

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРАВИЛА ИГРЫ

«Решение принимается из-за зоопарка»

Бюджетные организации Пермского края смогут получать землю без участия в торгах

Оксана Клиническая

Комитет Пермской городской думы по муниципальной собственности и земельным отношениям обсудил внесение изменений в думское решение «Об утверждении положения о предоставлении земельных участков для строительства и иных целей на территории Перми».

Как доложила начальник департамента земельных отношений администрации Перми Лариса Пунгина, сейчас земельные участки предоставляются исключительно на торгах, но при этом «существуют случаи предоставления участков без этой процедуры». В частности, Земельный кодекс РФ предусматривает предоставление земельных участков для строительства объектов, финансируемых из бюджета. Для этого необходим проект и наличие всех технических условий, а именно подключений к сетям.

Лариса Пунгина утверждает, что «это нереально, а разработчики проектов и технические компании требуют, чтобы участок был предоставлен». По её сло-

вам, была проанализирована судебная практика и сделаны выводы о том, что суды не признают равенство бюджетных и частных компаний, они не являются конкурентами на рынке, и бюджетным организациям могут быть предоставлены земельные участки на особых условиях.

Чиновница пояснила, что внесение изменений связано с тем, что управленческие аналитики и экспертизы гордумы просят выделить землю для строительства школы, детского сада и расширения кладбища «Васильевское». Кроме того, краевые власти предоставили список объектов, которые планируется построить в ближайшие годы. В него входят детские поликлиники, комплекс краевой психиатрической больницы, корпус госпиталя ветеранов, пожарное депо и зоопарк, возведение которого намечено на 2013–2017 годы (при этом адрес не указан), но Пунгина предполагает, что речь идёт о Черняевском лесе.

Эффективность изменений заключается в том, что будет преодолен административный барьер, а земельный

участок будет предоставлен на этапе проекта.

Члены думского комитета в ответ на эту инициативу запротестовали.

«Когда цели города и края совпадают, всё проходит чинно и благородно, а если конфликтная ситуация?» — не согласен с изменениями Максим Тебелев. Он напомнил ситуацию, когда краю требовались участки под легкоатлетический манеж на улице Куйбышева и Центр для мигрантов на улице Ласьвинской. По словам Тебелева, у него «есть серьёзные сомнения, что это хороший способ распоряжения землёй».

«Земля просто уходит», — согласен с коллегой Арсен Болквандзе. Он предложил, чтобы Пермская городская дума принимала решение по каждому отдельному случаю.

Андрей Ярославцев, заместитель главы администрации Перми:

— Решение принимается из-за зоопарка. Это единственная возможность передать землю.

Ярославцев напомнил, что депутаты отменили возможность передачи

земельных участков без торгов. Ему вторил депутат Алексей Дёмкин.

Алексей Дёмкин, депутат Пермской городской думы:

— Если все изменения делаем, понимая желание построить зоопарк в Черняевском лесу, если под эту цель принимаем решение, я против его поддержки, в то время как не против зоопарка в Черняевском лесу. Но не могу поддержать такую возможность, чтобы любой участок в Перми забирался на уровень края в дальнейшем. Понимаем, что денежного ресурса у края нет.

Дёмкин предложил рассматривать документ на гордуме в двух чтениях.

«Не согласен открывать ящик Пандоры», — заявил Тебелев и предложил уделить этому вопросу больше внимания.

Тем не менее думский комитет одобрил внесение изменений в положение о предоставлении земельных участков с поправкой на обязательное рассмотрение каждого вопроса гордумой и вынесение на рассмотрение депутатов каждого отдельного случая передачи участков. ■

«Под подземное строительство ещё никому не предоставлялись участки»

Комиссия по землепользованию и застройке Перми решает вопрос о назначении эспланады

Комиссия по землепользованию и застройке Перми рассмотрела несколько заявлений и предложений, поступивших в период публичных слушаний по вопросу использования эспланады. В частности, предложения внесли потенциальный инвестор ООО «ГТЦП», (представляет интересы компании «Норд-Девелопмент») департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми и член комиссии Денис Галицкий.

Обсуждение развернулось вокруг разрешённого вида использования, который нужно присвоить эспланаде, в частности, о возможности защитить территорию от приватизации.

«В ходе публичных слушаний эспланада рассматривалась как территория общего пользования, менять её на регламентную зону — это очень кардинально», — пояснил Галицкий. Поэтому его предложение заключается в том, чтобы сохранить эспланаду в качестве предмета слушаний, а на период

строительства, до 2020 года, установить специальную зону. Однако, по словам Галицкого, её нужно будет изменить, чтобы ввести в эксплуатацию построенные под землёй объекты.

«Мы не создаём прецедент, когда в ходе публичных слушаний кардинальным образом меняется проект, что крайне вредно», — пояснил Галицкий.

Начальник управления экспертизы и аналитики аппарата Пермской городской думы Лев Гершанок отметил, что планировать на 2018–2020 годы — «очень рискованно», и представил альтернативное предложение. По его словам, после завершения подземного строительства администрация Перми должна будет решить вопрос о присвоении эспланаде статуса территории общего пользования.

«Мы сейчас решаем вопрос не технологический, а политико-управленческий», — заметил Гершанок.

«Срок строительства будет зафиксирован в конкурсной документации, срыв

будет наказываться жёсткими штрафными санкциями», — дополнил председатель комиссии, заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев.

Денис Галицкий, пытаясь настоять на своём, заметил, что «срок приближительный», а гордума «всегда сможет внести изменение».

Начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Дмитрий Лапшин, отметил, что «под подземное строительство ещё никому не предоставлялись участки». Он предложил исключить из решения термин «зона подземного строительства», ограничившись парками и скверами.

Члены комиссии начали бурно обсуждать озеленение эспланады: будет ли это муниципальный объект, как нужно его проектировать...

Лариса Пунгина, начальник департамента земельных отношений администрации Перми:

— Зачем парк, если эспланада — это открытое пространство? Мы признавали это пространство в качестве объекта защиты, это «визитная карточка города». Зачем будем закрывать парками и скверами? Парки и скверы предполагают плотно озеленённую высокую поверхность.

Пунгину поддержал Андрей Ярославцев. «Так долго говорили об открытом пространстве, а сейчас начинаем разбивать парк», — предостерег он коллег.

В результате комиссия приняла предложение департамента градостроительства и архитектуры об исключении из формулировки решения публичных слушаний слов о зоне подземного строительства. Притом дополнений о парках и скверах в решение внесено не будет. Проект решения будет направлен на рассмотрение гордумы.

Напомним, ранее комиссия установила для эспланады зону общего пользования. ■