

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

АРГУМЕНТЫ

# Игорь Шубин: Генплан — не догма, но правила игры надо соблюдать!

Бывший глава Перми, а ныне член Совета Федерации прояснил свою позицию по поводу новых градостроительных проектов

Николай Апрелев

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

— Игорь Николаевич, Генеральный план Перми — это, в вашем понимании, такая «священная корова», на которую нельзя посягать? Или всё же этот документ поддаётся корректировке в зависимости от меняющихся обстоятельств, ведь жизнь не стоит на месте?

— Принятый Генеральный план Перми, мастер-план — это не что иное, как акт общественного согласия. Тем самым мы говорим: есть правила игры, они определены на долгие годы вперёд, и мы работаем, исходя из этих правил. Это создаёт понятную и прогнозируемую ситуацию и для власти, и для жителей, и для застройщиков, и для инвесторов. Словом, для всех тех, кто заинтересован в том, чтобы Пермь жила и развивалась. Потому что если правила игры будут постоянно меняться, то какой серьёзный инвестор захочет «вдлинную» вкладывать деньги в наш город?

И сегодня главную задачу чиновников администрации Перми лично я вижу в том, чтобы в кратчайшие сроки завершить работу над всей нормативно-правовой базой, необходимой для реализации положений генплана и мастер-плана. К сожалению, пока этот процесс движется крайне медленно, что создаёт неудобства всем заинтересованным сторонам. Прежде всего — представителям бизнеса, которые хотели бы серьёзно вкладываться в развитие Перми, но не могут этого сделать из-за отсутствия понятных и долгосрочных правил игры.

Что касается того, является ли нынешний генплан какой-то «священной коровой», догмой, то я считаю, что это, безусловно, не так. Этот документ вполне можно корректировать, уточнять, развивать его положения. Например, думаю, возможно менять положения генплана в части предельной этажности строительства в центре города, более дифференцированно решать этот вопрос. Именно такими корректировками и должны заниматься чиновники мэрии, выносить их на рассмотрение депутатов Пермской городской думы. Но ведь этого почему-то не происходит или происходит непоследовательно.

— Увеличение допустимой этажности застройки в центре вы допускаете, но в то же время выступаете категорически против изменений в генплан в части строительства новых микрорайонов на окраинах. Но ведь тот же микрорайон Академический в Екатеринбурге пользуется огромной популярностью у жителей соседнего мегаполиса. Может, и нам стоит пойти по такому же пути для решения жилищной проблемы?

— Сначала нам надо пройти тот путь, который прошёл Екатеринбург прежде, чем занялся строительством абсолютно нового микрорайона в чистом поле. До этого в Екатеринбурге прошла масштаб-

ная реконструкция города в существующих границах, активно сносилось и расселялось ветхое и аварийное жильё, на его месте возводились новые дома. Екатеринбург интенсивно застраивался новостройками — сегодня вы не увидите в городе хибар, трущоб, пустырей. И только после того как все основные площадки были использованы под возведение нового жилья, там взялись за строительство микрорайона на окраине.

Примерно по такому же пути шла, например, Казань, активно развивавшаяся в существующих границах. И наш генплан как раз предусматривает, чтобы город развивался не вширь, а вглубь. Нужно рационально и эффективно использовать ту городскую площадь, которую мы имеем, а не осваивать новые территории, плохо понимая, как мы будем решать проблемы с развязками и инфраструктурой.

Отмечу, что наиболее ответственные и грамотные инвесторы и застройщики как раз и идут по пути освоения территории в центре города, расселяя ветхое жильё и возводя вместо него современные красивые новостройки. Посмотрите, например, как преобразился район улиц Островского и Луначарского после того, как здесь начал строиться «Турчаниновский квартал». Очень жду, когда нечто подобное — красивое и современное — появится наконец и в квартале №179, на месте бывшей психиатрической больницы. От этого проекта, недавно, кстати, презентованного на Градостроительном совете при губернаторе, большие ожидания, пустырям в городе не место.

— То есть проект застройки Бахареvки вы отвергаете категорически?

— Почему же? Он имеет право на существование. Просто он лежит не в том понимании развития города, которое предложено мастер-планом и Генеральным планом развития Перми. Мои представления о развитии города, преодолении уже существующих проблем как раз основаны на знании этих документов.

Но даже если отбросить это, то возникает масса вопросов. Как будут решены вопросы транспортных развязок? При существующей ситуации постоянная пробка там будет гарантирована. Что там с инфраструктурой, с тепловыми, водопроводными, газовыми сетями? Кто и как будет строить в микрорайоне социальные объекты — школы, больницы, детские сады? Все эти вопросы надо решать сейчас, а не после того, как жильё будет уже построено.

Кроме того, было бы правильно подумать над тем, чтобы люди, которые там будут жить, получили возможность там же и работать — как это теперь практикуется во многих крупных мегаполисах в силу сложностей с передвижением по городу. Это не должен быть спальный микрорайон, в нём должна быть жизнь.



Насколько я знаю, в упоминавшемся вами Академическом все эти вопросы были решены ещё на стадии проектирования — именно поэтому в этот район, значительно удалённый от центра Екатеринбурга, люди сегодня едут с удовольствием. Кстати, для этого в Академический были привлечены серьёзные федеральные средства, чего нужно обязательно добиваться и в нашем случае.

Если все заданные выше вопросы будут решены, то ничего плохого в застройке Бахареvки, по большому счёту, нет. Но даже при таком развитии событий считал бы правильным, чтобы эту площадку осваивал не один ПИК, а несколько застройщиков. Прежде всего, пермских, может, тогда этот проект будет более успешным. Важны не только финансы, но и время освоения — это тоже существенный фактор.

— Хорошо, тему строительства жилья в Перми мы обсудили. А если говорить о других значимых для города проектах, то какие приоритеты вы бы определили? Аэропорт, железнодорожный вокзал, что-то ещё? По этим проектам у вас тоже есть особое мнение?

— Тут я полностью поддерживаю стремление губернатора Виктора Фёдоровича Басаргина привести в порядок «ворота города». Как театр начинается с вешалки, так город для любого гостя

начинается с аэропорта, с железнодорожного вокзала.

Ну скажите, какой серьёзный инвестор захочет вкладывать деньги в проекты на территории Пермского края после того, как приземлится в нашем аэропорту? Или прибудет на наш железнодорожный вокзал?

И аэропорт, и вокзал нужно строить срочно, не теряя времени. Иначе в бесконечных дискуссиях о том, хорош или плох выбранный для того же аэропорта инвестор, мы дойдём до того, что никакие инвесторы к нам вообще больше не пойдут. Увидев наш нынешний аэропорт, они просто будут тут же разворачиваться и улетать обратно.

Если в ближайшие пару-тройку лет мы не построим новый аэропорт, отвечающий самым высоким современным требованиям, о притоке инвестиций в регион, о приходе к нам новых мировых брендов можно будет забыть раз и навсегда. Это очень серьёзный вопрос.

Очень дорожу мнением пермяков и хотел бы ещё раз обратить их внимание на сайт permgenplan.ru, где размещены мастер-план и Генеральный план Перми. Очень надеюсь, что изучение, знакомство с этими документами не оставит вас равнодушными к вопросам преобразования города. Не исключая, что людям инициативным и любящим свой город, нам точно есть что взять на вооружение. ■