

# Какое пространство наполняет бюджет?

► В рамках цикла открытых лекций на набережной реки Везёлки белгородцы узнали об особенностях экономики городской жизни.

Перед горожанами выступил эксперт по строительству, член Правления НКО «Национальная гильдия строителей» **Юрий Перельгин**. Он работает главным инженером старейшего проектного института России - «Ленгипрогор». Когда-то именно этот институт занимался восстановлением послевоенного Белгорода, как и других 600 городов страны.

Главными тезисами выступления спикера стали важные для белгородцев темы: для чего создавать новую комфортную городскую среду и можно ли перестроить всю экономику города так, чтобы сама территория могла генерировать средства в городской бюджет.

## Город - страшная сила

- Ничего более сложного, чем город, человечество не придумало. Иметь дело с городом на порядок сложнее, чем с космическим аппаратом, в силу его социальной природы. Город состоит не столько из домов, набережных, дорог, инженерных сетей, сколько из людей. А люди самостоятельны, они объединяются в группы, образуют социальные объекты. Именно поэтому наша профессия называется не «градостроительство», а «градоустройство» - мы устраиваем жизнь в городе, - отметил Юрий Перельгин.

Он привёл небезызвестный факт, что валовый доход 80 % экономики самых мощных регионов в мире приносят города. Например, Токио обладает оборотом в 2 трлн. долларов в год. В России единственным городом, достигшим подобных масштабов, оказалась Москва, где оборот достиг 1,2 трлн. долларов в год. Остальные города, в том числе Санкт-Петербург, существенно позади неё.

Поток тех, кто уезжает и переселяется в большие города не останавливается. Урбанизация стала трендом во всём мире. Существует такое понятие, как сверхгорода, - это населённые пункты с 25-30 млн. жителей. Москва уже почти пришла к этому численному порогу. Обратная сторона медали в том, что последние 25-30 лет из 1 300 городов России 800 переживают отток населения. Есть такое негласное правило: чем меньше город, тем активнее из него уезжают жители. 80 % городов с населением до 12 тысяч человек переживают существенное снижение численности. Исключением является Нижний Новгород, некогда полуторамиллионный населённый пункт из-за близости Москвы потерял 300 тысяч жителей за последние два десятилетия.

- Почему люди из благоустроенных и комфортных городов уезжают? Почему города по всему миру теряют население? Этот тренд ведь не только у нас. Что люди ищут в мегаполисах? - задался вопросом Юрий Перельгин.

По расчётам «Ленгипрогора», в ближайшие 20 лет в Москву переедет ещё 7 млн. человек, а в Санкт-Петербург и другие города-миллионники - 5 млн. Все они покинут другие города России. Самый главный ресурс - человек - будет в них в колоссальном дефиците.

Почему так происходит? Социалистические революции изменили мир. Столетие назад рабочие трудились без выходных, по 12 часов в день, у них оставалось время только на бытовые потребности. Всё изменилось, когда борьба за права трудящихся привела к тому, что у рабочего человека появилось больше свободного времени вне работы. Спрос рожда-



ет предложение, гласит один из главных постулатов экономики. Появился запрос на качественную городскую среду, о создании которой более века назад писал **Дмитрий Менделеев** в труде «Заветные мысли».

Если запрос на увеличение количества выходных дней сохранится и выходной день добавится, то ещё больше требований выдвинут к качеству среды, так как все эти часы люди будут проводить в городе.

Из опросов переезжающих в большие города следует, что причиной номер один смены места жительства, конечно, является материальный достаток и желание большего заработка. А второй является качество городской среды и возможность заниматься любимым делом, хобби - часто не связанным с основной работой. О важности этого критерия заявляют 35 % опрошенных.

## «Белый квартал» в Белом городе

Эксперт утверждает, что участки запланированного в центре города «Белого квартала» станут товарами, которые будут привлекать инвесторов, и сам район сможет стать новым источником доходов

в городской бюджет, а значит, зависимость города от дотаций и трансфертов будет постепенно сокращаться. Юрий Перельгин отметил, что наряду с крупными инвесторами не менее 30 % экономики квартала составят предприятия малого и среднего бизнеса, для которых будут доступны площади в пределах 200 кв. м.

В структуру «Белого квартала» будут входить социальные объекты, их возьмёт на себя областное правительство (концертный зал на 500 мест, арт-объект «Меловая гора» с лекторием, событийная площадь). Под офисные пространства, гостинный двор, отель, точки общепита будет отдана приблизительно половина площадей. Так формируется пример новой экономики - только торговая галерея (гостинный двор) даст около 900 рабочих мест.

- Подавляющее большинство инвесторов будут белгородскими. Важно, чтобы они работали именно здесь, понимали всю специфику города и были лично заинтересованы в развитии Белгорода не только в контексте бизнес-показателей. Основная концепция и философия - создать место притяжения людей. Чтобы оно было максимально удобно для всех - начиная от молодёжи, заканчивая взрослыми и пожилыми людьми. Чтобы это было место, где можно прогуляться, просто хо-

рошо провести время, - добавил к выступлению эксперт советник губернатора **Артём Алексеев**.

- Как показывает практика, как только появляются два-три инвестора, в дальнейшем в таких проектах возникает ажиотажный спрос. Конечно, это должны быть белгородцы, которые умеют здесь зарабатывать деньги. Такие у вас есть, - подтвердил Юрий Перельгин.

Он отметил, что площадь 7 га - невелика и сам «Белый квартал» должен стать примером того, как может работать городская экономика, и почему такие пространства создаются в интересах всех горожан.

- Конечно, как правило, мы в таких проектах работаем именно через малый и средний бизнес. Я уже почти два с половиной года плотно работаю в Белгороде. И здесь нет таких высокоплотных городских пространств. Да, они постепенно стали появляться. Есть Гражданский проспект, но он ещё является транспортной артерией, его нельзя перекрыть только для пешеходов. Есть улица 50-летия Белгородской области. Но мне хочется, чтобы и там платаны росли - они ведь растут у вас, между прочим. А сейчас там только какие-то клочки пространств, странный рынок, который нужно преобразовать, - поделился эксперт.

Юрий Перельгин уверен, что «Белый квартал» станет первым проектом с новым взглядом на развитие Белгорода, в котором акцент сместится именно на создание городских пространств, которые сами создают новую экономику. Именно она позволит избавиться от оттока населения и стать одним из центров притяжения людей со всей страны.

- Если мы запустим хотя бы один проект городской экономики, всё остальное сразу начнёт перестраиваться. Точно так случилось и в Иркутске, где вслед за 130-м кварталом начали обновлять территорию, которая в 10 раз больше по площади изначального проекта, - заключил он. - Если всё это реализовать в Белгороде, то появится экономически очень мощный городской «кусочек» территории, который будет генерировать доходы в бюджет. И всем будет хорошо: и жителям, и инвесторам.

**Ксения МЕДВЕДЕВА**  
ФОТО БОРИСА ЕЧИНА

