АМБИЦИИ

ПИК оптимизма

Предложения по изменению Генерального плана Перми, касающиеся Бахаревки, признаны неподъёмными для городского бюджета

Екатерина Гаспер, Вадим Попов

В стенах администрации Перми наконец состоялось не единожды откладывавшееся обсуждение возможных изменений в генплан. Всего поправок — 17, и самые значимые из них касаются изменений зонирования гигантских земельных участков в административных границах города, которые на сегодня либо объявлены запретными для масштабной жилой застройки, либо имеют существенные ограничения. Речь идёт в первую очередь о территории бывшего аэропорта Бахаревка, приобретённой крупной федеральной строительной компанией — ГК «ПИК», о микрорайоне Ива-2, о территории бывшего военного полигона, примыкающего к микрорайону Гайва, и ряде других менее крупных участков земли.

Заявители, очевидно, мечтают побыстрее превратить эти участки в стройплощадки и объявления о выгодных квадратных метрах в «перспективных строящихся микрорайонах». Самый нетерпеливый из них — компания «ПИК»: несмотря на то что решение по Бахаревке ещё не принято, будущий инвестор уже представил свой проект по застройке на Инвестиционном форуме в Сочи, а Виктор Басаргин презентовал его лично премьеру Дмитрию Медведеву.

Очевидно, представители компании уверены, что разрешение на застройку территории бывшего аэропорта жильём — дело решённое. Хотя депутаты Пермской городской думы, в чьей компетенции и находится этот вопрос, своего слова ещё не сказали. Впрочем, это вполне объяснимо, ведь губернатор объявил проект застройки Бахаревки своим приоритетом и потребовал от городских чиновников провести соответствующие изменения в Генеральный план Перми.

Состоявшийся 25 сентября «круглый стол» в итоге показал, что чиновники о поручении главы Прикамья не забыли, а вот думцы пока ещё не согнуты в бараний рог и явно не желают брать под козырёк. Тем более что все расчёты, демонстрирующие, во что обойдутся Перми в денежном выражении решение о вводе в строительный оборот новых земель, показывают — в этом случае в перспективе городу грозит чуть ли не банкротство.

Так, только на освоение Бахаревки, по подсчётам специалистов МБУ «Бюро городских проектов» (БГП), проводивших экспертизу проекта изменений в генплан, одному только пермскому бюджету придётся раскошелиться на 15 млрд руб. (для сравнения: доходная часть годового бюджета Перми в 2013 году составила 21,7 млрд руб.)! Эти деньги понадобится направить на то, чтобы создать в новом планируемом микрорайоне Перми социальную инфраструктуру в виде школ, больниц, сетей и коммуникаций.

В итоге же, по словам главного инженера БГП Андрея Головина, общий объём дефицита городского бюджета по обеспечению инфраструктурой новых территорий, подобных Бахаревке, вместе с уже принятыми обязательствами по поддержанию инфраструктуры застроенных массивов превысит астрономические 68 млрд руб.! И это при том, что, согласно данным, озвученным в ходе «круглого стола» деканом экономического факультета филиала НИУ «Высшая школа экономики» в Перми Андреем Емельяновым, инвестиционные расходы городского бюджета (а траты на инфраструктуру относятся именно к таковым) начиная с 2008 года лишь падали. В итоге они застыли на отметке всего в 1 млрд руб. Построенный же специалистами «Вышки» прогноз на перспективу говорит о том, что серьёзного улучшения ситуации ждать не приходится.

Неблагоприятный прогноз и в области демографии. Согласно исследованиям Федерального научного центра медико-профилактических технологий управления рисками здоровью населения, в 2013–2014 годах будет наблюдаться спад численности населения. И единственным моментом, который исправит ситуацию, может стать приток мигрантов, которые существенно определяют демографические процессы.

Впрочем, источники, знакомые с ситуацией, уверяют, что самые серьёзные последствия внесения абсолютно неподъёмных для городского бюджета изменений в генплан на «круглом столе» не прозвучали по политическим мотивам.

Впрочем, представители исполнительной ветви власти даже после неутешительных заявлений экспертов излучали беспримерный оптимизм. Так, по словам заместителя председателя краевого правительства Олега Демченко, «сегодня старый подход, когда всё складывается на бюджет, давно не оправдан». Усомнился высокопоставленный чиновник и в достоверности данных, которыми оперировали эксперты, заявив, что в их докладе он увидел «только описание, как будет плохо».

В том же духе высказался и давно озадаченный губернатором проблемой высадки ПИКа на стройплощадку сити-менеджер Анатолий Маховиков. Он предложил жить «не на то, что есть в кармане», а «руководствуясь амбициями».

ФОТО ПРЕСС-СЛУЖБА ГУБЕРНАТОРА ПЕРМСКОГО КРАЯ

В группе компантий «ПИК» уже знают, что будет построено на территории Бахаревки