

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



© HINTAN ASSOCIATES

Насколько участие в конкурсе может быть интересно для профессионального сообщества, зависит от условий. Я считаю, что инвесторы могут получить до 20 экспресс-решений даже бесплатно. Мы уже однажды бесплатно разрабатывали для города архитектурное решение, правда, тогда администрация Перми отнеслась к работе безразлично. Зачастую заявления властей остаются только словами. Пока к нам по поводу пермского аэропорта никто не обращался.

Геннадий Возженников, архитектор ООО «Викар»:

— Впервые за последние годы власти заговорили о том, что можно было бы доверить какую-то серьёзную работу пермским архитекторам, если условия будут такие же, как для иностранцев, или хотя бы в чём-то близкие к тому, то участвовать будут многие. Для создания эскиза потребуется два месяца примерно. Но что это случится — сомнительно.

На заседании градсовета Алексей Богатырёв согласился с возможностью

внести изменения в проект, однако отметил, что обсуждение должно быть проведено быстро, чтобы уложиться в обозначенные инвестиционным договором сроки строительства объекта. «То, что вы увидели, — это концепция, — подчеркнул представитель «Аэропортов регионов». — В процессе проектирования может оказаться, что построить задуманное будет невозможно, в частности, по инженерным параметрам, так что проект вполне может претерпеть изменения».

В итоге участники градсовета приняли решение создать рабочую группу по обсуждению вопросов, связанных с аэропортом.

«Сегодня мы ведём проектные работы. Хотя ещё не подписали инвестиционное соглашение», — отметил Богатырёв.

Губернатор Пермского края Виктор Басаргин порекомендовал подготовить подробный макет аэропорта и обещал подписать инвестиционный договор в течение полутора месяцев. ■

КСТАТИ

Виктор Басаргин объяснил, почему «легко отказались от проекта аэропорта Рикардо Боффила»

Как сообщил Виктор Басаргин, 3 апреля на Градостроительном совете при губернаторе состоялась презентация нового терминала международного аэропорта Большое Савино. «Думаю, сразу после рассмотрения эскизы внешнего вида и основные характеристики будущего терминала вынесем в публичную плоскость. По срокам сомнений пока нет — к концу 2015 года должны строительство завершить», — уверен Басаргин.

Виктор Басаргин, губернатор Пермского края:

— Почему «легко отказались от проекта аэропорта Рикардо Боффила»? Проект внешне действительно симпатичный, но уже на первой экспертизе, которую он проходил у специалистов по воздушным перевозкам, сразу получил оценку нефункционального и высокочрезвычайного, поскольку не вполне учитывал особенности климата и зимние температуры воздуха, а его адаптация требовала значительных дополнительных вложений.

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Анатолий Маховиков пообещал «изучить» генплан Перми к сентябрю-октябрю

На первом заседании Градостроительного совета при губернаторе 3 апреля был рассмотрен вопрос внесения изменений в Генеральный план Перми.

Рассказывая о новшествах, которые планируется внести в главный градостроительный документ города, глава администрации Перми Анатолий Маховиков подчеркнул, что «генплан не меняется, а актуализируется».

«Мы корректируем в основном с точки зрения зонирования. Это направлено на развитие жилищного строительства, — пояснил сити-менеджер. — Актуализация генплана связана с большой научно-исследовательской работой».

По словам Маховикова, на ближайшем заседании профильного комитета Пермской городской думы депутаты рассмотрят подготовленное мэрией техзадание.

Напомним, на мартовском пленарном заседании гордумы депутаты согласились выделить 7 млн руб. на исследование Генерального плана Перми при условии утверждения технического задания на профильном комитете. До конца апреля планируется провести необходимые конкурсные процедуры. Таким образом, результаты исследования, по предварительным оценкам чиновника, будут готовы к сентябрю-октябрю.

Андрей Гладиков: Если мы переходим к строительству экономкласса, то, соответственно, в Перми будут жить люди такого уровня

На состоявшемся 3 апреля заседании Градостроительного совета при губернаторе глава администрации Перми Анатолий Маховиков обозначил ближайшие перспективы жилищного строительства и долгосрочный «жилищный» потенциал.

По словам сити-менеджера, на сегодняшний день участки для строительства многоквартирных домов есть практически во всех районах Перми. Всего в резерве города 102 участка, а это 210 га земли, в том числе 80 га в микрорайоне Ива. В аренду предоставлено 130 га по всему городу, на которых возможно строительство 2 млн кв. м жилья. Из них выдано разрешение на строительство 1,5 млн кв. м.

На территории Орджоникидзевого района, в микрорайоне Лёвшино и на Гайве, 82 га земли заняты ветхим жильём. Есть здания, требующие сноса, и в центре города. С учётом зонирования, при использовании этого ресурса возможно построить ещё 620 тыс. кв. м жилья, сообщил Маховиков.

Кроме того, Анатолий Маховиков упомянул четыре крупные территории под комплексное развитие, это — квартал №179, кварталы в микрорайонах ДКЖ, Красные казармы и проект строительства «Порт Пермь». Всего 366 га, на которых предполагается строительство более 2,3 млн кв. м жилья.

Ещё один вариант увеличения объёмов жилищного строительства — замещение промышленных узлов, находящихся на территории города. Зонирование этих промзон необходимо менять, отметил Маховиков. В пример он привёл ОАО «Пермский завод смазок и СОЖ», которое находится в центре жилого микрорайона. Вынос из центра города двух промзлов позволит высвободить ещё 233 га земли и построить 168 тыс. кв. м жилья.

Прогнозный потенциальный объём строительства в Перми — 8 млн кв. м. По словам Маховикова, свободные участки планируется выставить на торги под многоквартирное строительство, для этого будут предложены соответствующие поправки в бюджет. На расселение ветхого и аварийного жилья планируется привлечь бюджетные и банковские кредиты.

«Так мы повысим эффективность использования территории города и привлечём новые площадки», — добавил Маховиков. Сейчас на эти цели в бюджете Перми заложено 100 млн руб. Эту сумму поправками в бюджет планируется увеличить до 300 млн руб.

Генеральный директор ОАО «Камская долина» Андрей Гладиков усомнился в озвученных строительных перспективах, приведя в пример компанию «Девелопмент — Юг» и проект застройки микрорайона Ива. Застройщик указал на несоответствие данных доклада и реальных объёмов строительства в соответствии с Генеральным планом Перми. Гладиков призвал привлечь к ответственности специалистов, которые «дают неверные сведения». Он также скептически отнёсся к «увлечению» экономклассом.

«Мы в генплане говорим о нуждах населения, но не говорим о нуждах бизнеса. Если мы переходим к строительству экономкласса, то, соответственно, в Перми будут жить люди такого уровня. Мы потеряем бизнес-класс. Люди, которые владеют бизнесом, не станут жить тут. Должно быть 10% бизнес-класса», — добавил застройщик.

Анатолий Маховиков пообещал провести актуализацию выданных разрешений на строительство, которые будут реализованы до конца 2013 года, и представить до 1 мая информацию в Градостроительный совет при губернаторе.