

«НАША ЦЕЛЬ — СДЕЛАТЬ КОМПАКТНЕЕ ЦЕНТР И ВЫРОВНЯТЬ ГОРОДСКУЮ ЗАСТРОЙКУ»

ПЕРМСКИЙ РЫНОК ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОТОВИТСЯ К ПЕРЕХОДУ НА НОВЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА. ОНИ ПРЕДПОЛАГАЮТ, ЧТО ВСЯ ТЕРРИТОРИЯ ГОРОДА БУДЕТ ПОДЕЛЕНА НА ЗОНЫ С РАЗНЫМ КОЭФФИЦИЕНТОМ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ И УРОВНЕМ ЭТАЖНОСТИ. СОХРАНИТСЯ ВОЗМОЖНОСТЬ РЕАЛИЗОВАТЬ ПРОЕКТЫ С ПРЕВЫШЕНИЕМ УСТАНОВЛЕННЫХ ЛИМИТОВ ПО ВЫСОТЕ И ПЛОТНОСТИ, НО В ЭТОМ СЛУЧАЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ БЕРУТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОЗДАНИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. В ЧЕМ ЛОГИКА ТАКОГО ПОДХОДА И КАК УЧАСТНИКИ РЫНКА БУДУТ ФИНАНСИРОВАТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕТСКИХ САДОВ И ШКОЛ, РАССКАЗАЛА ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМИ ОЛЬГА НЕМИРОВА.

BUSINESS GUIDE: В этом году муниципалитет планирует серьезные изменения в главные градостроительные документы города. Что именно будет меняться, и почему?

ОЛЬГА НЕМИРОВА: Градостроительный блок администрации Перми сегодня сосредоточен на реализации комплексного подхода к развитию города. Мы заходим сразу в несколько сфер, меняя нормативную базу. Это и актуализация генерального плана Перми, и новые правила благоустройства, и поправки в правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Цель у нас одна — сделать город красивым, комфортным для проживания, а механизмов несколько и использовать их по отдельности нецелесообразно. Допустим, мы скорректируем генплан, предусмотрим в нем современные кварталы с удобным жильем, но никак неотрегулируем вопрос благоустройства, и все дома будут пестреть разнородной рекламой и аляповатыми вывесками. Или наоборот — мы решили вопрос с вывесками, определили требования к их размещению, фасады стали прекрасными, но при этом генплан и ПЗЗ остались без изменений, в итоге — неудобные кварталы и неудобные микрорайоны. Все взаимосвязано, поэтому мы стараемся применять разные инструменты для достижения единой цели.

BG: Какие проблемы в градостроительной сфере необходимо решить, чтобы прийти к этой цели? Что предлагает муниципалитет?

О.Н.: Мы начали работу по актуализации генерального плана Перми, который был утвержден в 2010 году. Проанализировали результаты тех мероприятий, которые были заложены в главном градостроительном документе, и пришли к ряду выводов. Прошло девять лет с момента принятия генплана, и что мы видим в итоге? Безусловно, многое реализовано. Например, велось активное дорожное строительство, улично-дорожная сеть претерпела качественные изменения. Но есть и сложности. А именно — массовая жилая застройка ушла на окраины из центральных районов. В отдаленных территориях возникли новые крупные жилые массивы, центр остался «разреженным». Нагрузка на сети, дороги в связи с этим выросла. Хотя в самом генплане была заложена



ДЕВЕЛОПЕРЫ БЕРУТ НА СЕБЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОЗДАНИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

идеология компактного города. Она правильная, мы в этом убедились. Но реализовать ее до конца не удалось, в том числе потому, что в правилах землепользования и застройки были установлены ограничения по высоте строительства только для центрального планировочного района. В центре этажность была ограничена шестью этажами,

и массовая высотная застройка сместилась на периферию. Напомню, что ограничения только для центральной части — это был компромисс с участниками рынка, а не тот вариант, который предлагался первоначально. В итоге частичные меры привели к обратному эффекту — город продолжил «расползаться».

Анализ результатов исполнения генерального плана также продемонстрировал, что часть жилых зон, так называемых стандартных территорий нормирования (СТН), уже исчерпала свои возможности по плотности застройки. Это, в частности, СТН-Г (зона многофункциональной жилой застройки) и СТН-Д (зона жилой застройки). Об-

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ МИКРОРАЙОНЫ В ОСНОВНОМ БУДУТ ПОКРЫТЫ ОГРАНИЧЕНИЕМ ПО ВЫСОТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ДО 10 ЭТАЖЕЙ, В ОСТАЛЬНЫХ МЕСТАХ — 6–8 ЭТАЖЕЙ.

↑
ИНТЕРВЬЮ