

Реновация «по-ПИКовски»: кто перестроит центр Улан-Удэ

Исторический центр Улан-Удэ превратится в современный человеконаполненный мастер-план развития, на которой из федерального бюджета постепенно выделят 150 миллиардов рублей до 2030 года. Ради этого снесут более 70 жилых домов.

Вместо исторической застройки появятся многоэтажки с коммерческими помещениями на первых этажах. Конкурс для выбора компании, которая займется строительством обещанного в прошлом «дальневосточного квартала», объявили в середине октября. Заявки участников принимались до 7 ноября, а подрядчика пообещали определить не позднее 1 декабря.



Прекрасный Улан-Удэ будущего

В итоге в аукционе победила ООО «ПИК Байкала» (ОГРН 1230300007607, гендиректор Олег Балашов) — дочерняя компания известного российского девелопера ПАО «ПИК СЗ» (ОГРН 1027739137084, гендиректор Иван Поландов). Победителю торгов предстоит разработать проект планировки территории. Его обсудят вместе с жильцами домов, которых должны расселить. После этого старые жилые постройки будут снесены.

Если жители квартир получат жилье в новых многоэтажках, то интересы жителей частных домов вообще не учтены, они в буквальном смысле остаются на милость компании «ПИК Байкала».

Власти уже приняли список объектов, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению. Всего их 249. Нетронутыми останутся лишь 13 исторических зданий. На возведение жилого комплекса отвели десять лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

Работы разделили на два этапа. Первый — разработка проекта планировки до мая 2024 года, строительство и ввод в эксплуатацию новых домов общей площадью не менее 85 тысяч квадратных метров. Он займет шесть лет. Второй рассчитан на четыре года. К нему относится возведение многоквартирных домов еще на 115 тысячах квадратных метров.



В основном за строительство будет отвечать, естественно, минстрой Бурятии и врио министра Евгений Коркин. Он же рассмотрит и согласует необходимые документы. Минимущества под руководством Дмитрия Булнаева займется вопросами изъятия земельных участков, а комитет государственной охраны объектов культурного наследия правительства республики — историческими постройками. Минсоцзащиты во главе с Татьяной Быковой назначили ответственным за будущие социальные объекты, минздрав (Евгения Лудупова) — за поликлинику, минспорта (Иван Козырев) — за спортивные объекты.

Мэр Игорь Шутенков будет отвечать за строительство и ремонт инженерной инфраструктуры. В центральной части разрешено строительство домов до 16 этажей и предельной высотой до 55 метров. Озеленить должны как минимум 10% выделенных под застройку участков. Как такие высокие объекты будут держаться на затопляемой местности? Все еще не ясно.

«По всей улице Смолина проложат новую водопроводную трубу, а это значит, что с наступлением строительного сезона, в следующем году перекроют проезжую часть. Всю дорогу сразу перекрывать не будут, проезжую часть разобьют на участки. Кроме этого, по улице Каландрашвили будет протянута новая канализационная труба. Провести эту работу планируем в течение двух лет», — заявил зампред правительства Бурятии по инфраструктуре Евгений Луковников.

Отметим, председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, благодаря которому с 1 января 2024 года регионы смогут быстрее расселять аварийные здания. Власти Бурятии планируют направить заявление на получение дополнительной финансовой поддержки для расселения ветхих домов в Фонд развития территорий. Как отметил зампред Евгений Луковников, проект КРТ затрагивает территорию центральной части Улан-Удэ от улицы Профсоюзная до улицы Кузнецкая.

То есть бараки в остальных частях города, например, на ПВЗ, будут ждать своего часа на расселение около десяти лет. Правительство и мэрия совсем забили на их благоустройство, оставив их на откуп депутатам. Зато уютный исторический центр навсегда избавят от тихого малоэтажного купеческого стиля и превратят в большой спальный район с бутиками и забегаловками на первом этаже. На месте особой архитектуры республиканской столицы возникнет типовая застройка с заурядными многоэтажками.



Фактическая цель мастер-плана — раз и навсегда избавиться от прошлых градостроительных ошибок в центре Улан-Удэ. Неспроста самый большой трансфер от федерального правительства достался столице Бурятии. Но с таким подходом он породит лишь новые ошибки и обогатит карманы причастных к реализации проекта чиновников и бизнесменов. Московскому застройщику «ПИК» достанется самый жирный кусок пирога в Улан-Удэ, на котором он, используя монопольное положение, сможет взвинчивать цены по желанию.

Казалось бы, договор с компанией «ПИК Байкала» сулит Улан-Удэ настоящую градостроительную революцию и строительный бум, однако примеры проектов фирмы в Москве говорят о том, что не все так красноречиво.

Бурятским девелоперам останутся лишь объедки на окраинах. С другой стороны, пример ООО «Витим», когда хозяин фирмы просто ворует деньги, исчезает и оказывается в Южной Корее, сильно дискредитировал местных предпринимателей.

Кажется, Улан-Удэ снова приближается к порогу долгоиграющего строительного скандала. Бабр внимательно следит за развитием событий.

Фото: пресс-служба правительства Бурятии

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ПОЛИТИКА, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЖКХ, БУРЯТИЯ

24.11.2023, 21:37 537

URL: <https://babr24.com/?IDE=253744> Bytes: 6023 / 5306 Версия для печати

 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор
Кулагин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/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](https://t.me/bur24_link_bot)

Эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

Эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/kras24_link_bot)

Эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/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](#)