



# Актуальные задачи градостроительной политики в Пермском крае

на период 2018-2023 годов

Бондарчук Евгений Александрович  
заместитель министра строительства  
и архитектуры Пермского края



# Основные цели

**1. Повышение качества городской среды для населения**

**2. Обеспечение устойчивого социально-экономического развития**

**3. Улучшение имиджа и рейтинговых позиций Перми и крупнейших городов Пермского края на национальном и международном уровнях**



# Основные принципы

## 1. Экономическая эффективность

– результатом градостроительной деятельности является рост капитализации, налоговой отдачи и инвестиционной привлекательности территорий, развитие локального бизнеса, приток в Пермский край новых квалифицированных работников, студентов и туристов

## 2. Социальная ориентированность

– градостроительная деятельность направлена на гуманизацию городской среды, повышение ее качества и привлекательности для постоянного проживания

## 3. Учет актуальных трендов технологического, информационного и социального развития

- цифровизация, «умный город», интернет вещей, беспилотные технологии, изменение образа жизни, структуры занятости и досуга

## 4. Активная позиция краевых властей

– авторизация и продвижение идей по градостроительному развитию ключевых территорий, концентрация публичных ресурсов на критически значимых проектах, стимулирование частных инвестиций в соответствии с приоритетами пространственного развития

## 5. Вовлеченность населения

- активное и реальное участие жителей города и профессиональных сообществ в планировании пространственного развития



# Основные направления работы

**1. Совершенствование системы подготовки и утверждения градостроительной документации**

**2. Эффективное взаимодействие с застройщиками и городским сообществом**

**3. Разработка нового Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Пермь**

**4. Подготовка и реализация градостроительного мега-проекта «Пермь-300»**

**5. Развитие общегородских и локальных общественных пространств**



# Градостроительный мега-проект «Пермь-300»

Указ Президента Российской Федерации В.В. Путина от 10.07.2018 г. № 411  
«О праздновании 300-летия основания г. Перми»

- Срок реализации – **2019-2023** год
- Площадь территорий реновации – **350** га
- Объем капитального строительства – **2500** тыс. кв. м, в том числе:
  - новый жилищный фонд – **1700** тыс. кв. м.,
  - переселение из аварийного жилья – **300** тыс. кв. м.
- Объекты социальной инфраструктуры – **52**
- Объекты транспортной инфраструктуры - **15**



## Пермь-Сити и Университет:

- Новый деловой и административный центр города
- ТПУ «Пермь-2»
- Новый городской проспект – улица «Строителей»
- Район инновационной экономики

## Берег Камы:

- Ликвидация железнодорожной ветки
- Строительство линии скоростного трамвая
- Создание линейного парка и набережной

## Новый Разгуляй:

- Культурный кластер «Завод Шпагина»
- Концертно-театральный комплекс
- Ландшафтный парк в долине реки Егошиха
- Музейный квартал «Первогород»

## Новая Мотовилиха:

- Новый район жилой и общественной застройки
- Марина и объекты спорта

## Площадь Восстания:

- ТПУ «Мотовилиха»
- Ревитализация аутентичной городской среды



# Градостроительный мега-проект «Пермь-300»

## Проблемы

1. Сложности с консолидацией земельных участков
2. Большой объем финансирования, в т.ч. на объекты регионального и местного значения в области коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры
3. Неочевидная экономическая эффективность при неблагоприятной конъюнктуре
4. Линия скоростного трамвая на среднем уровне набережной Камы может быть нерентабельной
5. Замена мест приложения труда жильем потребует компенсации путем создания новых рабочих мест
6. Концентрация только на преобразованиях в центре может быть подвергнута критике
7. Амбициозный проект предполагает повышенную ответственность за результат

## Задачи

1. Корректировка и верификация концепции с учетом реальных возможностей привлечения публичных и частных инвестиций на стадии подготовки документации по планировке территории
2. Приоритезация и фазирование реализации концепции
3. Техничко-экономическое обоснование и «роад-шоу» проектов в составе концепции
4. Внесение необходимых изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Перми
5. Определение механизмов реализации проектов на стадии «ленд-девелопмента»: изъятие и мена земельных участков для государственных нужд, механизм КУРТ, инвестиционный выкуп государственным девелопером проекта, финансирование инфраструктуры и пр.
6. Разработка мер стимулирования частных инвесторов на стадии строительства / реконструкции: целевое предоставление земельных участков, льготы по аренде и имущественному налогу, предоставление государственных гарантий, Tax Increment Financing и пр.



# Эффективное взаимодействие с застройщиками и городским сообществом

«Ещё раз хочу обратиться ко многим из вас: не прятаться в служебных кабинетах, не бояться диалога с людьми – идти навстречу, честно и открыто разговаривать с людьми, поддерживать их инициативы, особенно когда речь идёт о таких вопросах, как благоустройство городов и посёлков, сохранение исторического облика и создание современной среды для жизни.

К сожалению, порой эти вопросы решаются кулуарно, и, когда так происходит, действительно хочется спросить: «Вы уверены, что то, что вы предлагаете, исходя только из тех представлений, которые в служебных кабинетах возникают, это самое лучшее предложение? Не лучше ли посоветоваться с людьми, спросить у них, как они хотят видеть улицы, свои дворы, парки и набережные, спортивные и детские площадки?»

*Послание Президента России В.В. Путина Федеральному Собранию  
1 декабря 2016 года*

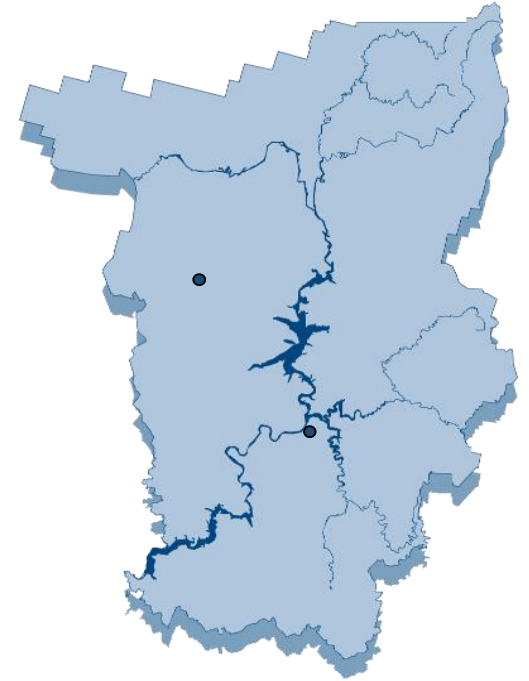


# Эффективное взаимодействие с застройщиками и городским сообществом

## Необходимые мероприятия

1. Создать цифровую сетевую платформу для активного вовлечения населения в процессы городского планирования
2. Сформировать Градостроительный совет при Губернаторе Пермского края с привлечением лидеров городских сообществ и широкого круга экспертов в области не только архитектуры и градостроительства, но и социологии, экономики, политологии, географии, экологии, информационных и сетевых технологий и пр.
3. Сформировать при Министерстве строительства и архитектуры Пермского края постоянно действующую рабочую группу по разработке мер по исполнению поручения Президента России В.В. Путина об увеличении объемов жилищного строительства, улучшению качества городской среды и реализации проекта «Пермь-300» с участием общественности, экспертов, застройщиков, банков и представителей органов местного самоуправления
4. Проработать вопрос о формировании фонда социальных обязательств застройщиков с целью финансирования создания необходимой инфраструктуры при реализации проектов строительства многоквартирных домов





**Спасибо за внимание!**