

ЭПОХА ПЕРЕСТРОЙКИ

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ВЛАСТЬЮ И ПЕРМСКИМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ ВЕСЬ ЭТОТ ГОД ПРОХОДИЛИ ПРОВЕРКУ НА ПРОЧНОСТЬ. КРАЕВОЙ МИНСТРОЙ ВЗЯЛСЯ ЗА МАСШТАБНУЮ РЕВИЗИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, ПРОВЕЛ НЕСКОЛЬКО КРУПНЫХ ПРОВЕРОК И ОБНАРУЖИЛ ЦЕЛЫЙ РЯД НАРУШЕНИЙ. ПРЕТЕНЗИИ МИНСТРОЯ В ОСНОВНОМ КАСАЛИСЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОДНАКО ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ СКАЗАЛИСЬ И НА ДЕВЕЛОПЕРАХ. СВЕТЛАНА БЫКОВА

В начале 2018 года пермские застройщики столкнулись со сложностями при получении разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Некоторые участники рынка связывали это с намерением краевых властей переложить на застройщиков обязательства по строительству социальной инфраструктуры там, где возводится жилье. Свои проблемы с получением разрешительных документов девелоперы изложили в письме к губернатору Пермского края Максиму Решетникову. Правительство отреагировало на это специальным заседанием общественного совета при министре, которое состоялось в начале марта этого года. Главной темой обсуждения стала ситуация в отрасли: регулирование градостроительной деятельности, нарушения законодательных норм со стороны участников строительного рынка, сложности девелоперов с получением разрешительной документации.

Министром проанализированы основные нарушения законодательства и пояснено, что власти ведут надзорную работу, которой в крае не было долгое время, в результате накопился шлейф проблем. По словам главы краевого минстроя Михаила Сюткина, нарушения градостроительных порядков должны были пресекаться на начальных этапах, но этого не делалось, поэтому министром начал вести надзорную работу и выдавать предписания. В ведомстве подчеркивали, что зачастую претензии относятся не к застройщикам, а к местным органам власти, допуская нарушения. Например, такая проблема возникала, когда муниципалитет выдавал градостроительный план участка, не соответствующий правилам землепользования и застройки, высотным регламентам и красным линиям.

ПРАВИЛЬНЫЕ ВЫВОДЫ С этой ситуацией столкнулся один из крупнейших застройщиков Перми — холдинг «Сатурн-Р». У девелопера появились сложности со строительством второй очереди микрорайона Красные Казармы (ЖК «Арсенал»), когда в начале этого года администрация Перми отменила пять градостроительных планов и отказала компании в выдаче разрешений на строительство по двум участкам. Муниципалитет сделал это после того, как краевой министром проверил



ВЛАСТИ И ЗАСТРОЙЩИК ПОДПИСАЛИ СОГЛАШЕНИЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА КРАСНЫЕ КАЗАРМЫ

деятельность городского департамента градостроительства и архитектуры (ДГА) и выдал предписание. Суть их заключалась в нарушении предельных параметров разрешенного строительства, в том числе предельной высоты зданий. Министром указан, что представленные застройщиком градпланы также не соответствуют форме, утвержденной приказом Минстроя РФ, а места допустимого размещения объектов строительства определены без учета линий регулирования застройки и красных линий, утвержденных генпланом Перми.

Владелец холдинга «Сатурн-Р» Александр Репин заявлял, что в случае с Красными Казармами девелопер проектировал полностью в соответствии с проектом планировки, прошел все согласования и экспертизу проекта. По словам господина Репина, проектные работы обошлись застройщику в 150 млн руб.: «Теперь посчитайте: пять отказанных градпланов — это 150 тыс. кв. м общей площади. Это 100 млн руб. коту под хвост в этой ситуации». Он также отмечал, что подобные ситуации ведут к простоям, а значит к

дополнительным издержкам девелопера. На заседании общественного совета господин Репин посетовал на то, что из-за вопроса с градпланами с января не работает его ЖБК по выпуску свай, простаивают транспортные схемы по разработке грунта, а через два месяца освободятся бригады со строительными работами, и им некуда будет переходить на новые объекты.

Но уже в апреле этого года напряженность в отношениях между холдингом «Сатурн-Р» и властями спала. Девелопер подписал соглашение

Дорогие земляки!

Вот и снова мы готовимся к самому удивительному, волшебному и красивому празднику – Новому году.

Последние декабрьские дни наполнены приятными хлопотами: подготовкой поздравлений, подарков, новогоднего стола. В душе каждого – светлое волнение в ожидании сказочной новогодней ночи, когда с боем курантов мы словно шагнем за горизонт, где все будет немножко иначе, чем сегодня.

Все мы верим, что перемены, которые произойдут в Новом году, будут к лучшему. Верим, что все желания, загаданные под звон праздничных бокалов, обязательно сбудутся. Для этого нужно совсем немного: пронести в своей душе частичку волшебства новогодней ночи через весь год.

Пусть сбудутся все наши пожелания!

Пусть в 2019 году щедрость Деда Мороза и новогоднее настроение сопровождают нас каждый день!

С Новым годом, друзья!



Алексей Дёмкин,
генеральный директор
АО «ПЗСП»