Виктор Петрович, сейчас многие ваши коллеги-строители, особенно те, кто приобрёл земельные участки в центре города, считают, что принятый в 2011 году генплан ограничивает их в освоении площадок. На ваш взгляд, есть ли необходимость вносить изменения в генплан?

— Генеральный план — это основополагающий документ развития Перми, рассчитанный на долгий период времени — несколько десятков лет. Актуальность в нём есть, была и всегда будет. Если вносятся изменения и ведутся нелицеприятные разговоры, это совсем не означает, что генплан потерял актуальность. Генплан для города — как конституция для государства. Мы видим, как будет развиваться город, как он будет выглядеть в будущем.

Другое дело, необходимо ли вносить в генплан изменения. Абсолютно точно необходимо.

Три–четыре года назад предпринимались попытки претворить в жизнь гениальный генплан, но ничего не получилось. Не потому, что все были против, а потому, что нет правовой основы, так как нормы и СНИПы идут вразрез с предложенной тогда типовой застройкой. Нет и экономической базы: всё, что власти хотели внедрить насильно, бизнес не поддержал, потому что это было нерентабельно. Невозможно, расселив несколько ветхих домов, на их месте построить трёхэтажку — это будет экономически неоправданно, так как стоимость квадратного метра будет очень высокой, а спрос на дорогое жильё ограничен. А вот возведение, например, 16-этажного дома на месте бараков себя окупит.

Все застройщики, которые не хотели хоронить свой бизнес после принятия генплана, приостановили проекты или ушли из центра Перми и вообще из города в Пермский и другие районы.

В 2012 году пришёл новый губернатор с другими целями и задачами, и в генплан начали вносить изменения. Сейчас мы видим: то там, то здесь в городе появляются краны. Однако до сих пор действуют нормативы, согласно которым центр города на определённых улицах остаётся малоэтажным. Там, где действительно необходимо соблюсти исторический облик, надо сохранить памятники архитектуры. А вот там, где нет в этом надобности, подход нужно менять. Генплан должен отвечать текущей ситуации.

ЖК «Мотовилихинский», I очередь строительства, микрорайон Вышка II

Какие параметры в генплане вы бы изменили в первую очередь?

— Думаю, что многие ограничения, связанные с экономическими показателями: этажность, зонирование... Генплан не предусматривает расширение границ города, на мой взгляд, это неправильно. Хотя на сегодняшний день и в городской черте достаточно неосвоенных территорий.

Вот, например, я бы изменил зонирование Камской Долины. Колоссальная территория, и она не может находиться в рекреационной зоне. Здесь можно было бы претворить в жизнь идеи новаторского мастер-плана. Реализовать на этой территории европейские принципы квартальной застройки. Также это позволило бы открыть комфортный доступ к Каме. Ведь далеко не каждый город-миллионник в России может похвастаться такой красавицей рекой. А у нас она закрыта от людей железной дорогой или промышленными предприятиями.

Как вы считаете, есть ли необходимость выставлять на торги развитие застроенных территорий?

— Новое освоение давно застроенных территорий, безусловно, необходимо. Но, к большому сожалению, российское законодательство не даёт точного определения, что такое развитие застроенных территорий, посему нередко с освоением таких земельных участков начинается административная волокита.