

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

ГОРОДСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Михаил Бесфамильный: Во всех законопроектах должны быть конечная цель и логика

Депутат Пермской гордумы — о значимых вопросах прошедшей «пленарки»

Дмитрий Енцов

— Михаил Александрович, на августовской «пленарке» Пермской гордумы были внесены изменения в Правила землепользования и застройки, которые вводят ограничения высотности и плотности строительства на всей территории Перми. Как вы оцениваете это нововведение с точки зрения строительной политики города?

— Изменения в основном касаются приведения Правил землепользования и застройки в соответствие главному градостроительному документу — генплану. Проблема в том, что согласно генплану центр города должен быть высокоплотным, а отдалённые районы низкоплотными. И когда принимали генплан (в 2010 году. — *Ред.*), должны были аналогично изменить и ПЗЗ, чтобы стимулировать застройщиков к строительству в центре, а не к застройке окраины путём установления высотности в шесть этажей. Но по каким-то причинам центр ограничили высотой в шесть этажей и никак не ограничили по этому критерию остальную территорию. Поэтому все последние годы застройщики двигались простым путём — где земля дешевле, там и строили (то есть на окраинах. — *Ред.*).

В итоге город в течение 10 лет застраивался не так, как прописано в генплане. Согласно ему, была определена ёмкость застройки для каждой территории. Изменениями в ПЗЗ мы «закрыли» те территории, в которых ёмкости уже нет. Поэтому те компании, которые не успели получить разрешение на строительство, уже не смогут там строить. Эти изменения соответствуют идеологии генплана, но есть риски: этими нововведениями мы одновременно «закрыли» те территории, на которых сегодня строится 50% всего жилья в городе, то есть отдалённые районы. А отдалённые районы дают возможность покупать доступное жильё. Встаёт вопрос: где мы будем строить это доступное жильё, которое максимально востребовано?

Вижу два выхода из этой ситуации: либо мы вносим изменения в генплан и увеличиваем ёмкость на «закрытых» территориях, либо горадминистрация оперативно начинает расторгивать земельные участки и мы переносим основной объём строительства туда. Второй вариант мне кажется наиболее реальным, потому что мы и сохраним объёмы строительства, и соблюдём идеологию генплана.

Но я боюсь, что системной работы по формированию таких участков не ведётся. И это займёт время, из-за чего может «выпасть» года два.

— Наиболее острым в связи с изменениями в ПЗЗ был пункт о том,



ФОТО ПРЕСС-СЛУЖБА ПЕРМСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ

что застройщик может не соблюдать регламенты, если будет строить объекты социальной инфраструктуры или финансировать их строительство.

— Пока этого решения Пермская гордума не приняла. Мы установили срок, в течение которого городская администрация должна прописать критерии этой «плотности». Но это не должно касаться тех территорий, где строить уже нельзя. В противном случае нужно менять весь генплан.

— По вашему мнению, когда этот дополнительный нормативный акт по строительству объектов социнфраструктуры будет рассмотрен?

— Думаю, что ориентировочно в октябре этого года. Сейчас мы ведём консультации с горадминистрацией по этому поводу.

— Какие-то очертания этих критериев уже есть?

— Условно, на территории ты можешь построить 0 кв. м, а хочешь построить 10 тыс. кв. м. Пока базовый критерий отхода от правил — 4 тыс. руб. за 1 кв. м. Значит, ты должен будешь заплатить за социнфраструктуру (детский сад или школу. — *Ред.*) 40 млн руб. Сейчас мы обсуждаем стадии внесения этих денег. Но проблема в том, что горадминистрация пока не берёт на себя обязательство по строительству «социалки» на той территории, где ты возводишь дом. Мне как застройщику и депутату хотелось бы, чтобы обязательства были у обеих сторон. Нелогично будет, если ты построил жильё, а муниципалитет на этой же территории не создал социальной инфраструктуры. Будет совсем неправильным, если люди купили квартиру, а никаких мест в детском саду или школе по соседству

у них просто нет. Пока что горадминистрация предлагает просто тратиться на развитие «социалки», и не факт, что на застраиваемой территории. Получается, что я, условно, строю в Мотовилихе, а детский сад, за который я заплатил, появится в Орджоникидзевском районе.

