

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

### Черняевский лес может перестать быть лесом

В пермском Дворце молодёжи (ул. Петропавловская, 185) 15 сентября в 18:30 состоятся публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в части смены градостроительного зонирования территории за ДКЖ.

Проектом предусматривается изменение зонирования территории за ДКЖ с зоны городских лесов (ГЛ) на зону специальных парков (Р-5). Как подчёркивают в администрации Перми, данная зона предназначена для сохранения и развития специальных парков в научных и досуговых целях. Её установление означает, что на территории за ДКЖ можно будет построить только зоопарк или ботанический сад со вспомогательными строениями и инфраструктурой для отдыха.

Напомним, Комиссия по землепользованию и застройке Перми 13 августа одобрила изменение зоны городских лесов для Черняевского леса на зону специальных парков. После этого решение выносится на публичные слушания, их результаты должны быть утверждены этой же комиссией, затем новое зонирование окончательно закрепит Пермская городская дума.

По мнению представителей защитников Черняевского леса — Пермской зелёной коалиции, мэрия Перми «загодя готовит клакеров», распространяя чиновникам поручения о взаимодействии с различными организациями по вопросу размещения зоопарка за ДКЖ.

Для участия в публичных слушаниях приглашаются жители Перми. Граждане, которые не смогут присутствовать на публичных слушаниях, могут направить свои замечания и предложения по проекту в Комиссию по землепользованию и застройке Перми (ул. Сибирская, 15, кабинет 101). Приём замечаний и предложений будет осуществляться до 15 сентября.

НАМЕРЕНИЯ

### «Хотелось бы чего-то яркого»

#### Квартал № 179 в Перми наконец-то продан

Территорию бывшей краевой психиатрической лечебницы в центре Перми будет развивать компания «КОРПРОС». Она претендовала на этот земельный участок с 2013 года. Эксперты положительно оценивают итоги аукциона и радуются, что в скором времени начнётся освоение квартала №179.

**О**АО «Пермагростройзаказчик» подвело итоги аукциона на аренду земельного участка, ограниченного улицами Революции, Куйбышева, Глеба Успенского и Комсомольским проспектом в Перми (квартал №179). Победителем торгов стало ЗАО «КОРПРОС-Пермь» (входит в ГК «Ренова»).

По сравнению со вторым участником — ГК «ПИК» — «КОРПРОС» предложил наибольшую цену ежегодной арендной платы — 145,856 млн руб. Таким образом, за шесть лет компания заплатит более 875 млн руб. При этом начальная цена годовой аренды площадки на ул. Революции, 56 составляла 108,3 млн руб.

Площадь земельного участка — 94 702 кв. м, он находится в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ) и объектов недвижимости (здания и сооружения бывшей психиатрической больницы).

Руководитель «КОРПРОСа» Станислав Киселёв ожидает, что договор аренды будет заключён в течение 20 дней на условиях аукциона. Согласно тем же условиям компании-победителю предстоит построить ряд объектов, в том числе автостоянки, инженерные сооружения и коммуникации, создать элементы благоустройства. Социальную и инженерную инфраструктуру затем необходимо будет безвозмездно передать муниципалитету.

Аукцион был объявлен 30 декабря 2013 года и возобновлён после того, как не допущенное к участию в нём ООО «ДЖ-Вит» проиграло в арбитражных судах первую и апелляционную инстанции. При том что срок приёма заявок был продлён, других претендентов на этот участок не нашлось.

Главный архитектор ООО «Сатурн-Р», член Комиссии по землепользованию и застройке Перми Игорь Луговой считает, что «мелким застройщикам такой участок не потянуть, это под силу только крупным», но и они «имеют свои долгосрочные проекты», кроме того, возможные другие участники аукциона из числа крупных застройщиков «могли испугаться сложностей участка». Он напомнил, что Генеральный план Перми и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) налагают на квартал №179 ограничение высотности зданий. Максимально допустимый здесь установленный параметр — шесть этажей.

Луговой обращает внимание и на тот факт, что на кадастровом учёте по ул. Революции, 56 стоит более 10 земельных участков, а это предполагает для каждого разработку отдельного градостроительного плана. По опыту архи-

тектора, на урегулирование земельных вопросов и проведение публичных слушаний уйдёт не менее шести месяцев.

Эксперты отмечают, что решение всех этих вопросов под силу только крупным федеральным застройщикам — у них лучше обстоят дела и с финансовыми возможностями, и с компетенциями, они также могут себе позволить привлечь серьёзных иностранных специалистов. Именно поэтому «КОРПРОС» в ходе аукциона по продаже квартала №179 вёл себя очень уверенно и даже достаточно агрессивно, повышая цену участка.

Вероятно, для освоения квартала за основу будет взят ранее презентованный «КОРПРОСом» проект французского архитектурного бюро Anthony Beshu, но, судя по всему, он будет доработан и только после этого вынесен на публичные слушания.

Идеология французского проекта заключается в создании в квартале №179 зелёной парковой зоны, где будет возведено 12 зданий высотой от 18 до 30 этажей. Жилая площадь составит около 200 тыс. кв. м.

Французскому проекту предшествовал проект голландского архитектурного бюро KCAP, которое предложило возвести на участке здания высотой от 35 до 50 м. Именно этот проект предусматривал разбивку площадки на подкварталы, что создаёт сейчас трудности победителю торгов.

Результаты аукциона эксперты оценивают позитивно, отмечая прозрачность процедуры как проведения самих торгов, так и подведения их итогов.

И. о. руководителя Управления ФАС по Пермскому краю Антон Удалёв сообщил, что его служба знакомилась с конкурсной документацией перед проведением самих торгов и не установила нарушений закона «О защите конкуренции».

«Проведение торгов оцениваю как минимум очень положительно: мы увидели наличие реальной деловой конкуренции, вновь объявленный аукцион имел более высокую арендную плату, чем предыдущий, что важно для бюджета. Вопросов к тортам не возникает. Жалоб и обращений нет, аукцион проведен законно», — констатирует глава регионального управления ФАС.

«Есть надежда, что солидная фирма ускоренными темпами разработает новый проект, который пройдёт публичные слушания, а параллельно «КОРПРОС» разработает проект домов. Надеюсь также, что компания представит на создаваемый Градостроительный совет Перми проект планировки квартала, который не ухудшит, а улучшит вид города», — ожидает Игорь Луговой.

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



**Быстрые инвестиции с чистой доходностью — 30%**

Только одна квартира по спеццене!

**1 550 000 рублей**

Квартира 1-комн., 10/10, 46,2 кв. м,  
с. Гамово, ул. 50 лет Октября, 22

Срок сдачи — IV квартал 2015 года

Проектная декларация на сайте <http://www.spk.perm.ru>

Продажа от подрядчика (342) 246-11-47