



Застройщик ОАО «Стройпанелькомплект»
Жилой комплекс «Солдатская слободка» включает 2 очереди строительства:
Местоположение: ул. Пушкина, д. 6, 8, 10 – в 145 квартале Свердловского р-на, ограниченном улицей Островского, Пушкина, руслом ручья Стикс, улицей Клименко
Общий объем жилья (площадь): 40 000 кв. м
Площадь земельного участка: 1,8 га
Сдача в эксплуатацию: 4 кв. 2016 года

строительства в краевой столице. Рабочие встречи, консультации с застройщиками являются неотъемлемой составляющей работы городской власти. В числе таких мероприятий — встречи с профессиональными объединениями застройщиков, например с ассоциацией «Пермские строители».

«Строители отмечают, что власть их слышит. Они увидели открытость и понимание, а также то, что их мнение учитывается при принятии решений. Изменение правил землепользования и застройки, корректировка генплана происходят в том числе с подачи пермских застройщиков», — отмечает Дмитрий Лапшин.

Кроме того, специалисты ДГА активно взаимодействуют с девелоперами, реализующими проекты на участках, которые они получили на торгах под развитие застроенных территорий. «Это закреплено и нормативами. Речь идет о предварительных презентациях концепций, застройщики представляют их нам, демонстрируя свои наработки. Мы совместно обсуждаем детали проектов, сложности при планировочных решениях, которые могут возникнуть. Такие встречи проходят постоянно, в плановом режиме. На днях, например, мы рассматривали проект по кварталу №134», — рассказывает Дмитрий Лапшин. Он поясняет, что такие консультации позволяют в результате подготовить качественную документацию, ис-

ключить ошибки и ускорить получение разрешения на строительство.

Одним из положительных результатов системной работы по развитию строительства в Перми стал рост количества выданных разрешений. Только за первые полгода ДГА выдал 44 разрешения на строительство. Общая площадь квартир по ним составит 313,2 тыс. кв. м. В числе запущенных в этом году объектов значительная доля приходится на крупные проекты, которые охватывают большие территории и в будущем станут новыми точками роста. Часть проектов реализуется на бывших промышленных площадках, часть — на месте аварийного жилья. Объединяет их курс на реновацию территорий и более эффективное использование пространства. Это такие объекты, как «Порт Сити» на месте порта Пермь (Решетниковский переулок, 1), ЖК от «СтройПанельКомплекта» в микрорайоне Вышка-2, ЖК «Спортивный микрорайон «Ива», который реализует «Девелопмент-Юг». Кроме того, продолжается преобразование промышленного узла «Рязанский» в Индустриальном районе (ЖК «Самоцветы», ЖК «Триумф. Квартал II»). Редевелопменту подвергаются и участки в центре города: на месте бывшей табачной фабрики появится жилой комплекс, а на Островского на месте ветхого и аварийного жилья возводится вторая очередь ЖК «Солдатская слободка».

ВСЕ ПО ПЛАНУ

Масштабные преобразования городских территорий немислимы без качественной нормативной базы. Задачу по ее подготовке выполняет департамент градостроительства и архитектуры. В Перми действует специальная программа по разработке проектов планировок, она рассчитана на 2014–2016 годы. Еще в 2013 году такие проекты были подготовлены по 20,91% от планируемого объема. В 2014 году проектами планировок будет охвачено 30,48% территории, план на 2015 год — 54,69%, на 2016 год — 78,9%. В итоге к 2017 году все городское пространство будет «покрыто» проектами планировок.

«На это у нас сегодня есть и финансовые ресурсы, и кадровые мощности. Подготовкой проектов занимается МКУ «Институт территориального планирования». Такая серьезная работа проводится для того, чтобы законодательно закреп-

пить различные планировочные элементы — кварталы, микрорайоны и т.д., установить границы красных линий, элементы транспортной и социальной инфраструктуры, отделить общественные пространства от застроенных и подлежащих застройке участков. Все это, безусловно, позволяет установить понятные правила, избежать спорных ситуаций, определить перспективы развития городских пространств», — поясняет глава ДГА Дмитрий Лапшин. К тому же в ходе подготовки проектов планировок могут быть выявлены новые земли под строительство, свободные площадки, учтены предложения инвесторов и жителей, поступившие во время публичных слушаний по этим проектам. Проекты планировок нужны и при развитии застроенных территорий, а также для получения разрешений на строительство линейных объектов. Сегодня при их строительстве сетевые организации должны самостоятельно разрабатывать проекты планировок. Согласно муниципальной программе подготавливается и планируется подготовка документации по Кировскому, Дзержинскому, Индустриальному, Мотовилихинскому, Орджоникидзевскому, Свердловскому районам города Перми. По словам господина Лапшина, в первую очередь проекты планировок будут охватывать уже застроенные территории, в дальнейшем работа пойдет и по промышленным землям.

Развитие городского пространства отражают не только проекты планировок, но и карта градостроительного зонирования, в которой обозна-

чены виды разрешенного использования и прочие градостроительные регламенты. В интерактивном режиме карта доступна на специальном сайте <http://pzz.gorodperm.ru/>, ее данные постоянно актуализируются. «Этот ресурс сразу выдает справку, какие ограничения и регламенты действуют на той или иной территории. То есть пользователю не нужно никуда обращаться за специальными выписками и документами. Сегодня сервис позволяет найти информацию по конкретному адресу — какие виды разрешенного использования этого участка установлены. Мы постоянно дополняем ресурс новыми данными, например, в скором времени планируем ввести данные о действующих санитарно-защитных зонах. Собранные в одном месте сведения в итоге дают возможность владельцам участков и другим интересантам увидеть полную картину по площадке, понять, какой проект здесь допустимо реализовать», — уточняет Дмитрий Лапшин.

Сделать сбор документов, необходимых для реализации планов, более простым и оперативным поможет еще одно нововведение, которое запускает ДГА. Это система работы специального автоответчика. «О том, какой список необходим для получения разрешения на строительство или ввод в эксплуатацию, теперь можно будет узнать, просто позвонив по телефону», — говорят в департаменте. В планах ДГА также открытие градостроительного информационного центра. По словам Дмитрия Лапшина, идея заключается в том, чтобы любой желающий мог прийти и получить консультацию по интересующему участку. «Это также избавит и от значительной части документооборота», — заключают в департаменте.

Заказчик: ООО «Триумф»
Название проекта: ЖК «Триумф. Квартал-II»
Общий объем жилья (площадь): 128 000 кв.м
Местоположение: г. Пермь, ул. Карпинского, 108
Площадь участка: 8,2 га
Сроки реализации: 2012 г. — 2017 гг.

