

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СИТУАЦИЯ

# Прецедент «Горпроекта»

*Освоение эспланады и набережной, которое планирует провести коммерческая фирма, противоречит Правилам землепользования и застройки*

Оксана Клиницкая

Заявка пермской строительной фирмы «Горпроект» с первого раза получила одобрение комиссии по землепользованию и застройке о снятии ограничения высоты. Речь шла об участке в самом историческом центре города. Прежде такого никому не удавалось. Сейчас фирма готовит проект для гордумы, который сделает возможной застройку эспланады и набережной.

Городская комиссия по землепользованию и застройке рассмотрела заявление ООО «ПСФ «Горпроект» об изменении параметра предельной высоты на ул. Николая Островского, 3. Здесь, как и во всём центре Перми, действует ограничение в 20 м, но фирма считает необходимым увеличить высоту до 30 м. На земельном участке площадью около 2,5 тыс. кв. м будет построено многоэтажное жильё.

Большинство членов комиссии одобрило предложение «Горпроекта» и решило направить его на публичные слушания. По сути, это прецедент.

Комиссия рассмотрела заявку «Горпроекта» впервые. При этом фирма не представила проект развития территории, а без него комиссия до сих пор всегда отказывала заявителю. Основанием для отказа являлось то, что не представлены обоснования внесения изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), для этого и требуется проект развития территории.

Кроме того, ни одна заявка на снятие ограничения высотности не принималась с первого раза. Комиссия всегда отклоняла типичные просьбы, выносила их на повторное рассмотрение и уже тогда принимала положительное решение.

Директор «Горпроекта» Виктор Щипалкин присутствовал на заседании комиссии. Более того, он является её членом. Но докладчиком по вопросу ул. Николая Островского, 3 была секретарь комиссии Ольга Савицкая. Возможно, Щипалкин не стал выступать, так как в этом случае он не смог бы голосовать: без его голоса не хватило бы кворума.

Стоит отметить, что большинство членов комиссии представляют муниципальные и краевые органы власти. «Горпроект» считается «дружественной» властям структурой. Недаром фирма выполняет несколько «стратегических» заказов, которые в случае их реализации кардинально изменят внешний облик центра города.



На этом земельном участке площадью около 2,5 тыс. кв. м будет построено многоэтажное жильё

Среди таких заказов — проект освоения территории, ограниченной улицами Ленина, Советской, Крисанова и Куйбышева. То есть речь идёт о городской достопримечательности — эспланаде. На её поверхности могут появиться надземные постройки. Возможно, не сами здания, но технические сооружения, необходимые для обслуживания подземных объектов коммерческого характера, — магазины и рестораны.

**На поверхности эспланады могут появиться надземные постройки. Возможно, не сами здания, но технические сооружения, необходимые для обслуживания подземных объектов коммерческого характера, — магазины и рестораны**

Другой проект, который выполняет «Горпроект», — благоустройство набережной от Соборной площади до завода «Телта». Здесь также планируется разместить бизнес-структуры, включая объекты торговли, общественного питания и фитнеса.

При этом оба проекта — освоение эспланады и набережной — противоречат сейчас как ПЗЗ, так и Генеральному плану Перми. Для приведения их в соответствие с документами 25 августа 2016 года администрация Перми выпустила постановление, в котором поручила «Горпроекту» подготовить проект

гордумы о внесении изменений в главные градостроительные документы.

Сроки проведения работ не указаны, а их финансирование возложено на саму фирму. Этот нюанс требует особого пояснения. Возложение затрат, связанных с подготовкой проекта, на фирму, скорее всего, является верным и продуманным решением мэрии, ведь «Горпроект» регулярно нарушает финансовые договорённости с партнёрами. Это подтверждают судебные инстанции.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд оставил без изменений решение суда первой инстанции. Постановление утвердил и Федеральный арбитражный суд Уральского округа. Обе судебные инстанции вынесли решения в 2009 году.

В 2010 году Высший арбитражный суд РФ не нашёл оснований для пересмотра в порядке надзора принятых судебных решений, поскольку, удовлетворяя иск о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами по договору о создании проектной документации, суд установил, что, получив аванс, «Горпроект» не выполнил работы в предусмотренный договором срок, в связи с чем ООО «Консалтинг-Сервис» расторгнуло договор в одностороннем порядке.

Также известно, что в 2015 году комиссия НП «Союз проектировщиков Прикамья» провела проверку деятельности генерального директора «Горпроекта» Виктора Щипалкина. Он зарегистрирован как индивидуальный предприниматель по тому же адресу, что и сам «Горпроект», — ул. Газеты «Звезда», 42. В результате проверки выявлено, в частности, отсутствие системы контроля качества — она не разработана.

Правда, это не помешало комиссии подтвердить обоснованность выдачи Щипалкину свидетельства, обосновывающего допуск к работам по подготовке проектной документации.