

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПЕРСПЕКТИВЫ

Компактный город

Пермская агломерация: сложившийся факт или искусственное образование?

Оксана Клиницкая

На градсовете Перми обсудили возможности юридического закрепления термина «пермская агломерация». Соответствующие документы могут быть подготовлены и направлены для участия в федеральной программе. Также члены градсовета одобрили проект ОАО «ПЗСП» по застройке жильём площадки бывшего завода смазок и СОЖ.

В едином порыве

Пермская агломерация, в которую по определению входят Пермь и частично Пермский район, так или иначе уже сложилась. Жители краевого центра могут работать в районе и иметь дачу в другом ближайшем поселении, например в Полазне. Также отчасти Добрянский и Краснокамский муниципалитеты могут войти в состав агломерации на следующем этапе. Территории выбраны по принципу часовой доступности от Перми.

На первом этапе создаётся ассоциация муниципальных образований, избирается её председатель и совет. По такой схеме пошёл Челябинск, близка к ней Березниковско-Соликамская агломерация, рассказал генеральный директор АНО «Агентство по социально-экономическому развитию агломераций» (Екатеринбург) Юрий Кузнецов.

При этом, на взгляд эксперта, необходимо обязательно согласовывать свои действия с краевыми властями. «Влияние снизу и сверху будет сбалансировано. Без субъекта будет тяжело двигаться по пути развития агломерации», — пояснил Кузнецов. По его мнению, объединение территорий обеспечит им гармоничное движение вперёд, а также повысит эффективность расходования бюджетных средств.

Заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев подчеркнул, что дальнейшее развитие пермской агломерации будет возможно, когда она получит юридическую регистрацию. Работа по оформлению документов уже ведётся. Но если власти изначально планировали представить проект для включения в профильную госпрограмму в октябре 2016 года, теперь срок её корректировки намечен на май, и деятельность необходимо форсировать. «Можно с уверенностью говорить, что вопрос будет решён в этом году и получит новое звучание», — заверил градсовет Агеев.

«Подтверждаем желание двигаться по этому пути», — сказал глава Пермского района Александр Кузнецов. Он напомнил, что массовая жилищная застройка, которую ведёт в районе Фонд РЖС, а также перспектива застройки многодетными семьями предоставленных им участков осложняют транспортную связь с городом и районом. В частности, сейчас невозможно обеспечить свободные выезды во Фролы и Кондратово. «Меня удивляет позиция края, который абстрагируется от решения проблем, — признался Кузнецов. — Готовы подписать соглашение о создании агломерации, возможно, правительство развернётся к нам».

Представители краевых властей уточняют, что федеральная программа пока не предполагает бюджетного финансирования. Но меры господдержки всё же ожидаются. Пермской агломерации надо успевать попасть в пилотный госпроект, чтобы наработать опыт.

Представители общественности усомнились в необходимости создания пермской агломерации.

«Зачем агломерация Перми? Она необходима, когда активность выплёскивается за границы. В Перми такой проблемы нет. Пермь попыталась стать компактнее. Пермь — уже агломерация посёлков и до сих пор не может их переварить. Агломерация с районом — это не сотрудничество, это конкуренция. Район пытается решить проблемы, которые набрал и не может проглотить», — возмутился член градсовета Денис Галицкий.

Присутствовавший на совете почётный архитектор России Владимир Высоцанский отметил, что для построения агломерации необходимо привлекать профессиональных градостроителей, но в Перми ни в вузах, ни в каких-либо других организациях их нет. Кроме того, следует учитывать культурные связи. Пример челябинской агломерации он назвал наиболее грамотным. «Пермь и Пермский район не агломерация, район превратится в пригород. Нужно смотреть муниципалитеты в двухчасовой доступности», — заявил архитектор.

В итоге обсуждения большинством голосов градсовет поручил мэрии продолжать работу по созданию пермской агломерации и разработке докумен-

тов для включения в соответствующую федеральную программу.

Завод под застройку

Другим вопросом, который обсудил градсовет, стало возведение жилья на некогда производственных площадках.

Предприятия сейчас занимают почти половину, а точнее 42% территории города, заметил начальник управления территориального планирования и механизмов реализации городского департамента градостроительства и архитектуры Игорь Дылдин. По его мнению, крупные предприятия должны выноситься за город, небольшие — уплотняться, а освобождаемые земли вовлекаться в оборот.

Это резонирует с планами ОАО «ПЗСП» застроить площадку бывшего ОАО «Пермский завод смазок и СОЖ». Она расположена между улицами Куйбышева, Яблочкова, Солдатова и Саранской.

Директор по подготовке строительства ПЗСП Александр Черепанов сообщил, что в планах компании через 1,5–2 года построить 150–220 тыс. кв. м жилья, торговый центр площадью около 8 тыс. кв. м и объекты социальной инфраструктуры. Строительство займёт 10 лет, сумма инвестиций составит не менее 7 млрд руб. Кроме того, улицу Сергинскую планируется продлить до ул. Солдатова.

По мнению Александра Черепанова, реновация территории завода позволит объединить микрорайоны Солдатова и Крохалева, а микрорайон Краснова получит перспективы развития.

Первый заместитель главы администрации Перми Андрей Шагап заверил, что проект ПЗСП необходимо поддерживать. «Городу нужно развиваться, жилые районы должны занимать места бывших предприятий», — аргументировал чиновник.

Однако члены совета засомневались в реализуемости проекта.

«На этой стадии нас смущает и будет смущать проект планировки, который уводит нас в прошлое», — засомневался член градсовета, почётный архитектор России Сергей Шамарин. Он сообщил, что не так давно побывал в Стокгольме, где на очистку территории бывшего завода от химии и отходов с целью жилого строительства ушло 8–10 лет.

Денис Галицкий отметил, что сейчас бизнесменам сложно купить площадку для организации производства из-за того, что они торгуются по ценам жилой недвижимости. Поэтому необходимо чёткое разграничение городских земель для целевого использования.

С Галицким согласился директор по продажам ОАО «ПЗСП», депутат гордумы Алексей Дёмкин.

«Был принят тезис, устремились в постиндустриализацию, подразумевая, что промышленность будет уходить с территории города и освобождаемые пространства надо застраивать жильём. Но изначально город развивался как промышленный, все принципы градостроительства базировались на промышленности. ПЗСП приобрёл участок бывшего завода смазок и СОЖ, так как его собственники обанкротились. Но возможны варианты, когда девелоперы будут приобретать промышленные объекты с целью их застройки», — рассудил Дёмкин.

Главный архитектор города Дмитрий Лапшин заявил, что необходимо развивать мощные транспортные магистрали, а застройщикам — размещать здания ближе к дорогам и создать привлекательные фасады.

В вопросе развития города планируется учесть мнение прокуратуры Перми. Это мнение планируется заслушать на апрельском либо майском заседании гордумы, сообщил председатель градсовета Игорь Сапко.

Посоветовавшись, члены градсовета решили одобрить проект освоения промзоны завода смазок и СОЖ.



По мнению ряда членов градсовета, в понятие «пермская агломерация» войдут территории, которые находятся в часовой доступности от Перми