— Другой момент, если застройщики будут финансировать строительство объектов социнфраструктуры и в связи с этим массово нарушать регламенты, это нивелирует всю идею генплана.

— В том-то и дело. Я считаю, если мы за генплан, то мы не должны продолжать даже за деньги развивать те территории, которые согласно генплану не должны развиваться, либо давайте полностью поменяем генплан и скажем, что развиваемся не «от центра», а «размазываем» застройкой весь город.

— Несмотря на то что никакого нормативного акта по тарифному меню или транспортной модели пока нет, этот вопрос — самый обсуждаемый среди жителей. Как проходит обсуждение повышения тарифов с горадминистрацией?

— Сейчас создана рабочая группа по тарифному меню, и во многом из-за неё этот вопрос и не был рассмотрен на августовской «пленарке». Тариф и транспорт лишь часть комплексного развития транспортной инфраструктуры. Очень важен вопрос пассажиропотока. Но проблема в том, что этих данных пока нет, по крайней мере депутатам их не представили. Как можно считать тариф, не зная этого критерия? Пока мы знаем, что пассажиропоток снижается, но сколько он составляет? А это один из важнейших критериев и самого тарифа на проезд, и размера дотаций на общественный

транспорт из городского бюджета. Думаю, в итоге тариф будет установлен исходя из той суммы, которую сможет осилить городской бюджет в качестве дотаций на отрасль. Это может быть и 28, и 25, и 20 рублей, как сейчас.

— Скажите, какой из последних законопроектов встретил максимальное одобрение с вашей стороны?

— Замена выдачи земельных участков многодетным семьям денежными выплатами. Нелогично стоять годами в очереди на участки, которые к тому же могут быть без инфраструктуры. Конечно же, лучше получить вместо этого деньги. И ещё лучше, если их можно потратить на улучшение жилищных условий, например, использовать в качестве платы за ипотеку или как первоначальный платёж за новую квартиру.

— Помимо этого, на последней «пленарке» активно обсуждался вопрос перераспределения бюджетных средств. Как вы оцениваете предоставление дополнительной субсидии в размере 20 млн руб. баскетбольному клубу «Парма»?

— Я за комплексный подход, а его на сегодняшний день нет. Нужно определить приоритеты. Мы либо наполняем бюджет «Пармы», чтобы они лучше выступили, либо развиваем спорт в регионе. Считаю, что эти вещи должны быть взаимосвязаны. Но тогда мы должны ставить конкретные цели для условной «Пармы»: мы даём вам деньги, но вы должны в этом году занять такое-то место, в следующем — вот такое. Но тогда клуб обязан привлекать в состав ежегодно двух-трёх местных игроков. В этом случае все подобные субсидии понятны и логичны.

Считаю, что во всех значимых инициативах и проектах обязательно должна быть конечная цель: ради чего мы вносим изменения, ради чего мы выделяем дополнительные субсидии, каковы критерии изменений. Например, мы строим дороги для того, чтобы на столько-то сократилось количество ДТП, мы реформируем транспортную отрасль для того, чтобы сократилось количество частного автотранспорта и увеличился пассажиропоток, а выбросы вредных веществ в атмосферу сократились на столько-то процентов. Мы поддерживаем «Парму», чтобы ежегодно число занимающихся баскетболом детей увеличивалось на 5%, а изменения в ПЗЗ вносим, чтобы развиваться согласно генплану.

Я поддерживаю и планы по развитию общественного транспорта, и изменения в ПЗЗ, и выделение субсидий, но всё это надо «докручивать». Необходимо ставить амбициозные цели, чтобы достичь качественных изменений по каждому вопросу.