

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ НАСТРОЙ

Положительная динамика в сфере строительства, прежде всего жилищного, свидетельствует о благоприятном инвестиционном климате территории в целом. Однако постоянное наращивание объемов жилищного строительства требует не только усилий девелоперов, но и системной и качественной работы городской власти. В числе эффективных механизмов, которые активно используются в Перми, — программы подготовки проектов планировок, развития застроенных территорий, а также применение современных интерактивных технологий.

СТАВКА НА РАЗВИТИЕ

Объемы жилищного строительства в Перми показывают серьезный прирост уже второй год подряд. Так, по данным Пермьстата, за шесть месяцев этого года на территории краевой столицы введено в эксплуатацию 179,1 тыс. кв. м жилья (2526 квартир), это на 62,9% больше, чем за тот же период 2013 года. При этом на ИЖС приходится 63,3 тыс. кв. м (337 домов).

Однако столь активное развитие жилищного строительства, по мнению экспертов, было бы невозможно без системного подхода и участия в процессе муниципалитета. Строительное сообщество давно выступает за необходимость увеличения объема территорий, вовлекаемых в оборот. Застройщики настаивают на том, что чем больше площадок город будет выставлять на аукционе,

тем больше будет количество введенных в эксплуатацию квадратных метров, и процесс этот должен быть постоянным. Эффективность такого подхода признают и городские власти, для которых подготовка площадок под застройку является одним из приоритетных направлений. При этом формирование земельных участков идет по нарастающей. Только за последние полгода администрация Перми подготовила 46 территорий под жилье. «Площадки разные. Под многоквартирные дома мы сформировали 9 участков общей площадью почти 11 га. Значительный объем — это земли под индивидуальное жилищное строительство. Это 37 участков общей площадью почти 5 га», — уточняет начальник департамента градостроительства и архитектуры (ДГА) администрации Перми Дмитрий Лапшин. Он отмечает, что рабо-



ЖК на Вышке-2
Застройщик ОАО «Стройпанелькомплект»
г. Пермь, Мотовилихинский р-н, м/р Вышка-2
ЖК на Вышке-2 включает 2 этапа строительства:
1 этап строительства — ул. Целинная, д. 39, 43, 43/1
ул. Целинная, д. 39, 43, 43/1
2 этап строительства — ул. Целинная, д. 45, 47
ул. Целинная, д. 45 — 12 этажей; ул. Целинная, 47 — 18 этажей
Общий объем жилья (площадь): 20000 кв. м
Площадь земельного участка: 19 га
Срок окончания строительства: до 2021 года

та с вовлечением земель в оборот ведется комплексно, в ней задействованы сразу несколько подразделений администрации.

Отдельное внимание в этой работе уделяется развитию застроенных территорий. В Перми действует муниципальная адресная программа по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий города на 2011–2015 годы. Планируется, что в ходе реализации программы благоустроенным жильем будут обеспечены 3482 человека, снесены 172 аварийных дома общей площа-

дью 63,3 тыс. кв. м, а для нового строительства будет освоено 17 территорий общей площадью 52 гектара. По словам Дмитрия Лапшина, этот механизм позволяет решить сразу несколько задач. «Это избавляет город от аварийного жилья без привлечения бюджетных средств, жильцы старых домов в свою очередь получают благоустроенные квартиры, а в Перми появляются площадки под новую современную застройку», — отмечает господин Лапшин. В этом году состоялось уже пять таких аукционов, договоры заключены с тремя компани-

ями. Стоит отметить, что в последнее время интерес девелоперов к предлагаемым городом территориям под развитие значительно вырос. В муниципалитете это объясняют в том числе и качественной подготовкой лотов. Сейчас программа вошла в активную стадию, на аукционы выставляются участки под развитие и в центре города. «Мы тщательно анализируем площадки, прежде чем по ним будут объявлены аукционы, и стараемся сделать их максимально привлекательными. Это возможно за счет установления нового зонирования, принятия градрегламентов, которые делают актив более интересным для использования потенциальными инвесторами. Кроме того, сотрудничаем с промпредприятиями по вопросу сокращения санитарных зон там, где это нормативы позволяют. Отсутствие таких ограничений тоже повышает привлекательность территорий», — поясняет Дмитрий Лапшин. Он также уточняет, что ДГА делает предварительные расчеты по площадкам, чтобы оценить их потенциал по застройке жильем. «Мы анализируем возможности строительства разных типов домов, различной высоты — и малоэтажное жилье, и среднеэтажное, и высотки», — говорит руководитель департамента. Адекватность этих расчетов подтверждается высоким интересом застройщиков уже в ходе торгов.

В ИДЕОЛОГИИ СОТРУДНИЧЕСТВА

В муниципалитете уверены, что конструктивный диалог со строительным сообществом — а именно такого направления в работе придерживается глава администрации Перми Дмитрий Самойлов — это наиболее эффективный способ развития

Элитный жилой комплекс «ASTRA»
Застройщик: ООО «Строй Регион Холдинг»
Местоположение: в Центральном районе г. Перми, ограниченном улицами Петропавловская, Куйбышева, Советская, Тополевый пер.,
Общая площадь квартир 12 280 кв.м
Начало строительства — 2 кв. 2014 г., окончание строительства — 2 кв. 2016 г.

