

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕРРИТОРИЯ

# Больше не европейский

С площадки за ДКЖ может быть снято ограничение высотности, что повысит её инвестиционную привлекательность

Оксана Клиницкая

Управление жилищных отношений администрации Перми (УЖО) обратилось в комиссию по землепользованию и застройке с просьбой изменить зонирование территории между улицами Папанинцев, Энгельса, Боровой. Сейчас на расположенные здесь кварталы №747, 751, 745, 746 распространяется регламент трёх зон: среднеэтажной жилой застройки до шести этажей (Ж-2), многоэтажной жилой застройки четыре этажа и выше (Ж-1), обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2). При этом территория вокруг застроена многоэтажками.

УЖО считает необходимым установить только одну зону — Ж-1 — в целях увеличения объёмов жилищного строительства. Также УЖО просит убрать подзоны, а именно снять со всех четырёх кварталов ограничение предельной высоты.

При этом два квартала уже реализованы на муниципальных торгах. В 2011 году УЖО заключило договоры с ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ПАИЖК, квартал №745 площадью 1,67 га) и ООО «Стройконтракт» (квартал №746, его площадь 2,77 га).

При этом «Стройконтракт», в частности, подсчитал, что в случае среднеэтажной и малоэтажной застройки галерейного типа стоимость квартиры в этом районе составит от 17 до 21 млн руб.

Как отмечает УЖО в своём заявлении, изменение зонирования позволит увеличить стоимость продажи освобождающихся земельных участков в кварталах №747 и 751, а также компенсировать затраты на расселение расположенных здесь аварийных многоквартирных домов. Сроки освобождения ветхих жилищ: 2015 — начало 2016 года.

Заместитель начальника городского департамента градостроительства и архитектуры (ДГА) Дмитрий Лапшин признал, что, если не убрать подзоны, застройщики не смогут получить одобрение изменения высотности. Решение комиссии в таких случаях может быть только отрицательным.

«Если снимать ограничения, то со всей территории. Иначе она навсегда останется неснесённой и нерасселённой. За такую цену — не то место, чтобы покупать квартиру рядом с помойками.

Эксперимент завершился», — заметил Лапшин.

Член комиссии, главный архитектор ООО «Сатурн-Р» Игорь Луговой напомнил, что сами члены комиссии наложили ограничения на застройку пять лет назад, но признал, что эти ограничения не привели к развитию города. Более того, они задержали развитие дорог, дополнила член комиссии, начальник городского управления по экологии и природопользованию Антонина Галанова.

По её мнению, появление высоток за ДКЖ усугубит и без того имеющийся транспортный коллапс на подъездах к микрорайону Парковый.

«Качество жизни не состоит только из удобств транспорта и чистоты города. В тех бараках, которые необходимо снести, люди живут в отвратительных условиях», — возразил Лапшин. Он заверил, что, сняв имеющиеся ограничения, муниципалитет позволит заключить договор на развитие застроенной территории, а его условием станет разработка проекта планировки, на основании которого будут приняты остальные параметры.

«Мы принимаем решение в интересах города. Администрация не может быть невольным наблюдателем. Допущена ошибка. Неужели бюджету будет комфортно, если бизнес впустую потратит свои деньги, потеряет их и больше никогда не войдёт ни в одно инвестиционное соглашение с муниципалитетом?» — рассудил член комиссии, депутат Пермской гордумы Алексей Дёмкин.

В результате бурных обсуждений комиссия решила отложить рассмотрение предложения УЖО, чтобы на следующее заседание пригласить представителей этого управления.

Напомним, по предложению прежнего губернатора Олега Чиркунова территорию за ДКЖ планировалось построить по голландскому типу шестиэтажными таунхаусами. После ухода Чиркунова с поста губернатора власти придерживались заданного ранее курса.

В апреле этого года ПАИЖК получило одобрение комиссии о смене зонирования в квартале №745 (территория, ограниченная улицами Гатчинской, Энгельса, Боровой) с Ж-2 на Ц-2.

ПАИЖК рассчитывает реализовать замкнутую, периметральную схему застройки квартала, которая позволит функционально разделить жилое и нежилое пространство проектным решением.

«Стройконтракт» в комиссию ещё не обращался.

ФОТО ИГОРЬ КАТАЕВ



«Голландский эксперимент» Олега Чиркунова признан завершённым

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА БЕРЕГУ РЕКИ



✓ **д. Мостовая** [р. Сытва]

- участки под индивидуальное строительство

- щебень на внутриквартальных проездах

- электричество

- круглогодичная охрана

- территория ограждена забором

65 000 Р/сотка

✓ **д. Городище** [р. Кама, р. Чусовая]

- круглогодичный проезд

- электричество

- летний водопровод

20 000 Р/сотка

✓ **Филатовское сельское поселение, Ильинский р-н** [р. Кама]

Участки предназначены для любителей активного отдыха и рыбалки

600 Р/сотка

ОАО «ПЗСП»

**pzsp.ru**

8 (800) 300-7977

П

З

С

П