

## В Томске хотят застроить жилыми домами все промышленные зоны города

**Мэрия Томска упорно не хочет поднимать проблему рекультивации отравленных почв в таких зонах.**

Несколько дней назад и.о. мэра Томска Михаил Ратнер провел выездное совещание по теме привлечения новых застройщиков и формирования территорий под застройку на базе бывших промышленных зон города, таковых в областном центре насчитывается более 10. Частично они уже активно застраиваются, но администрация города хотела бы серьезно расширить их число. В процессе своего выезда и.о. мэра Томска посетил три строительных площадки в Ленинском и Октябрьском районах города и проинспектировал ход строек.

В числе первых руководитель города Михаил Ратнер посетил строительную площадку, расположенную в Томске, по улице Пушкина около гипермаркета «Лента». Здесь, где когда-то располагались корпуса Томского шарикоподшипникового завода (АО «Ролтом») теперь строится жилой комплекс «Михайловский парк-квартал». На месте бывших заводских корпусов компания-застройщик, АО СЗ «Михайловский парк» собирается построить два дома переменной высотности, от 5 до 10 этажей.



Один из них, многоквартирный жилой дом с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Пушкина, 61/2 введен в эксплуатацию в конце прошлого года. Общая площадь дома – 31,7 тысяч кв. м, в нем располагается 308 квартир. Рядом продолжается строительство многоэтажного дома по ул. Пушкина, 61/3 площадью 31,8 тысяч «квадратов», рассчитанной на 300 квартир. Этот дом застройщик планирует сдать в начале 2023 года.

По ул. Пушкина фирма АО СЗ «Михайловский парк» реализует концепцию «двора без машин», с подземной парковкой, контролем доступа в дом, помещениями для хранения велосипедов и колясок. Во внутреннем дворе подрядчик обещает благоустройство и озеленение. Тут же компания-застройщик готовит эскизный проект детского сада на 185 мест, который расположится возле домов на ул. Пушкина, что будет удобно для жителей.

Кроме того рядом готовится участок под школу на 850 мест, возведением которой также готова заняться компания-застройщика.

Строительство детского сада и школы оправданно, так как впоследствии тут будут построены новые жилые дома. Несмотря на то, что стоимость одного квадратного метра составляет более 130 тысяч рублей, все квартиры в первом доме были раскуплены, а во втором продана уже половина помещений. Владелец и директором компании АО СЗ «Михайловский парк» выступает бизнесмен Александр Драгомирецкий, он учредитель с фирмы ООО «1&3 Концепт Девелопмент» и связан с ее управляющим, Евгением Гозуном (этот же бизнесмен управляет компаниями ООО «Инвестградстрой» и ООО «1&3 Коммерческая недвижимость»).

С фирмами, управляемым Гозуном, в свою очередь связаны конторы, тесно аффилированные с такими влиятельными томскими бизнесменами как Александр Гитман и Алексей Вавилов...



Далее представители мэрии Томска посетили площадку по пер. Соляном 28 а, где ведет строительство компания ООО «Томский специализированный застройщик». Тут на месте бывшей промышленной зоны «Сибкабеля» ведется строительство жилого эко-комплекса: двух шестиэтажных кирпичных домов с подземной автостоянкой, спортплощадкой, велодорожками, зонами отдыха. Общая площадь домов составляет более 31 тысяч «квадратов», в них разместятся порядка 240 квартир.

На данный момент более половины квартир уже куплено. Пока возводится 6-этажное здание на 237 квартир общей площадью 17 тысяч квадратных метров. Планируется, что к концу этого года томичи смогут заехать в жилье. Заместитель мэра Томска Алексей Макаров рассказал, что на соседнем участке в будущем планируется строительство детского сада. Рядом инвесторы компании приобрели площадку недалеко от 24-й гимназии, ранее также принадлежавшую заводу АО «Сибкабель».

