

## «Шанхайский» блицкриг

Властям Иркутска удалось то, что в других городах тянется годами и в итоге спускается на тормозах — закрыть вещевой рынок, давно превратившийся в раковую опухоль в центре города.

«Шанхайка», «китайка», «вьетнамка» — особая разновидность вещевых рынков, которые есть, наверное, в каждом мало-мальски крупном городе России. Среди всего прочего эти рынки отличаются своей непотопляемостью. Иркутская мэрия, кажется, будет одной из первых, которой удастся справиться с «шанхайкой». Если хватит политической воли довести начатую борьбу до конца.

Иркутская «шанхайка» — крупная местная барахолка, похожая на новосибирскую, закрыть которую властям не удастся уже несколько лет. Это гигантский конгломерат нескольких рынков и обслуживающих их работу территорий (многочисленных складов, этнических кафешек-«чифанек», гостиниц, общежитий — легальных, полуполигальных и совсем не легальных). Здесь можно найти подпольное казино и даже подпольную больницу; а подпольные банки силовики из областных управлений ГУВД и ФСБ закрывали несколько раз. Спецслужбы считают «шанхайку» финансовым центром китайской организованной преступности на территории Иркутской области — здесь, по их мнению, аккумулируются средства для теневой скупки древесины и металла. Добавим, что все это «великолепие» раскинулось на нескольких улицах в самом центре Иркутска.

Когда-то иркутские власти дали добро местным предпринимателям на переезд с городской окраины в центр и выделили торговцам четыре гектара земли. За 20 лет «шанхайка» разрослась, как раковая опухоль: предприниматели потихоньку скупали прилегающие к торговым площадям частные жилые дома — усадьбу за усадьбой, и построили на их месте торговые ряды или обнесли земли высоким забором, превратив их в склады и жилье для гастарбайтеров. Понять, где заканчивается территория, обслуживающая торговлю, сейчас почти нереально — никто ведь не афиширует, что за деревянным фасадом с давно и наглухо закрытыми ставнями поселилась небольшая китайская деревня. Убрать «шанхайку» из центра Иркутска городские власти пытались с середины 2000-х — на месте торговых рядов обещали построить то торговый центр, то многоуровневую парковку. Однако каждый раз волна административной активности разбивалась о право частной собственности — торговые ряды были расположены преимущественно на частной земле.

### Блицкриг Кондрашова

Сегодня на «шанхайке» непривычно просторно и малоллюдно. Нет автомобильных пробок, громкоголосых продавцов, толп покупателей, тележек с баулами. Части барахолки тоже нет — несколько десятков павильонов снесли. Соседние рынки предпочли закрыться от греха подальше — иркутский мэр Виктор Кондрашов этой весной провел против «средоточия антисанитарии, несанкционированной торговли и воровства» настоящий блицкриг. В начале апреля иркутский градоначальник заявил, что «шанхайка» в существующем виде должна прекратить свое существование. Формальные претензии города владельцам торговых рядов заключались в том, что их рынки не соответствуют федеральному закону «О розничных рынках», который с 1 января этого года полностью запретил работу открытых рынков в крупных городах (аналогичным образом закрыть барахолку пытались и власти Новосибирска). А также в том, что земли, на которых стоят многочисленные торговые павильоны, используются не по назначению — в массе своей эти земли выделены под эксплуатацию частных жилых домов.

Однако само по себе использование участка не по назначению не может стать основанием для ликвидации рынка — за это грозит лишь штраф. Для примера далеко ходить не нужно: знаменитая улица Жуковского в Новосибирске, превратившаяся в аллею автомоек, открытых в частном секторе, — попытки закрыть нелегальный помывочный бизнес разбиваются о право собственности. Владельцев домов штрафуют, но они продолжают мыть автомобили. Иркутскую «шанхайку» решили брать осадой. С 8 апреля здесь начались ежедневные тотальные проверки. Наступление велось единым фронтом силами ГУВД, УФМС, Роспотребнадзора, пожарной инспекции и так далее. Не был привлечен разве что Центр сохранения наследия (ЦСН), впрочем, как уточнили в пресс-службе мэрии, обращение в ЦСН уже подготовлено, и, скорее всего, ведомство не откажется поучаствовать в операции — разрастающаяся «шанхайка» поглотила и почти или совсем уничтожила несколько памятников архитектуры федерального значения.

