

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

**Первый заместитель главного управляющего директора ООО «Новогород-Прикамье» Сергей Касаткин призвал коллег при застройке Бахаревки «не впадать в иллюзии»**

**Сергей Шамарин, почётный архитектор Союза архитекторов России:**

— Я считаю генплан совершенно ненужным документом для существующего 300 лет города. У нас что, Кама не в том месте потекла? Мастер-план, который был расхвален, — в целом могу согласиться с позицией концентрации усилий, но концептуально он не подошёл из-за невежества нас, россиян. Нам предложили мастер-план города — этого не существует, есть мастер-план территории, нуждающейся в корректировке. Мы поставили себя в новизну. Никто мне не скажет, где в городе ошибка. Это в арифметике легко. Город — это сумма градостроительных попыток. Я сам генплан не поддерживаю. Но там есть замечательная фраза: «Реализация возможна при создании условий». А о них никто не задумывается.

**Михаил Плеханов, заслуженный строитель РСФСР, бывший председатель управления капитального строительства Пермского облисполкома:**

— При мне было три генплана, этот — четвёртый. Компактный город — это «тюрьма», где нет ничего живого.

Город я начал застраивать как прораб, в 1966-м начал разрабатывать общий снос аварийного жилья — 25-30 тыс. домов. С 1969-го почти 25 лет застраивал по тем генпланам.

Генплан — не догма. Это намётки, как надо развивать город. Я не знаю, как город развивается после 1992 года, до него политика была чёткой. Раньше Бахаревку не застраивали — «Оргсинтез» (сейчас — ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтеоргсинтез» — ред.) выделял такие альдегиды, которые шли на город. И мы Бахаревки сторонились.

Генплан — да. Но нужно вносить поправки. У каждого решения есть плюсы и минусы. В данном случае уплотнение Налимихи показал — люди встали на дыбы. Сегодняшняя демагогия по застройке — это демагогия. План принят — к нему нет реальной инженерной инфраструктуры. Есть только разведение руками.

«Мы непредсказуемы, это не позволяет инвесторам прийти на наш рынок», — вставил реплику председатель краевого союза архитекторов Виктор Воженников.

«Говорят, что генплан не нужен, раз город существует. Но город создан был по плану и развивается по плану. Город должен сохранять свою стабильность», — выразил свою точку зрения теперь уже бывший руководитель МБУ «Бюро городских проектов» Андрей Головин.

**Олег Горюнов, и. о. руководителя МБУ «Бюро городских проектов»:**

— Успешные города — те, где смогли «притянуть» федеральный бюджет. Где мы средства возьмём? И так складываем, и так — без федеральных никак. Скоро 300 лет Перми. Почему никто из сенаторов не дал денег? Казань получила 400 млрд руб. на проведение Универсиады, а почему она не у нас?

По мнению организатора дискуссии, члена комиссии по землепользованию и застройке Перми Дениса Галицкого, причиной нестабильности являются корректировка нереалистичных планов (амбиции чиновников, завышенные ожидания и популизм) и неправильно угаданная тенденция развития.

**Сергей Шамарин:**

— Здесь присутствует куча известных архитекторов, не имеющих работы. Как ни странно и страшно, саморегулируемые организации и федеральный закон №94 уравняли всех в праве быть на этом рынке.

В конце дискуссии выступил депутат Пермской городской думы Максим Тебелев: «Я первый раз здесь, но разочарован. Пермская городская дума выделила деньги на внесение изменений в генплан, а вы ещё думаете, нужны ли они».

Архитекторы на эту реплику отреагировали возмущённо.

«Ну и создайте тогда клуб безработных архитекторов», — сказал Тебелев и покинул зал. ■

## ЦИТАТЫ

**«Мы стабилизируем рынок и подстегнём наших застройщиков»**

**Виктор Басаргин, губернатор Пермского края:**

— С компанией «ПИК» начнём реализовывать проект строительства жилья в микрорайоне Бахаревка. Он предполагает инвестиции в объёме 35 млрд руб. и возведение почти 1 млн кв. м. Начнём уже в следующем году с 40 тыс., а на пике выйдем на объём от 100 до 200 тыс. кв. м. Это будет жильё экономкласса, стоимость которого не превысит 32 тыс. руб. за 1 кв. м. Тем самым мы стабилизируем рынок и подстегнём наших застройщиков, чтобы они строили больше жилья экономкласса.

Из интервью «Российской газете», 24 июля



## ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

**В Перми выросло число выданных разрешений на строительство**

Как сообщает департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми, за первое полугодие 2013 года в Перми выдано разрешений на строительство многоквартирных жилых домов более чем на 293,7 тыс. кв. м, что составляет 129% к аналогичному периоду 2012 года. Всего в прошлом году за шесть месяцев застройщикам было выдано разрешений на 228 тыс. кв. м, годовой объём составил более 539 тыс. кв. м.

Объём выданных разрешений за шесть месяцев текущего года превышает общий годовой показатель 2011 года, который составил более 292,4 тыс. кв. м.

За первое полугодие 2013 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками на территории Перми было построено почти 110 тыс. кв. м жилья.

**Андрей Ярославцев, заместитель главы администрации Перми:**

— Безусловно, объём выданных разрешений на строительство свидетельствует лишь о перспективе строительного рынка Перми. Тем не менее постепенный рост объёмов ввода жилья за последние несколько лет указывает на то, что застройщики начали реализацию проектов, на которые ранее были выданы разрешения.

**Олег Веселков проконтролировал выделение земельных участков для многодетных семей в Перми и Добрянке**

Главный федеральный инспектор по Пермскому краю Олег Веселков провёл личный приём граждан. Вместе с ним в этом мероприятии приняли участие заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев, глава администрации Орджоникидзевского района Перми Лидия Королёва, глава Добрянского городского поселения Сергей Окулов и другие представители региональных органов власти.

Чиновники рассмотрели ряд жалоб, связанных с выделенными земельными участками для многодетных семей Перми. По словам обратившихся, проживание в микрорайоне Заозерье осложнено отсутствием необходимых коммуникаций и строительством дорог, которое ведётся с нарушениями: образуются груды строительного мусора, затрудняющие обустройство земельных участков и строительство жилья. Кроме того, на территории отсутствует энергоснабжение, что также затягивает введение домов.

Лидия Королёва пообещала, что строительство дорог на участках будет закончено в установленные сроки — к 20 августа.

Олег Веселков запланировал выезд в ближайшее время на эти участки, чтобы лично ознакомиться с ситуацией.

Похожая ситуация сложилась у многодетных семей из Добрянского городского поселения, которым была выделена земля в микрорайоне Крутая гора. Анализ их расположения показал, что обеспечение необходимой инфраструктурой этой болотистой местности приведёт к непосильным для местного бюджета затратам. В итоге будет рассмотрен вопрос о возможности переноса земельных участков на другую территорию.