Компания ООО «Томский специализированный застройщик» принадлежит братьям Роману и Денису Кучеренко, Сергею Закурскому и Артуру Беседину, также достаточно известным в Томской области бизнесменам и политикам, бывшими и действующими депутатами Областной Думы. С фирмами Сергея Закурского опять-таки связан все тот же Александр Гитман и хорошо известный томичам Донат Штерн.

Еще один многоэтажный жилой дом с подземным паркингом «ROZALUX» строит компания «Сибирские звезды», он расположен на ул. Розы Люксембург 96. Ввести в эксплуатацию объект планируют в августе 2022 года. На 18 этажах в доме разместится 68 квартир свободной планировки. По словам застройщика, строительство идет по графику. Компания ООО «СЗ «Сибирские Звезды» тоже принадлежит известному бизнесмену, но из Новосибирска, Антону Алексееву.

Интересный факт, еще в январе 2021 года банк «ДОМ.РФ» открыл ООО «Специализированный застройщик

«Сибирские звезды» кредитную линию в размере 411 млн рублей на строительство жилого комплекса в Томске по улице Розы Люксембург 96. Стоимость квартир в новом ЖК начинается от 5,8 млн. рублей.

По словам Михаила Ратнера, сегодня в Томске есть порядка десяти территорий бывших промзон и заводов, где в перспективе может появиться жилье, суммарно это территория составляет порядка 77 гектаров. Возможный ввод жилья – около 460 тысяч квадратных метров. Это территории расположенные на площади Соляной, 6; в переулке Соляном, 28; на улицах Войкова, 51; Нижне-Луговая, 85; Пушкина, 61; Енисейская, 37/3, Мокрушина, 11, Учебная, 37/7, Ивановского. Когда-то на них размещались корпуса «Сибкабеля», «Томского завода измерительной аппаратуры», «Томского инструментального завода», «Томского подшипника». Основную задачу мэрии Томска Михаил Ратнер видит в помощи застройщикам с административными вопросами.

-Одна из основных задач администрации Томска в области строительства – это создание конкурентной среды, - заявил журналистам и.о. мэра Томска, - мы прикладываем все силы, чтобы привлечь в Томск разных строителей. Видим, что они реализуют разные проекты, а это означает, что у томичей есть выбор при покупке жилья. При этом строительство ведется не на окраине, а в центре города. Сегодня мы побывали на трех площадках – две из них пример реновации бывших промзон. Отмечу, на сегодняшний день есть договоренности, что рядом с введенными домами появятся соцобъекты, транспортная доступность уже создана, и наша задача ее совершенствовать.

Все эти планы по застройке промышленных зон Томска, конечно, весьма впечатляют, возможно, и правда хорошо, что их застраивают, все равно промышленное производство в областном центре практически уничтожено. С другой стороны закономерен вопрос, а почему, собственно, и.о. мэра города Михаил Ратнер видит свою основную задачу в беззащитном лоббировании интересов застройщиков, создания для них максимально комфортных условий?



Разве не интересы граждан он должен в первую очередь защищать? Например, почему никто не поднимает вопрос с рекультивацией территорий промышленных зон Томска, отдаваемых под застройку? Там ведь десятилетиям работали цеха и промышленные корпуса, почва серьезно отравлена тяжелыми металлами и всевозможной «агрессивной химией».

Почему и.о. мэра Томска Михаил Ратнер считает, что жить в домах, построенных в промышленных зонах, где не было рекультивации почв, совершенно безопасно? Откуда он это вообще взял? Неужели эти вопросы его

не заботят? Получается, что не заботят, так как ни разу об этой проблеме Михаил Ратнер не сказал ни слова за все последние два года, от него были слышны только дифирамбы в адрес метных строителей...Видимо, слишком уж «неудобный вопрос»....

Автор: Станислав Станов © Babr24 НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, РАССЛЕДОВАНИЯ, ТОМСК  
👁 31377 25.04.2022, 11:20 📄 710

URL: <https://babr24.com/?IDE=227923> Bytes: 7607 / 7356 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Томской области:*  
[tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

Автор текста: **Станислав Станов.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24\_link\_bot  
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: @bur24\_link\_bot  
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: 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: eqquatoria@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](#)