Через несколько дней проверки собственники павильонов и целых рынков предпочли закрыть торговые ряды и переждать черные дни. Проверяющие структуры даже не успели выписать ни одного предписания на приостановление деятельности. Когда же стало ясно, что черные дни затягиваются, «шанхайка» попыталась надавить на жалость. Во время поездки мэра Иркутска на одну из улиц, занятую торговыми рядами, его плотным кольцом окружили торговцы, наперебой жалуясь на то, что из-за тотальных проверок и закрытия рынков они остались без работы, не имеют возможности распродать весенний товар (а еще чуть-чуть — и лето!) и расплатиться по кредитам. «Вон рядом, у «Русиновского» рынка китайцы — китайцы! — спокойно торгуют, — распаялся мужчина, назвавшийся Абдуллой. — А у нас почти у всех здесь гражданство, ИП, налоги мы платим, и нас закрывают. Мне домой уехать не на что, мы здесь ходим, друг у друга деньги занимаем на автобус. В «Шанхай-Сити» (торговый центр, построенный на месте одного из вещевых рынков. — Ред.) нам говорят, что мест нет, места они для своих (китайцев. — Ред.) держат».

Выждав полторы недели и поняв, что городские власти не собираются отступать, собственники попросили встречи с градоначальником. Предприниматели заявили о своем недовольстве тем, что власти решили навести порядок «вдруг». Мэрия на это парировала — переговоры шли несколько лет, а потому в этот раз поблажек не будет. Городские власти пояснили, что имеют виды на земли в районе «шанхайки»: генплан Иркутска предусматривает изменение транспортной схемы этой части областного центра, куда включено расширение улицы Софьи Перовской до четырех полос и создание современного транспортного узла с благоустроенными пешеходной и парковой зонами. Поэтому городские власти потребовали от собственников участков: во-первых, перевести землю в целевое назначение, во-вторых, отреставрировать сохранившиеся памятники архитектуры и создать положенные охранные зоны вокруг них. Если собственники согласятся восстановить историческое наследие по всем правилам, город готов помочь им перевести отреставрированные дома из жилого в нежилой фонд — чтобы использовать под магазины, кафе. В перспективе улица Софьи Перовской должна, по планам мэрии, превратиться в некий аналог восстановленного к 350-летию города «исторического» 130-го квартала. В-третьих, городские власти предложили собственникам земли (а каждый из семи владельцев рынков распоряжается «набором» разрозненных участков-усадеб) провести взаимный обмен территориями из расчета метр на метр, чтобы объединить свои владения. Предпринимателям это позволит возвести на них «цивилизованные» торговые центры, а мэрии — понять, какие земли необходимы под транспортную развязку и каким способом их можно получить: в качестве вариантов рассматриваются выкуп или замещение другими городскими участками. Мэрия готова выступить координатором обмена.

## Ликвидируют частями

Тут надо заметить, что на данный момент речь идет не обо всей территории «шанхайки». Город пока интересуют два участка — «большой», где по генплану Иркутска должна быть построена транспортная развязка (его площадь — 45 гектаров), ограниченный улицами Подгорной, Тимирязева и Карла Либкнехта. И «малый» — в треугольнике между улицами Софьи Перовской, Байкальской и Подгорной (семь гектаров). На большом участке примерно 13–14 гектарами распоряжается областная администрация, на малом — два участка площадью в общей сложности в один гектар принадлежат городу.

