по ул. Монастырской. Сегодня ведутся расчеты и анализ маршрутных изменений»,— заявляли ранее в пресс-службе мэрии.

НОВАЯ СМЕНА Летом краевые власти провели еще одну ревизию на соблюдение градостроительного законодательства. Минстрой проверил гордуму и администрацию Перми и нашел целый ряд нарушений. Так, в списке из 15 нарушений гордумы оказались как претензии общего характера (например, дифференцированный коэффициент плотности застройки), так и претензии по конкретным площадкам. В частности, краевое министерство отмечало, что были нарушены положения генплана и Градкодекса: решением гордумы от 25 августа 2015 года было изменено зонирование бывшего пермского ипподрома, оно отменяло специализированную зону ипподрома и устанавливало зонирование, позволяющее возводить коммерческие объекты и многоквартирные дома.

Муниципалитет оперативно отреагировал на предписания минстроя. По итогам проверки была запущена процедура смены зонирования нескольких участков ипподрома (шоссе Космонавтов, 162) общей площадью 8 га. Речь шла о тех участках, которые относятся к жилой зоне. ДГА предложил установить здесь зону оптовой торговли и рынков, чтобы исправить обнаруженное минстроем несоответствие генеральному плану. Значительную часть территории под жилье собирался застраивать ижевский девелопер «Талан» — зимой компания приобрела здесь около 6 га для строительства многоквартирных домов. Предполагалось, что общая площадь проекта составит 75 тыс. кв. м, дома эконом- и комфорт-класса будут переменной этажности — до 25 этажей. Компания рассчитывала получить разрешение на строительство по первому этапу в первом квартале 2019 года. «Получили эту информацию. Сейчас анализируем ситуацию. Окончательного решения по этому вопросу еще нет»,— заявляли в компании «Талан» в сентябре этого года.

Кроме того, реагируя на предписания министерства, администрация Перми экстренно внесла на сентябрьское заседание думы проект, который запускает процесс корректировки правил землепользования и застройки. Конкретные поправки в правила до марта 2019 года будет готовить специальная рабочая группа. «Скоропостижность» внесения документа в думу вызвала беспокойство у депутатов думы. Они также заявили о необходимости «качественно изменить» комиссию по землепользованию и застройке, потому что именно на основе ее рекомендаций дума принимала решения, к которым теперь претензии у минстроя.

РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ В начале осени краевой минстрой снова проверил городской департамент градостроительства и архитектуры. Аудит касался двух объектов — гостиницы квартирного типа по ул. Макаренко, 19в (застройщик — АО «Стройпанелькомплект», общая площадь — 26,3 тыс. кв. м) и многоквартирного дома с гостиницей, встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Луначарского, 97 (застройщик — «Керамостройсервис», общая площадь — почти 56 тыс. кв. м).



МАКСИМ КИМЕРЛИНГ

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА НА НАБЕРЕЖНОЙ БЫЛО ОТОЗВАНО, КОГДА ОБЪЕКТ БЫЛ ПОЧТИ ПОЛНОСТЬЮ ДОСТРОЕН

По итогам проверки минстрой обнаружил нарушения законодательства о градостроительной деятельности со стороны должностных лиц ДГА при подготовке и выдаче разрешения на строительство гостиницы на ул. Макаренко. Как утверждает министерство, разрешение от 6 апреля этого года выдано при наличии оснований для отказа, которые установлены Градостроительным кодексом. Например, к заявлению о выдаче разрешения на строительство застройщик не представил положительное заключение экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями законодательства РФ. Минстрой обязал департамент устранить нарушения и отменить разрешение на строительство гостиницы, а также провести проверку в отношении должностных лиц ДГА.

Разрешение на строительство высотного дома по ул. Луначарского, 97, рядом с Центральным рынком, было выдано еще несколько лет назад, а в этом году застройщик обратился за его продлением (продлено до 4 января 2022 года). Минстрой обнаружил несколько нарушений со стороны ДГА. Ведомство указывает, что неверно определен срок, до которого должно было выдаваться разрешение: документ должен быть выдан до 22 апреля, а не до 4 мая этого года. Кроме того, в пакете документов отсутствовало заявление застройщика о продлении разрешения на строительство, а также документы, подтверждающие начало строительства объекта. Минстрой также ссылался на положения Градкодекса, согласно которым в продлении срока действия разрешения должно быть отказано, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта не начаты до истечения срока подачи такого заявления. Ведомство предписало отменить продленное разрешение и провести проверку должностных лиц, допустивших нарушения.

«Замечания регулирующих органов в процессе реализации девелоперских проектов возникают всегда. Но в последнее время в связи с ужесточением норм федерального законодательства — новых требований Градостроительного кодекса, закона о долевом строительстве — количество этих замечаний действительно выросло. Те моменты, к которым раньше руководство строительного блока могло подойти более лояльно, поскольку в вопросах градостроительства не было четкого толкования и возникали „белые пятна“, сейчас строго регламентированы. Полагаю, в ближайшее время „турбулентность“ в сфере строительства сохранится, процесс регулирования и отработки новых норм не завершен», — считает член комитета по вопросам градостроительства, планирования и развития территории гордумы Перми, гендиректор «Орсо групп» Михаил Бесфамильный. Он добавляет, что к этому процессу стоит подходить взвешенно, чтобы не было перегибов. «Ситуации с отзывом разрешений на строительство влияют на репутацию застройщика и в целом на состояние пермского рынка. Все это происходит на фоне довольно непростых экономических условий, в которых находятся девелоперы. Как правило, отзыв разрешений связан с какими-то формальными нарушениями, которые абсолютно не влияют на качество и безопасность строящегося объекта, на его технические характеристики. На мой взгляд, вполне допустимо рассматривать и другие варианты в подобной ситуации — например, предписать застройщику устранить нарушения, не отзывая само разрешение. Тем более разрешение выдает муниципалитет, а не девелопер», — отмечает господин Бесфамильный. ■



Армен Гарслян,
председатель Совета директоров ПАО «Метафракс»

Уважаемые коллеги и партнеры, примите самые теплые поздравления
с Новым годом и Рождеством Христовым!

Мы с благодарностью провожаем в историю уходящий год, который добавил нам опыта и открыл новые горизонты. Для «Метафракса» он прошел под знаком 25-летия акционирования компании. За год наш самый масштабный инвестиционный проект – строительство комплекса АКМ – приобрел крепкую основу. Большим успехом стал заключенный с краевой властью специнвестконтракт, подписанный на сочинском форуме. А отличным подарком работникам предприятия к новогодним праздникам стали квартиры в двух новых домах, построенных компанией для своих сотрудников.

Мы с надеждой смотрим в наступающий год. Каким он будет, во многом зависит от нас самих. Поэтому, прежде всего, хотим пожелать всем вам веры в себя и свои силы. Мы признательны нашим партнерам и коллегам за плодотворное сотрудничество, залогом успеха которого являются надежность, стабильность и доверие. Пусть наступающий год будет насыщен новыми планами, творческими идеями, хорошими новостями и финансовыми успехами!

Желаем, чтобы грядущий год стал для всех годом приятных событий, интересных встреч и щедрых подарков судьбы! Будьте здоровы и счастливы! Праздничного всем настроения и рождественских чудес!

25 МЕТАФРАКС ПРОРЫВ В БУДУЩЕЕ



Владимир Даут,
генеральный директор ПАО «Метафракс»

на правах рекламы