

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОЛЕМИКА

По плану или по понятиям?

Пермь сегодня — единственный город в России, имеющий долгосрочную стратегию своего территориального развития



Александр Ложкин, профессор Международной академии архитектуры, член Объединения разработчиков градостроительной документации (RUPA)

Сегодня в России в 99% случаев ситуация такова, что профессионалы-градостроители отстранены от процессов принятия решений о том, как будут развиваться города; в лучшем случае их пригласят лишь оформить уже принятые решения. Кто решает? Власть, а её интересы в тех же 99% случаев удивительным образом совпадают с интересами строительного бизнеса. Отсюда и бездумный территориальный рост городов (строителям нужны новые дешёвые площадки) и никак не регламентируемая «точечная» застройка.

А профессионалы... Профессионалы безропотно оформляют решения власти в виде весьма формальных и тотально не исполняемых бумажек — генпланов и проектов планировок. На научном языке подобный продукт называется фиктивно-демонстративным: вроде бы он есть, но ни на что не влияет и никому не мешает.

Пермь до последнего времени была счастливым исключением из описанной ситуации. Мне кажется, что главная заслуга прежних губернатора и

Жар дискуссий в Перми по поводу градостроительной политики сегодня таков, что хочется держаться от него подальше — не опалил бы ненароком! Действительно, когда сугубо профессиональные, казалось бы, споры пытаются решать в уголовном процессе, а руководителя проекта генплана заключают в СИЗО и выпускают лишь под рекордный для региона залог, как-то совсем не возникает желания спорить по существу вопроса. И тем не менее...

мэра в градостроительной сфере в том, что была разрушена казавшаяся нерушимой связка чиновников и строителей. Лоббирование интересов строительной отрасли «из-под ковра» переместилось в публичную плоскость. «Под ковром» — лишь договорённости застройщиков и правоохранительных органов.

Пермь сегодня — единственный город в России, имеющий долгосрочную стратегию своего территориального развития, разработанную в соответствии с современными принципами урбанистики. Мы видим, что сейчас во многих российских городах возникают движения городских активистов, призывающих к созданию комфортного города через развитие общественного транспорта, велосипедных дорожек, создание гуманной, сомасштабной человеку архитектурной среды. Все эти принципы ещё пять лет назад были положены в основу стратегического мастер-плана Перми.

Да, стратегическое территориальное планирование пока не предусмотрено Градостроительным кодексом РФ, но без него невозможно определить, для чего и для кого мы развиваем город. Сегодня, вслед за Пермью, о разработке мастер-планов заявили Москва, Уфа, Самара, Красноярск.

Мастер-план — не проект застройки города. Это, скорее, долгосрочный прогноз, определяющий цели и задачи развития города, стратегии и последовательность достижения этих целей. И это не утопия. Разработанный на его основе генплан чётко и конкретно описывает первые два шага, которые должен сделать город для того, чтобы достичь намеченного. Причём действия муниципалитета на первом этапе (до 2016 года) прописаны в квадратных метрах, километрах и рублях. И детализированный до такой степени генплан — также уникальный для России документ. В нём много и других новаций: отказ от системы жёсткого функционального зонирования и переход от установления единых норм для всего города к территориальному нормированию, особому для каждого микрорайона; применение параметрической модели, позволяющей гибко реагировать на изменения ситуации и просчитывать последствия тех или иных управленческих решений.

Прошедшие с момента завершения разработки мастер-плана три года — лишь сотая доля в масштабе городской истории. Нельзя требовать в такой короткий срок грандиозных сверше-

ний. Сделано главное: разработаны все основные документы, которые позволят в правовом поле идти к превращению Перми в комфортный и гуманный, достойный её жителей город.

Есть цель развития и есть «правила дорожного движения». Увы, но жить и строить по правилам хотят далеко не все.

Можно придумывать мифы о мастер-плане и генплане и сарказмировать по их поводу, даже не пытаясь опровергнуть. Можно врать, заявляя, что никакие замечания или предложения публичных слушаний по генплану «не принимались, даже не фиксировались». Можно солидаризироваться с полицейским произволом — это ведь так удобно, когда профессиональный спор решает уголовный суд. Но есть один факт: за пять лет, прошедших с начала разработки стратегического мастер-плана Перми, ни один из его оппонентов не предложил какой-либо альтернативы.

Три года назад городские власти получили чёткую и понятную программу развития, учитывающую все интересы, позволяющую скорректировать естественные процессы развития Перми и в будущем получить комфортный, благоприятный для жизни город, конкурентоспособный по отношению к соседям и столицам. Сегодня Пермь вновь на развилке. На повестке дня вопрос: следует ли продолжать последовательно идти к определённым в стратегическом мастер-плане целям или ими можно пренебречь ради каких-то сиюминутных выгод, не обращая внимания на очевидные издержки типа увеличения пробок, сокращения ремонта дорог и инженерных сетей и роста тарифов ЖКХ.

Решение, каким путем развиваться Перми, — политическое, и принимать его будут не градостроители, а политики. ■

* Публикуется с сокращениями.
Полная версия — на сайте [NewsKo.ru](#)

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Задержание Андрея Головина 10 апреля в Шереметьево признано незаконным

Суд Ленинского района Перми 2 августа признал незаконными действия следователя в части задержания директора МБУ «Бюро городских проектов» Андрея Головина в аэропорту при попытке вылететь в командировку.

Михаил Постановов, адвокат:
— В октябре 2012 года уголовное дело моего подзащитного могло быть прекращено, однако Головин отказался, не признавая свою вину. Основанием для его задержания было нарушение подписки о невыезде. Однако эта мера пресечения не могла быть применена к Головину, так как сроки давности привлечения к уголовной ответственности истекли. Никакие меры пресечения не могут быть применены, когда обвиняемый возражает против прекращения уголовного дела по истечению срока давности. Суд решил, что оснований для задержания моего подзащитного в аэропорту Шереметьево 10 апреля 2013 года не было.

Напомним, Ленинский районный суд в мае вынес отказ на жалобу защиты Головина о незаконности его задержания. Однако позиция Пермского краевого суда оказалась иной, и жалоба была направлена на повторное разбирательство.

Местной еврейской общине отказано в бесплатном участке земли в историческом центре Перми

Администрация Перми 30 июля отказала в предоставлении земельного участка размером 0,5 га для строительства синагоги в Разгуляе.

Напомним, по ул. Клименко, 26 (Ленинский район Перми) МИРО «Еврейская община Перми» планировало построить трёхэтажное здание общей площадью около 4,9 тыс. кв. м с культурно-образовательным центром и синагогой. Эта инициатива вызвала широкий общественный резонанс на публичных слушаниях 2 июля.

Против предоставления условно разрешённого вида использования участка под синагогу выступили общественные активисты, представители общества охраны памятников и представители казачества.

Как пояснили «Новому компаньону» в администрации Перми, для того чтобы претендовать на другой участок, еврейской общине придётся пройти все процедуры выбора участка снова.

Пока нового заявления от «Еврейской общины Перми» на предоставление территории под синагогу в мэрии нет.