

строенные площадки и участки, находящиеся в частной собственности. Инициировать реализацию проектов КРТ смогут и органы власти, и собственники земельных участков. Законодательство дает возможность для каждого региона разработать собственные подходы для реализации проектов КРТ.

В краевом минстрое подчеркивают, что в регионе довольно много перспективных мест для строительства. «Необходимо наращивать активность вовлечения земельных участков в оборот в целях жилищного строительства для обеспечения целевых объемов ввода жилья. Такая задача поставлена губернатором перед муниципалитетами, работа ведется. Механизм комплексного развития территорий — один из наиболее перспективных. Он позволяет одновременно развивать жилую и нежилую застройку, инженерную и дорожную инфраструктуру», — рассказали в пресс-службе ведомства.

В 2022–2027 годах в Пермском крае планируется реализовать пять масштабных проектов КРТ в Перми и Чайковском. Сейчас по этим проектам ведется разработка концепций и мастер-планов участков. Кроме того, рассматриваются возможности реализовать проекты комплексного развития сельских территорий, например в селе Кыласово (Кунгурский район) сейчас ведется разработка концепции.

Отвечать за исполнение решений краевого правительства по КРТ будут АО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК) и АО «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования» (ПАИЖК). Операторы займутся регулированием вопросов, связанных с застройкой, с учетом всех требований законодательства. КРПК и ПАИЖК также будут координировать взаимодействие всех сторон, заинтересованных в проектах КРТ.

Кроме того, для упрощения поиска участков в региональной системе обеспечения градостроительной деятельности (РИСОГД), запущенной в начале этого года, появится вкладка «банк земельных участков» (на уровне региона и муниципалитетов), которая упростит подбор участков для инвестпроектов, а также оценку площадки для бизнеса. С помощью ресурса можно будет найти и участки, не поставленные на кадастровый учет.

Заместитель гендиректора консалтинговой компании «ЮКЕЙ» Анжелика Сабурова полагает, что КРТ при его активном использовании позволит преодолеть дефицит территорий для застройки в регионе. «Если говорить о преимуществе КРТ в разрезе расширения территории (КРТ, безусловно, имеет много других преимуществ), то можно



В ПЕРМСКОМ КРАЕ ЕСТЬ УДАЧНЫЕ ПРИМЕРЫ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ТЕРРИТОРИЙ, НАПРИМЕР ПРОЕКТ «СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД»

отметить возможность вовлечения в застройку большого количества участков. Так, расширены возможности изъятия земельных участков и иной недвижимости в рамках проектов КРТ. Теперь это может быть не только незастроенный участок или участок с аварийными объектами, но и часть территории, где находятся различные объекты, которые впоследствии могут быть изъятые у собственников для целей застройки», — объясняет госпожа Сабурова. В качестве преимуществ КРТ с позиции инвесторов она выделяет прозрачность процедур, четкие обязательства, возлагаемые на публичное образование с конкретными сроками (например, это могут быть обязательства по строительству или реконструкции объектов транспортной, инженерной социальной инфраструктуры, по принятию решений об изъятии участков, по утверждению документации по планировке территории и так далее). Эксперт также обращает внимание, что градостроительный кодекс предусматривает возможность принятия публичным образованием актов, устанавливающих льготы и меры господдержки лицам, заключившим договор о КРТ.

Михаил Бесфамильный затрудняется оценить, насколько программа КРТ поможет в решении

проблемы. «Мы поймем это только тогда, когда увидим конкретные результаты ее реализации. Пока программы нет, и в ближайший год она вряд ли начнет действовать. Затем участки выставят на торги, проведут эти аукционы, застройщик разработает проект и приступит к строительным работам — это еще примерно год. Соответственно, думаю, в предстоящие пару лет мы не будем наблюдать снижения дефицита земли», — считает глава «Орсо групп».

