

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ФОТО ИЛЬЯ ЛИПИН



Миф №1: «Если всё правильно регламентировать, город станет красивым и удобным для жизни!»

Эта «религия» пользуется популярностью у тех, кто понимает, что диктовать свою личную волю уже не модно, а руководить хочется.

Создание так называемого массива внятных и понятных всем правил игры — вполне достойное занятие, если оно не мешает реальному развитию. В других странах этот процесс занимал десятки и даже сотни лет нормотворчества, он не может являться конечной целью городского планирования. А изменение этих правил должно быть предсказуемым и прогнозируемым. Нельзя же выезжать утром по одним правилам, а в процессе движения узнать, что они поменялись.

Получилось, что непонятно как созданная структура стоит на страже непонятно как созданного мастер-плана и, кроме того, непонятно почему именно она вправе быть Верховным Регулятором всех процессов, связанных с развитием города.

Подготовка, принятие и изменение необходимых, казалось бы, нормативов и регламентов превращается в перманентный нескончаемый процесс, который становится самоценным и главным. При этом формируется мнение, что когда все правила, все параметры, все нормативы и все регламенты будут установлены — тут же, как по волшебству, город станет совсем другим, красивым и комфортным — то ли Амстердамом, то ли Парижем. И куда-то вдруг исчезнут и разбитые дороги, и старые коммуникации, и сами собой расселятся и снесутся сотни «хрущёвок» и «брежневок», а воздух станет чистым, потому что промышленность сама вынесется из города, а на её месте возникнут зелёные рекреационные зоны.

Миф №2: «Всё и сразу»

Решительно непонятно, чего это некоторые постоянно всем недовольны и всем портят настроение. Посмотришь кругом — всё замечательно: планировщики и урбанисты планируют-урбанируют; администраторы и сити-менеджеры направо и налево раздают поручения и неукоснительно их тут же контролируют; специально обученные регламентаторы непрестанно пишут регламенты и нормативы; следом за ними узкие спецы самого широкого профиля обосновывают, разъясняют, втолковывают, как нам всем необходимы эти регламенты-нормативы и как мы без них душевно страдали...

Ладно бы, что-то связанное предлагали или, к примеру, делали какое-нибудь хорошее дело приоритетной важности. А то выскочат, покричат не востребуемыми своими голосами — и ну опять за своё, регламенты нарушать да безобразия несогласованные устраивать. Тут ещё моду взяли — критиковать и сомневаться в генеральной линии. Смешно даже: неужели на сочинение никому не нужных документов сверху дали бы народные ассигнации в таком количестве? Конечно, нет. А раз дали — значит, и документы эти нужные. Если нужные — значит, нечего тут рассусоливать. Все должны выполнять, чтобы документы эти отдачу давали и жизнь нашу улучшали.

Вот они и улучшают. Пусть не так быстро, пока не везде и пока не всем. Сразу и всем не получится, потому как всех много. Это ж всем надо поднатужиться и одновременно захотеть. Но так не получается: один вышел в магазин за кефиром, другая — опять в декретном отпуске, а третий всё ещё не понял, что это такое — «зона стабилизации».

Миф №3: «Наши нынешние безголовые архитекторы, жадные застройщики и криворукие строители испортили весь город!»

Конечно, они виновны, кто же ещё?! Они это не скрывают. Налицо чистосердечное признание.

Есть серьёзное предложение: принять положение о том, чтобы на каждом объекте была установлена табличка с указанием наименования застройщика, подрядчика, проектной организации, архитектора. Это дисциплинирует. И обвиняемых, и обвинителей. Будет известно, кого конкретно ругать.

А вот утверждение о том, что «уголовные дела по мастер-плану подают ясный сигнал: не делайте ничего — и не будете преследуемы», спорно. Масса градопланировщиков и архитекторов работают во всех городах над разработкой генпланов, ПЗЗ и их актуализацией, и ни на кого не поступал «заказ» в органы об уголовном преследовании, даже в рамках давления на неугодных губернаторов или мэров, потерявших доверие (все ведь понимают, о ком речь?).

Да и сам афоризм «не ошибается только тот, кто ничего не делает» является слабеньким оправданием деяний и поступков, выходящих за пределы действующего законодательства.

Миф №4: «Иностранцы приедут — и всё будет о’кей!»

Интересно, когда же закончится это подобоострастное, заискивающее, самоуничижительное отношение наших отечественных инвесторов/заказчиков перед иностранными специалистами и мэтрами архитектуры? Неужели до сих пор не понятно, что российские архитекторы могут сделать любые проекты. Легко! (Специально не написал «пермские», потому что если бы был конкурс на концепцию квартала №179, пермские архитекторы представили бы 15–20 разных проектов, да и из других городов — ещё 150. Выбирай на вкус!)

Неужели до сих пор не понятно, что не в гражданстве или национальности архитектора дело! Неужели не убедил в этом опыт проектов Дэвида Чипперфильда, Петера Цумтора, Риккардо Бофилла, Киса Кристиансена и прочих?

Когда дело касается распила бюджета, это всем понятно — нужна статусная высокооплачиваемая иностранная фирма. Но когда вполне себе вменяемые и адекватные буржуины своё же, нажитое непосильным трудом пускают на то, чтобы обеспечить работой иностранных спецов и посредников, с надеждой, что все эти Джоны и Педро приедут и построят им «Вау! Чудо-чудное, диво-дивное», — это понять невозможно...

Всё-таки сидит в нашем человеке, будь он хоть трижды олигархом, этот Иван-дурак, заветным желанием которого является словить Золотую рыбку, чтобы опять — «по-щучьему велению да моему хотению», чтобы выскочил из ночной вазы джинн и молвил: «Бонжур, мой господин! Чего желаешь, хозяин? Любое желание загадывай!»

Генплан — не догма, а общественный договор, с условиями которого согласно большинство, тогда условия будут соблюдаться. Градостроительство — не игра, а искусство строить и развивать город в условиях изменяющегося мира. ■