоставлять».

Это подтвердил начальник управления экспертизы и аналитики аппарата Пермской городской думы Лев Гершанок: «Да, действительно так. Действующее законодательство не обязывает участников предоставлять свои персо-

нальные данные. В случае непредставления их в полном объёме мы не вправе не учитывать мнение при подведении итогов публичных слушаний».

Затем депутаты поделились, наконец, своими сомнениями по поводу внесения изменений в генплан.

**Максим Тебелев, депутат Пермской городской думы:**

— Мы находимся в странной ситуации. Либо все 17 предложений пройдут, либо точно так же не проходят. Но в центральном районе Перми нет недостатка в торговых площадях. Эта странная заявка о переводе эспланады в новое качество как минимум ставит крест на использовании эспланады как площадки для проведения массовых мероприятий. А я никогда не был апологетом «Белых ночей» и других странных фестивалей. Эспланада до сих пор является исключительно муниципальной территорией, и мы по чьему-то заявлению должны отдать историческую центральную часть города Перми под торговлю? Подтвердите, пожалуйста, для чего это необходимо. Чего-чего, а дефицита торговых площадей в том районе точно нет.

Александр Ярославцев заверил, что использование эспланады, в случае принятия изменений в генплан, будет ограничено: «Это лишь возможность использования подземного пространства эспланады под строительство торговых или смежных площадей. Будет проведён конкурс, и, если проект окажется экономически невыгодным, он не будет реализовываться. Инвестор не будет тратить деньги, если это необоснованно и не востребовано жителями города».

Заместитель прокурора Перми Анна Бабкина обратила внимание депутатов на то, что в документах, представленных мэрией для внесения изменений в генплан, существует ряд неточностей и ряд противоречий.

**Анна Бабкина, заместитель прокурора Перми:**

— При подведении итогов публичных слушаний департамент градостроительства и архитектуры города не делает выводов о соответствии предлагаемых изменений техническому регламенту. В исследовании, проведённом по инициативе администрации, по ряду территорий обозначена негативная экологическая ситуация. С началом строительства она усугубится. Соответствующей оценки в документах нет. Кроме того, предлагаемый проект не учитывает все замечания, высказанные жителями Перми на публичных слушаниях. Согласно исследованиям, на реализацию проектов потребуется финансирование за счёт средств местного бюджета на сумму более 27 млрд руб. Видимо, эти деньги хотят запланировать в проектах бюджета на 2015–2017 годы.

Бабкина посоветовала учесть эти замечания. А депутаты продолжили делиться своими опасениями и предложили дать слово гостям заседания.