

Алексей Дёмкин: Крупные инвестпроекты в городе будут

Председатель «градостроительного» комитета Пермской городской думы — об актуальных проблемах городской застройки

АНДРЕЙ АРСЕНЬЕВ

Как часто можно вносить изменения в генплан города? Каков механизм принятия важных градостроительных решений? Почему необходимо шире информировать жителей о планах строительства тех или иных объектов? На эти темы рассуждает председатель комитета по вопросам градостроительства, планирования и развития территории Пермской городской думы Алексей Дёмкин.

— Алексей Николаевич, для начала расскажите, для чего нужен ваш комитет, какие у него цели и задачи?

— Есть основной градостроительный документ в городе — это Генеральный план Перми. К нему есть приложение — Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), которые описывают, что землепользователи и землевладельцы имеют право делать на той или иной земле. Существующие правила и нормы позволяют нам жить на одной территории и понимать, какие у неё перспективы развития.

Основные компетенции комитета — это, безусловно, создание условий для реализации генерального плана и контроль над этим процессом. Также мы участвуем в обсуждении предложений администрации, частных заявителей, акционерных обществ, являющихся землепользователями, в части внесения изменений в Правила землепользования и застройки, Генеральный план города Перми.

— Одни говорят, что нужно вносить изменения не только в ПЗЗ, но и в генеральный план, другие — что

чтобы в генеральном плане учитывать меняющиеся условия.

ПЗЗ — это более подверженный изменениям документ, потому что социально-экономическая жизнь города не стоит на месте. Для того чтобы соблюсти экономические интересы муниципального образования, иногда выгодно вносить те или иные изменения, чтобы потенциальные инвесторы либо существующие землепользователи могли развивать территорию. В результате наш город становится красивее и богаче.

— Насколько удачно развивается проект развития застроенных территорий?

— Проект существует уже более пяти лет, и я считаю, что это одна из наиболее правильных форм развития городов, которым около 300 лет. Город имеет определённую типологию застройки, ветхость центральной части, и необходимо эту территорию перестраивать. Делать это только за счёт использования бюджетных средств, наверное, неправильно, тем более если есть частные инвесторы, готовые участвовать в этих проектах.

Чтобы соблюсти экономические интересы муниципального образования, иногда выгодно вносить те или иные изменения, чтобы потенциальные инвесторы либо существующие землепользователи могли развивать территорию

только в ПЗЗ. Вы какой точки зрения придерживаетесь?

— Эти два документа должны быть взаимосвязаны, но, поскольку генеральный план является документом стратегического планирования, невозможно в него ежемесячно вносить изменения. Мы с администрацией Перми на ряде круглых столов, на заседаниях комитетов договорились и в текстовую часть генерального плана внесли сроки, в течение которых допустимо внесение изменений, — не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год. Сроки вполне компромиссные и достаточные для того,

как форма взаимодействия муниципальной власти и частных инвесторов действуют конкурсы на право заключения договоров о развитии застроенных территорий. В этом случае инвестор принимает на себя обязательство по сносу ветхого жилья и переселению граждан и по дальнейшей реализации на этом участке нового комфортного жилья по существующим стандартам градостроительства.

— Как обстоит дело со строительством мечети по адресу ул. Крылова, 36 в Перми? Было проведено не одно совещание на эту тему, жители высказывали свою точку зрения...



— Мы сразу принципиально приняли решение привлечь к обсуждению этой темы все заинтересованные стороны. Вопрос сложный, затрагивающий интересы разных групп жителей. И формат свободного обсуждения этой проблемы на думской площадке себя оправдал.

На сегодня есть ключевой результат: по указанному адресу строительство вестись не будет. Хотел бы подчеркнуть, что предконфликтной ситуации вообще могло не возникнуть, если бы люди изначально получили весь объём информации. Нужно в нормативно-правовых актах обязать администрацию

стражу более широко информировать горожан о планируемом строительстве в тех или иных районах Перми.

— По сути, комитеты думы берут на себя ответственность и рекомендуют проекты решений к принятию на «плenарке». Насколько работа комитета влияет на конечный результат?

— Во время докладов на заседаниях думы мы всегда озвучиваем результаты голосования на заседаниях комитета. Если вопрос был принят единогласно, то при оглашении комитетского решения на заседании Пермской городской думы наши кол-