

## АКЦЕНТЫ

СТРОИТЕЛЬСТВО

## Диалоги о высотном

К обсуждению новых требований к застройке Перми подключился губернатор

ДМИТРИЙ ЕНЦОВ

В Перми продолжаются переговоры между властями и строительными компаниями об изменениях в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), которые накладывают на территорию всего города ограничения высотности и плотности застройки. Судьбоносное для отрасли решение гордума должна принять в августе, поэтому на различных площадках застройщикам разъясняют необходимость утверждения этих поправок. После совещания в Пермской торгово-промышленной палате, на котором застройщики раскрыли новые требования, очередное обсуждение состоялось на площадке завода им. Шпагина. О новых правилах застройки рассказал губернатор Максим Решетников. Однако компромиссное решение так и не было принято.

**Н**апомним, городской департамент градостроительства и архитектуры предлагает ограничить высотность застройки не метражом, как сейчас, а этажностью. Причём на территории всей Перми. Помимо высотности устанавливается коэффициент плотности застройки, то есть отношение площади всех этажей здания к площади участка, в зависимости от зоны и её расположения — от 0,2 до 2,5.

Позиция властей — новые правила необходимы, так как этого требует генплан, концептуальная идея которого — компактный низкоэтажный город. При этом застройщики легально могут их обойти, либо построив детский сад

и школу, либо профинансировав их возведение.

Уже прошло два этапа обсуждений: 2 июля состоялись публичные слушания, затем власти приступили к прямым переговорам с застройщиками. Самой «жаркой» была дискуссия в Пермской ТПП 11 июля. Общая претензия застройщиков: новые правила — это всего лишь способ «спихнуть» на них строительство социнфраструктуры.

В следующем этапе переговоров приняли участие первые лица региона. К обсуждению на территории завода им. Шпагина 16 июля подключились губернатор Пермского края Максим Решетников и министр строительства и архитектуры Михаил Сюткин.



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

По информации «Нового компаньона», эта встреча стала куда менее эмоциональной и более «технической» (вместо полутора часов дискуссии в ТПП на этот раз ограничились часом).

Фактически глава Прикамья лишь повторил доводы властей. Застройщики же предложили адаптационный период. Власти согласились. Однако его сроки в рамках встречи так и не были определены.

Примечателен сам факт того, что третьей стороной процесса выступил сам губернатор. По мнению застройщиков, это произошло потому, что в реальности инициатором изменений стал именно он, а не городские власти или министр. Застройщики согласны с тем, что главная цель поправок в ПЗЗ — избежать хаотической застройки. Но пока ни одна из властных структур не предоставила им обоснований. «Проблема в том, что те исполняют в департаменте, которые занимаются вопросом, темой не владеют. Техническое задание от краевых властей есть, а пути реализации и воплощения отсутствуют», — заметил один из застройщиков.

Итогом встречи стало повторение пройденного: перед вынесением судьбоносного решения на обсуждение Пермской городской думы окончательное решение по всем компромиссам (если они будут, в чём сомневаются собеседники «Нового компаньона») будет озвучено на заседании городской комиссии

по землепользованию и застройке, которое должно состояться ориентировочно 25 июля. Если на комиссии будет принято положительное решение, гордума рассмотрит его 28 августа.

Сейчас принципиально важно проанализировать две темы, считает генеральный директор ООО «Орсо групп» Михаил Бесфамильный. Во-первых, существующие документы, в частности целевые показатели действующего генплана. Во-вторых, правовую сторону будущих соглашений, которые позволят «обходить» ПЗЗ при готовности застройщиков возводить социальные объекты.

В любом случае введение новых правил, скорее всего, приведёт к изменению «экономики» каждого строящегося объекта и, соответственно, к увеличению стоимости строительства. «Мне понятна логика изменений с точки зрения городской инфраструктуры: в центре плотность жилой застройки должна быть выше, на окраинах — ниже», — отмечает директор департамента оценки ООО «Инвестаудит» Евгений Железнов, — но не до конца понятна экономическая составляющая изменений в ПЗЗ. Кто её просчитывал? На сколько подорожают квартиры? Одно дело, когда ты покупаешь участок с уже наложенными ограничениями, другое — когда ты купил, а они вдруг изменились». По словам эксперта, необходимо анализировать ситуацию. В противном случае эффект от нововведений может быть непредсказуемым.



## НОВЫЙ КОМПАНЬОН

Пермский еженедельник «Новый компаньон»  
Издаётся с 23 сентября 1997 года  
Выходит по вторникам

КО

№25 (1019), 23 ИЮЛЯ 2019 Г.

Учредитель и издатель:  
ООО «Рекламно-информационное агентство ИД «Компаньон»,  
ИНН 5902144881

Генеральный директор  
Овсов Д. В.  
odv@idk.perm.ru

Главный редактор  
Усольцева Ю. И.  
uji@idk.perm.ru

Выпуск издания осуществлён при финансовой поддержке Федерального агентства по печати и массовым коммуникациям.

16+

Адрес редакции и издателя:  
614000, г. Пермь,  
ул. Монастырская, 15

Адрес для писем:  
614000, г. Пермь,  
ул. Монастырская, 15

Телефоны:  
8 (342) 210-40-23  
210-40-25  
210-40-27

Газета зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций 11 августа 2014 года. Номер свидетельства ПИ №ФС77-59008.

Перепечатка и использование материалов, опубликованных в газете, без письменного разрешения редакции запрещены. Рукописи и фотографии, высланные в адрес редакции без предварительного заказа, не рецензируются и не возвращаются.

Редакция не несёт ответственности за достоверность информации, представляемой на страницах газеты рекламодателями.

Мнения авторов могут не совпадать с мнением редакции.

Цена свободная.

Интернет-газета:  
www.newsko.ru

## Реклама в газете

Телефоны/факс:  
8 (342) 210-40-25  
210-40-23

Электронная почта  
reklama@idk.perm.ru

Требования к рекламным макетам, стоимость рекламы и условия размещения опубликованы на сайте www.newsko.ru

Адрес типографии:  
Пермский филиал ООО «Типография КомПресс-Москва»  
614014, г. Пермь, ул. 1905 года, 35

Печать офсетная. Объём 2,0 п. л.

Тираж 4000 экз.  
Заказ №0009