

## ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

ПЕРСПЕКТИВЫ

# Строительно-транспортная революция

Окончание. Начало на стр. 1

## Регламентация застройки

Пожалуй, самым обсуждаемым вопросом станут изменения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Их инициатором выступил городской департамент градостроительства и архитектуры, который исполнил предписание краевого минстроя.

Департамент предлагает ограничить высотность застройки не метражом, как сейчас (сегодня ограничение высотности наложено только на центральную часть города и составляет 20 м), а этажностью — от двух до 10 этажей — на всей территории города.

Помимо высотности устанавливается коэффициент плотности застройки (это отношение площади всех этажей здания к площади участка) в зависимости от зоны и её расположения — от 0,2 до 2,5. Так, ещё три года назад застройщики возводили жилые дома, как правило, с коэффициентом плотности 4, сейчас же он составляет 2,5.

Все изменения, по мнению департамента, направлены на то, чтобы город соответствовал генплану, а именно — низкоэтажная застройка в центре и сбалансированная на окраинах. Фактически ограничения направлены на то, чтобы застройщики уходили с окраин города и строили в центре.

Этот «вымученный» департаментом проект прошёл множество обсуждений, но проблема в том, что многих застройщиков так и не удалось убедить в необходимости его принятия.

Застройщикам предлагается легальная возможность обойти ограничения путём заключения с городской администрацией отдельного соглашения о строительстве или финансировании возведения детского сада или школы.

По мнению представителей строительной отрасли, это означает перекалывание обязанности муниципалитета по обеспечению территорий новой застройкой объектами социальной инфраструктуры на плечи застройщиков.

Жаркое обсуждение проекта было и на профильном думском комитете по вопросам градостроительства, планирования и развития территории 21 августа. Достаточно сказать, что его не сразу направили на пленарное заседание гордумы и для этого потребовалось ещё раз собрать членов комитета прямо в день «пленарки».

Как 21 августа заявил председатель комитета Алексей Дёмкин, проект был внесён в нарушение регламента 19 августа, члены комитета, эксперты управления экспертизы и аналитики, а также Контрольно-счётная палата и городской прокуратуры физически не успели его изучить.

«В проекте много моментов, которые сложно воспринимаются. Получается, что муниципалитет перекалывает свои обязанности на плечи бизнеса и общества. Это может создать опасный прецедент, потому что по подобной схеме можно действовать и в других сферах. При этом нарушается генплан, так как можно его не соблюдать, выполнив ряд

условий. Считаю, что документ может привести к конфликту между властью, бизнесом и населением», — заявил аудитор КСП Перми Юрий Шомполов.

По мнению Алексея Дёмкина и депутата Михаила Бесфамильного, проект вносится, несмотря на то что не разработан порядок его применения на практике.

Члены комитета предположили, что, профинансировав строительство условной школы, застройщики смогут строить что угодно, что войдёт в противоречие с генпланом.

«Получается, устанавливаются чёткие правила игры, но, заплатив, ты легально их нарушаешь», — отметил депутат Владимир Молоковских.

«Будут ли какие-то критерии обхода застройщиком ограничений или, заплатив за соцобъект, он сможет построить что угодно в любом объёме?» — поинтересовался Михаил Бесфамильный.

Заместитель главы администрации Перми Ольга Немирова ответила, что критерии и порядок «исключения из правил» должны быть разработаны до 1 декабря и это будет отдельный нормативный документ.

«Логичнее было бы вносить в думу проект изменений в ПЗЗ и критерии одновременно», — заметил Алексей Дёмкин.

В итоге члены комитета решили ещё раз встретиться и решить, выносить или нет этот законопроект, прямо перед началом пленарного заседания. К этому внеплановому заседанию комитета специалисты обещали подготовить свои заключения.

## Деньги вместо земли

Активно в стенах думы также обсуждается проект решения о порядке предоставления многодетным семьям единовременных выплат вместо земельных участков. Фактически это означает альтернативу предоставлению участков. У этого есть две причины — нехватка самих участков и большая очередь на их получение (6,5 тыс.

семей). Поэтому, основываясь на опыте других регионов, планируется предоставить семьям денежную альтернативу. По словам начальника департамента социальной политики администрации Перми Юлии Овсянниковой, с 2012 года семьям было предоставлено 1968 участков.

При этом особо острая нехватка наблюдается на территории Перми, поэтому власти уже обращают внимание не только на Пермский район, но и на другие муниципалитеты. Теоретически это может быть любой муниципалитет Прикамья.

Далеко не всем многодетным семьям нравится перспектива получить участок на значительном расстоянии от краевого центра, поэтому денежная компенсация — логичная альтернатива.

По словам Юлии Овсянниковой, анализ ситуации показал, что оптимальной суммой единовременной выплаты будет 250 тыс. руб.

«Расчёт размера выплаты произведён следующим образом. Взятая средняя рыночная стоимость одной сотки земельного участка в Пермском крае — 16,2 тыс. руб. Этот показатель умножен на средний размер земельного участка, приобретаемого гражданами в регионе, — 15,3 сотки. В итоге получилась сумма 250 тыс. руб.», — отметила на встрече с многодетными семьями в начале августа Юлия Овсянникова.

По её словам, аналогичные выплаты в Свердловской области составляют 200 тыс. руб., в Вологодской — 223 тыс. руб., в Челябинской — 251 тыс. руб., в Калининградской области и Санкт-Петербурге — 300 тыс. руб. Больше всего выплачивают в Ямало-Ненецком АО — более 1 млн руб., но, как отметила Юлия Овсянникова, равняться на этот регион не стоит, там в принципе другие цены на всё и другие условия.

Первые 20 выплат в тестовом режиме планируется осуществить в этом году и на основе их итогов полноценно наладить схему со следующего года.

## Первый шаг к повышению стоимости проезда

История с законопроектом о тарифном меню сложная. 6 августа глава Перми Дмитрий Самойлов внёс его в гордуму, но 14 августа отозвал. Соломоновым решением стало то, что на «пленарке» его всё-таки рассмотрят, но исключительно в контексте методики исчисления тарифов и примут в первом чтении, чтобы можно было эту методику доработать в рамках думского комитета по экономическому развитию к 10 сентября.

Суть законопроекта в том, что с января 2020 года в Перми устанавливается новый тариф на проезд в общественном транспорте — 28 руб. Но при безналичной оплате стоимость одной поездки составит 24 руб. Кроме того, планируется введение целой «сетки» проездных билетов — от суточных (119 руб.) до годовых (20,3 тыс. руб.). Проще говоря, чем больше срок действия проездного, тем дешевле одна поездка.

У членов комитета по экономическому развитию, заседание которого состоялось 20 августа, к тарифному меню и к методике его расчёта есть множество вопросов, на которые не получены внятные ответы от городской администрации и департамента дорог и транспорта. Кроме того, отрицательное заключение вынесли Контрольно-счётная палата и управление экспертизы и аналитики. Их вывод — проект нужно отправить на доработку.

Как отметила депутат Вероника Куликова, мнение депутатов по вопросу тарифного меню вообще не учитывается.

Депутат Александр Филиппов отметил, что одной из главных претензий управления экспертизы и аналитики является то, что никто не знает точного пассажиропотока на общественном транспорте, хотя именно этот показатель один из основных в методике расчёта тарифа.

Начальник департамента дорог и транспорта Анатолий Путин отметил,

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