Банк земельных участков, по его мнению, вряд ли сильно изменит положение. «Я пока не очень хорошо знаю, что это за инструмент. Но мне кажется, если бы участки были, их бы выставляли на торги. Если торги не проходят, значит земли нет. Как именно банк мне поможет как застройщику, пока не совсем понятно», — отмечает предприниматель.

Директор по развитию группы «Мегаполис» Михаил Крепак соглашается, что комментировать новые механизмы рано. «Но мы поддерживаем КРТ. Пока у нас достаточно участков для развития, однако мы не исключаем, что в будущем примем участие в такой программе. Сейчас изучаем правила и регламенты. Программы КРТ подразумевают редевелопмент территорий, и это дей-

ствительно лучший выход из сложившейся ситуации. В столице застройщики давно занимаются редевелопментом», — говорит господин Крепак.

В Перми уже есть примеры редевелопмента территорий. Так, на площадке бывшей табачной фабрики ГК «КОРТРОС» построила элитный жилой комплекс «Астра», а компания «ПМД» возвела на части территории Пермской научно-производственной приборостроительной компании ЖК «Солнечный город».

По словам Артема Савельева, при редевелопменте территории наличие на ней каких-либо зданий и сооружений мало влияет на сложность реализации проекта, но подготовка концепции и согласования градостроительной документации занимает много времени. «С этой точки зрения для инвестора быстрее, а значит, выгоднее строить на свободном участке, изначально предназначенном именно для возведения жилья. Но реновация территорий и развитие города — тоже интересная для застройщика задача. Поэтому хотелось бы большей диверсификации проектов: чтобы были как простые, с уже понятными параметрами застройки, так и сложные, когда территорию нужно развивать», — считает руководитель отдела маркетинга ПМД. ■

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ ПЕРМСКОГО КРАЯ! ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!

От лица всего коллектива Строительной группы «Развитие» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником. Строитель — одна из самых созидательных, мирных, но в то же время и сложных профессий в обществе. Во все времена архитекторы, проектировщики, инженеры и рабочие этой отрасли пользовались заслуженным почетом и уважением. Сейчас строительная отрасль является настоящим локомотивом экономики страны. Благодаря спросу на материалы, металл, электротехническую и кабельную продукцию строители обеспечивают загрузкой тысячи промышленных предприятий, а сотни тысяч человек работой.

Сегодня в строительной отрасли Пермского края работает более 40 тыс. человек. Несмотря на сложную ситуацию, в прошлом году в регионе было построено более 1 млн кв. м жилья, или почти 17 тыс. квартир.

В этом году исполняется десять лет со дня выхода Строительной группы «Развитие» на рынок Пермского края. За это время компания сдала в эксплуатацию 190 тыс. кв. м недвижимости в семнадцати домах. Все объекты были сданы точно

в срок. Девять домов сейчас находятся в стадии строительства, в ближайших планах СТ «Развитие» — строительство еще четырех жилых комплексов. Благодаря труду наших специалистов тысячи жителей Прикамья обеспечены современным жильем.

Совсем скоро мы объявим старт продаж в новом жилом комплексе «Восход» в Индустриальном районе Перми. Комплекс из трех домов общей площадью более 85 тыс. кв. м станет одним из самых крупных проектов за всю историю Строительной группы «Развитие».

Мы рады, что вместе с коллегами по отрасли в буквальном смысле строим будущее нашего любимого города, преображая его облик современной застройкой,

проектами на основе самых передовых архитектурных решений. Благодаря нам с вами тысячи и тысячи жителей Прикамья обеспечиваются новыми, комфортными квартирами, а наши дети ходят в современные школы, детские сады, играют на современных и безопасных детских площадках. Уверен, что мы с вами не будем останавливаться на достигнутом и совместными усилиями сделаем Пермский край еще лучше.

Отдельную благодарность хочется выразить ветеранам строительной отрасли, которые посвятили работе всю свою жизнь и сейчас передают свой бесценный опыт молодым специалистам. Огромное вам спасибо!

Алексей Паев

