

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

МНЕНИЕ

Нужен ли городу генплан?

Целесообразность разработки и принятия таких документов в современных условиях весьма сомнительна



Михаил Якимов, научный руководитель «Центра дорожной информации», доктор технических наук, профессор

Привычно слышать: «Генеральный план города — важнейший документ!», «Нужно жить по плану!» Мы привыкли жить по плану многие десятилетия, развивая социализм. Думаю, что время плановой экономики безвозвратно ушло. Развитием города управляет рынок, деньги и инвесторы, которые их приносят в город. И вот уже к основному городскому документу предъявляют ряд серьёзных вопросов.

Вот эти вопросы:

- Для кого написан генеральный план?
- Кто потребитель этого продукта?
- Кто его читает и пользуется им каждый день?
- Кто ответственен за его исполнение?

Ответов нет. Зато есть федеральный закон — Градостроительный кодекс, по которому генплан быть обязан. И документ превращается в галочку. Надо? Получите! Сделали и положили на полку.

Посмотрите, кто разрабатывает генеральные планы городов? Все те же люди, которые разрабатывали их и раньше. Изменилось ли что-то? Да, изменилась страна! Появилась частная собственность, в том числе и на землю, но прежними остались исполнители, структура и состав документа.

Так зачем же нужно тратить деньги на разработку генеральных планов? Какая в этом цель и необходимость? Кстати, в генпланах вообще отсутствуют такие разделы, как цели и задачи документа. Этого не предусмотрено Градостроительным кодексом. У генерального плана даже может и не быть авторов, как, например, у Генплана города Перми.

В профессиональном сообществе множатся публикации и размышления на тему «Нужен ли городу генеральный план?». Многие из моих коллег и друзей задаются таким же вопросом.

В отношении генпланов городов накопилась масса противоречий! Противоречия уже в самом названии — «Генеральный план развития города». Но города могут не только расти, но и уменьшаться, терять население. И это нормально. Так происходит в Европе со

многими городами. Значит ли это, что такому городу по закону не нужен генеральный план?

Почему генеральные планы не исполняются? Практически нигде, ни в каком городе. Кто в этом виноват? Жители, чиновники, депутаты? Очевидно, что виноваты как раз сами разработчики генпланов! Хороший генеральный план — это тот, который исполняется. Разрабатывают генпланы пара-тройка крупных институтов в России. Они же разрабатывали эти документы и 50 лет назад, когда была плановая экономика и почти не было частной собственности. Мир изменился с тех пор, а институты эти — нет. И их продукт (генеральный план города) тоже не претерпел изменений, остался стабильным конвейер генпланов и стабильный заработок их делателей...

Как верно заметил мой друг и коллега, главный архитектор Центра пространственной информации ГУП МО «НИИПИ градостроительства» Александр Антонов, «генеральный план XXI века — это сказка!». Рабочие места — инновационные, развязки — двухуровневые, стоянки — подземные, памятники — отреставрированные... и везде водоснабжение с централизованной канализацией. Лепота!

Но если генеральный план не исполняется — значит, это вовсе и не план. Это прогноз. Плохо выполненный прогноз сценария развития города. Хорошо бы ещё, чтобы это был именно прогноз. Это было бы хотя бы честно. Но мы же хотим именно план. Мы хотим управлять! А кем управлять? Как управлять людьми при помощи генплана? Люди живут и не знают о его существовании. Слава богу, научились быть свободными, выбирать, а не следовать приказам и распоряжениям.

Было бы честно, если бы генеральный план представлял собой набор прогнозных сценариев на разные слу-

чаия развития внешней экономической, политической, демографической и другой ситуации в стране. Но откуда возьмутся эти сценарии — сценарии того, как развиваться городу? Очевидно, они берутся из головы людей, разрабатывающих эти планы. Основываются ли эти сценарии на каком-то расчёте, на каких-то расчётных алгоритмах? Так же очевидно, что нет. А документ под названием «План реализации генерального плана» — это вообще утопия. Зачем план? Для кого план? Согласитесь, даже звучит как-то скверно! Наследие плановой экономики. Внучатый племянник Госплана и Госснаба.

Часто ставится задача: учесть особенности территории, быта и культуры людей, учесть интересы местных девелоперов и бизнеса. И почему-то для этого приглашают непременно иностранных специалистов. Специалистов в чём? Откуда они знают про местный бизнес, девелоперов и традиционный уклад жизни? Им же кто-то должен объяснить всё это!

Получается, что для инвесторов генеральный план — это не помощник, а красные флаги, которые можно расставить практически как и когда угодно. В этом генплан что дышло: куда повернёшь, туда и вышло.

Но это ещё лучший вариант. Худший — это когда новый генеральный план делается под нового руководителя города (региона). Были старые договорённости — они зафиксированы в старом генплане. Появились новые договорённости — их тоже неплохо было бы закрепить документально. Генеральный план для этого вполне подходит.

У генерального плана нет ни целей, ни задач, но он нужен. Так велит закон. Может быть, это и хорошо. Ведь главное в жизни не результат, главное —

процесс! Генеральный план интересен именно процессом. Подготовка генерального плана есть отдельный образовательный проект для города, городских специалистов, экспертного сообщества и населения.

Так случилось, например, в Перми. Сам генплан в Перми получился крайне никчёмным и убогим, если судить по его транспортному разделу. Однако свою образовательную функцию процесс подготовки выполнил. Генеральный план на уровне идеи — это мастер-план по-пермски. Это нормально. Это точно полезно хотя бы в образовательном смысле. Совсем неважно, что будет в итоге нарисовано на бумаге. Важно, как и почему это появилось на бумаге. Важны принципы, алгоритмы и методики выработки этих решений.

Не нужен продукт. Не нужно это блюдо под названием «Генеральный план города». Оно невкусное для многих инвесторов и несъедобное для чиновников. Не нужна картошка — нужна лопата. Не нужна рыба — нужна удочка. Нужны инструменты и технологии принятия управленческих решений в области градостроительства, транспортного планирования.

Город должен меняться. Задача городского планирования должна ставиться от интересов инвестора. Нужны инструменты, методики и алгоритмы ответа на простые вопросы. Сколько нужно новых мест в детских садах и школах? Сколько нужно построить новых дорог, светофоров и пешеходных дорожек? Сколько нужно высадить деревьев? И так далее.

Ответы на такие вопросы нужны для того, чтобы новый инвестиционный проект как минимум не ухудшал жизнь горожан, а как максимум улучшал бы её с учётом возможностей как самого инвестора, так и бюджета города.

Источник — «Живой журнал» Михаила Якимова

ФОТО Константин Долгановский