Однако городские власти не отрицают, что, разобравшись с улицей Софьи Перовской, они готовы браться за благоустройство остальных участков. «Тот же Русиновский рынок официально имеет статус торговой площади, поэтому под закон о розничных рынках не подпадает, как и «Площадь Павла Чекотова», у которого статус торгового центра. Однако постепенно мы дойдем и до этих участков. Насколько можно судить, у ГК «Фортуна» есть проект устройства своего участка. А ТЦ «Шанхай-Сити» оформлен по всем правилам — там соблюдено и назначение земли и площади, к ним претензий нет», — отметили в пресс-службе администрации Иркутска.

«Мне кажется, если уж взялись за «шанхайку», надо убирать и «Площадь Павла Чекотова» — это же прошлый век. А заодно и свежеепеченный «Шанхай-Сити» — он только снаружи выглядит цивилизованно, а внутри — все та же шанхайка, — возражает аналитик рынка коммерческой недвижимости Татьяна Галущенко. — Эта территория — самый центр Иркутска, его торговый центр. Она должна нести представительские функции — по ней приезжающие люди формируют представление о городе, насколько его жители любят, ценят, заботятся о нем. Соответственно, здесь должны быть презентационные, качественные коммерческие объекты. Это могут быть гостиницы, офисы, фитнес-центры, смешанные развлекательные форматы. Но нельзя менять шило на мыло — разогнав одну «шанхайку», допускать другую».

Пока же городская администрация отправила под снос около 50 торговых павильонов, построенных на муниципальной земле. Частью разбор строений провели сами собственники, за снос остальных мэрия выставит счет владельцам торговых сооружений. Около трех тысяч предпринимателей — с ликвидированной

части и с соседних рынков — переехали на другой конец города, под крыло ГК «Фортуна», на площадь, соседствующую с Покровским строительным рынком. Здесь активно строятся павильоны, запущена бесплатная маршрутка, хотя, конечно, вздыхают торговцы, по транспортной доступности новое место безоговорочно проигрывает центру города.

Неожиданно жесткую позицию властей по отношению к «шанхайке» эксперты расценили как проявление политической воли, учитывая уровень доходов, который иркутская барахолка приносит своим владельцам и их способность налаживать контакт с чиновниками. «Необходимость решать эту проблему назрела давно: «шанхайка» захватывала все новые земли, добралась уже до Иерусалимской горы, где находится старинное кладбище, подбиралась к Крестовоздвиженской церкви, — признает эксперт по региональному и городскому стратегическому развитию, директор Центра урбанистики Томского госуниверситета Алексей Козьмин. — Теперь надо закрепить этот успех и определить дальнейшее развитие территории. Функция торговли здесь явно избыточна, в таком объеме она не нужна. Но и тот проект, который предусмотрен Генпланом, — не самый удачный. Во-первых, если расширить улицу Софьи Перовской, то получившаяся магистраль разрежет территорию. Во-вторых, существует опыт крупных городов — и европейских, и азиатских, принимавших такие транспортные решения в 80-х годах прошлого века: сейчас они превращают эти магистрали в пешеходные зоны. Стоит подумать, чтобы не повторять чужих ошибок, тем более вся транспортная схема центра Иркутска нуждается в переработке».

В конце мая должна состояться следующая встреча городских чиновников с собственниками участков на «шанхайке» в рамках рабочей группы по разработке транспортной схемы центра города, которой руководит вице-мэр города Иркутска Антон Логашов. На этой встрече, как ожидается, должно быть достигнуто понимание — каким будет пространственное решение данного квартала.

Автор: Демидова Елена    © Эксперт-Сибирь    ИРКУТСК, БАЙКАЛ    👁 4272    21.05.2014, 23:16    📌 543

URL: <https://babr24.com/?ADE=125989>    Bytes: 11349 / 11331    Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Демидова  
Елена.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: equatoria@gmail.com

### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)