

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО



Главный архитектор компании «Сатурн-Р» Игорь Луговой предложил проанализировать причины приостановки выданных разрешений на строительство и задуматься о сносе «сталинок» и «хрущёвок»: «Массовые серии рано или поздно потребуют инвестиций и переселений. Это морально устаревшее жильё не отвечает запросам жителей. Это огромная территория города — 1 млн кв. м».

«Глобальная проблема для Перми — это генплан, который не отвечает требованиям города-миллионника. Правила землепользования и застройки вводят ограничения в центре и под благоприятным предлогом защиты наследия выдавливают девелоперов из центра», — заметил Луговой.

Басаргин такое мнение разделяет. «Градостроительный план должен был дать толчок развитию города. Вышло наоборот. Застройка исторического центра должна обсуждаться с профессионалами, не чиновникам принимать это решение. Административные барьеры нужно минимизировать», — считает губернатор.

Виктор Басаргин высказал сити-менеджеру Перми Дмитрию Самойлову встречную просьбу — озаботиться вопросом создания городского градостроительного совета. А главе Перми Игорю Сапко губернатор предложил оказать помощь со стороны депутатского корпуса в решении вопросов застройки города.

Министру строительства и ЖКХ Пермского края губернатор дал указание подготовить исчерпывающий перечень документов, которые необходимы для получения разрешения на строительство многоквартирных жилых домов. «Если кто-то из глав муниципалитетов попросит лишнюю бумажку, то

рассматривать это как коррупционный фактор», — категоричен Басаргин.

### Генплан наоборот

У главы администрации Перми Дмитрия Самойлова есть собственные опасения. И он не стал их скрывать.

«Я признателен за то доверие, которое оказывается городу», — отметил сити-менеджер. — Наша задача — снять административные барьеры. Не половина Перми, но 25% являются зоной исторического и архитектурного наследия. На улице Ленина от железнодорожного вокзала до улицы Плеханова невозможно строить ничего выше ноля».

Самойлов напомнил, что победитель аукциона по развитию застроенной территории, ограниченной улицами Екатерининской, Парковой, 2-й Луначарского и Клименко (квартал №116), ООО «Строн-М», выиграл торги, предложив наибольшую цену — 33 млн руб., а на расселение потратит 35 млн руб. — при том, что квартал признан объектом культурного наследия.

Разобравшись с выигранным лотом, «Строн-М» обратился в арбитраж с заявлением к администрации Перми и к департаменту имущественных отношений о признании недействительными ненормативных правовых актов и взыскании неосновательного обогащения в размере 414 200 руб. Также компания предъявила иск к краевому правительству о признании недействительным постановления правительства от 16 июня 2014 года «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Егошихинское кладбище» и объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих территориях в Ленинском, Свердловском, Мотовилихин-

ском районах Перми в части ограничения в квартале №116 застройки высотой 10,5 м и тремя этажами.

«При этом рядом с упомянутым кварталом стоит 16-этажный дом, построенный задолго до принятия ограничений в высотности», — отметил Самойлов и попросил содействия у губернатора: «Рассчитываю на ваше серьёзное участие. Иначе не сможем выполнить планы, которые нам доверяют».

### «Убийственная цена»

В отличие от Пермского района, застройщики неохотно выходят с проектами на периферию края.

«СтройПанельКомплект» демонтирует недавно построенный жилой дом в Кишертском районе, сообщил глава компании Виктор Суетин.

«Из 16 квартир каждая — за 20 тыс. руб. (за 1 кв. м — **ред.**), и ни одной не продали. Дал команду разобрать и увезти, продать что можно. Это отпугнёт всех застройщиков лезть в районы. Для деревни 20 тыс. руб. за один квадратный метр — убийственная цена. Как выстроить развитие компании в муниципалитете — затрудняюсь. Для меня как для застройщика это тупик», — признался Суетин. Он считает, что необходим градостроительный план для каждой территории, а не общий, который подготовило региональное Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

«В Кишертском районе прошу не принимать скоропалительных решений. Есть другие формы. Социальное жильё, Николай Иванович (Дёмкин — **ред.**) планировал развивать производство (ПЗСП — **ред.**)», — не теряет надежды сохранить дом в активе построенных Виктор Басаргин.

Губернатор отметил, что программе развития жилищного строительства в крае необходимо доработать вместе с главами и рассматривать каждый район отдельно.

«Котловой у нас метод, измеряем среднюю температуру по больнице», — сокрушённо заметил Басаргин. — Российская Федерация свои планы чуть-чуть скорректировала. До 2020 года планировалось ввести в государстве 140 млн кв. м. Сегодня цифра опустилась до 100 млн кв. м. Цифры должны отражать реальные потребности и возможности».

### Дорога на два района

Виктор Суетин попросил у губернатора поддержать идею и разработать проект строительства новой дороги, которая связала бы два района Перми — Мотовилихинский и Орджоникидзевский. По словам застройщика, в перспективе ближайших трёх-пяти лет и в свете активной застройки городских окраин, остро встанет вопрос их транспортной доступности. В течение 15 лет будет построено около 3 млн кв. м жилья, а население этой территории удвоится до 180–200 тыс. человек.

Протяжённость новой четырёхполосной дороги — 8,5 км. Стоимость согласно данным генплана — около 800 млн руб. Виктор Суетин предлагает реализовать проект в два этапа: «Построить хотя бы две полосы и в дальнейшем расширять. В течение 10 лет вопрос транспортной доступности здесь будет решён».

Сейчас в Орджоникидзевский район из центра Перми можно добраться только через площадь Восстания или по объездной трассе. ■