



В понедельник, 11 июля, в должность заместителя мэра Ярославля по вопросам градостроительства вступил Сергей Калинин. 6 июля на заседании муниципалитета Сергей Григорьевич сложил с себя депутатские полномочия, а 7 июля написал заявление об увольнении из ОАО «Ярославльзаказчик». Какой станет градостроительная политика города, Сергей Калинин согласился рассказать в свой первый рабочий день читателям газеты «Городские новости».

Сергей КАЛИНИН:

Ярославль должен развиваться гармонично и комплексно

О планах и Генплане

— Сергей Григорьевич, почему вы решили сменить депутатское кресло и работу на муниципальную службу?

— Из зала заседаний муниципалитета я видел работу исполнительной власти в сфере строительства, а работая в «Ярославльзаказчике», понял все проблемы и трудности, которые есть в исполнении наказов ярославцев, с точки зрения перспектив как строительной отрасли, так и развития города в целом. Я пятнадцать лет в строительной отрасли, построил более 700 тысяч квадратных метров — и больницы, и детсады, и дома, и торговые центры, и парки, могу свой богатый строительный опыт воплотить на организаторской работе.

— Какие, на ваш взгляд, вопросы надо решать в первую очередь? Ведь вроде бы отчетам все неплохо — жилье строится, по количеству сданных квадратных метров мы на достаточно высоких позициях.

— Самый главный стратегический документ — это Генеральный план Ярославля. Именно он показывает, как будет развиваться город, где будут проходить инженерные сети, где будет жилищное строительство, спортивные сооружения и так далее. Когда в городе правильно развивается строительная отрасль, жизнь горожан гармонична.

Следующий стратегический документ — проект планировки застроенных территорий, он базируется на Генплане. Он

должен отвечать на многие вопросы. Но на самом деле сегодня он не отвечает даже на вопрос о развитии архитектурного облика города, на вопросы безопасности. Проект планировки территорий в Ярославле в целом у нас отсутствует! У нас есть Правила землепользования и застройки, они должны дополняться проектом планировки территории, который отвечает на вопрос, каким образом на конкретной территории должна строиться инфраструктура, какой плотности должна быть жилищная застройка.

Эти документы дают и тактическое, и стратегическое понимание развития города, помогают строителям выдавать конкретные квадратные метры. Ведь когда мы говорим, что последние два года город строил по 370 — 380 тысяч квадратных метров, это вроде бы хорошо. Но от прошлого года 30 процентов квадратных метров не продано. А это замороженные средства застройщика, это отсутствие покупательной способности населения, невозможность ярославцам купить жилье.

Ярославль является передовиком по количеству торговых площадей на душу населения, но есть проблемы по детским дошкольным учреждениям, в Дзержинском районе есть проблемы по медицинскому обслуживанию. Эти вопросы как раз и говорят о необходимости комплексного подхода к развитию Ярославля. И роль

руководителя строительного направления заключается в том, чтобы город развивался гармонично, комплексно.

— Кстати, о Генплане. На публичных слушаниях по внесению изменений в Генплан, которые проходят каждый год, а порой и не по одному разу, общественность иногда говорит: что это за документ такой, если в него приходится постоянно вносить коррективы?

— Не нужно путать две вещи: Генплан у нас принят давно, и никто его не меняет. Происходит лишь его актуализация. Генеральный план — это большая схема развития Ярославля. Он отвечает на вопросы, как будет развиваться город, где пройдут дороги, где построят детские сады, школы, больницы, дома, каким образом будет развиваться инженерная инфраструктура. Но город продолжает жить, поэтому приходится вносить локальные изменения.

Например, на последнем перед каникулами заседании муниципалитета было принято такое изменение, вызванное необходимостью найти место для госпиталя Министерства обороны. Были рассмотрены разные территории, и найден вариант — задействовать территорию напротив трамвайного депо на Ленинградском проспекте. Эта территория подверглась процедуре пережевания, сформирована по-новому, и теперь в Генеральном плане она будет учтена как территория под медицинское учреждение. И такие точеч-

ные изменения в Генплан вносит сама жизнь.

Решаем проблемы

— Сергей Григорьевич, давайте теперь пройдемся по традиционно болевым точкам города. Одна из самых злободневных проблем — расселение аварийного жилья. Как ее намерены решать?

— Программа по расселению реализуется с 2014 года. Мы прошли первый и второй этапы, отчитались за них. Сейчас находимся на стадии выполнения третьего этапа программы. И есть очень большие надежды на то, что справимся и с четвертым этапом, сегодня он находится в стадии проработки.

Мы стремимся завершить программу досрочно. Ведь федеральный фонд, из которого осуществляется финансирование программы, объявил, что регионы, отчитавшиеся досрочно, смогут рассчитывать на продолжение финансирования в первую очередь. И тогда мы сможем приступить к реализации программы по расселению домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года. А это еще 50 тысяч квадратных метров. Наша цель — позаботиться о том, чтобы одна программа плавно перешла в другую.

— Еще одна традиционная проблема — нехватка мест в детских садах. Помимо сданного в День города сада должны открыться еще два в 2016 году. Этого достаточно для решения проблемы?

— Да, проблема с местами в детских садах есть. Порядка 15 тысяч детей стоят на очереди, трем тысячам из них уже исполнилось три года. В этом году, как вы сказали, мы сдаем три детских сада. В сентябре-октябре начнем строительство еще как минимум трех детских садов, их планируем ввести в эксплуатацию в 2017 году. Также у нас есть проекты строительства детских садов

Нужен профессиональный подход

— Когда мы говорим о строительстве социальных объектов, тут же возникает вопрос с подрядчиками. В прошлом году заключили договор на строительство детсада, но подрядчик не смог его построить. Как решать эту проблему?

— Самая большая проблема заключается в том, что Федеральный закон 44-ФЗ, принятый после знаменитого 94-ФЗ, не дает нам право брать аттестованного и правильного подрядчика, а вынуждает заключать контракт с тем, кто дает самую низкую цену. Поэтому, когда мы объявляем конкурс на строительство того или иного объекта, приходят те, кто получил допуски на работы у разного вида саморегулируемых организаций, их сегодня в Интернете тысячи. И мы не имеем права отказать. Ведь как получилось в 2015 году со строительством детских садов? Пришел подрядчик, неспособный что-либо построить, и время было упущено.

Мы ждем от нового состава Государственной думы дальнейшее совершенствование 44-ФЗ. Сами же будем более качественно готовить конкурсную документацию для проведения процедур, внимательнее отбирать подрядчиков. Ведь строительная отрасль требует высокопрофессионального подхода.

Никаких точечных застроек

— А какой подход должен быть при строительстве жилья? Допустима ли точечная застройка?

— Выражение «точечная застройка» должно навсегда уйти из нашего лексикона, поскольку это недопустимое явление в градостроительной политике. Территория уже сложилась, люди привыкли на ней жить, ходить по определенным дорожкам. И вдруг на этой дорожке, пускской и временно, появляется строительный забор. Это неправильно! Я считаю, надо выдавать разрешения на строительство только при наличии проекта планировки, который отвечает на вопросы транспортной развязки, социальной инфраструктуры и в целом комплексного подхода к освоению территории. Никаких точечных застроек в городе быть не должно.

Ольга СКРОБИНА
Фото Ирины ШТОЛЬБА