

# Реновация Рабочего: подводные камни комплексного развития территорий в Иркутске

Иркутск готовится к масштабной реконструкции предместья Рабочее с помощью механизма комплексного развития территорий. Однако у этого решения есть свои риски, которые требуют тщательного изучения.

Администрация Иркутска совместно с правительством региона и АО «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270) разрабатывают техническое задание для проведения конкурса по поиску подрядчика, который займется комплексным развитием застроенных территорий в границах нескольких улиц в предместье Рабочем. Реализация этого проекта, основанного на механизме комплексного развития территорий, позволит создать современную жилую застройку на месте ветхих и аварийных домов, переселить граждан без привлечения бюджетных средств и предусмотреть участки для размещения социальных объектов.



Суть КРТ заключается в том, что частные инвесторы берут на себя расселение жителей ветхих и аварийных домов, а взамен получают возможность возвести на этих участках новое современное жилье. Власти при этом отвечают за развитие необходимой транспортной и социальной инфраструктуры.

Кажется, выгодное предложение для всех: граждане получают новое жилье, инвесторы — возможность выгодного вложения, а город — комплексное благоустройство неблагополучных районов. Однако стоит более внимательно рассмотреть, как этот механизм будет работать в реалиях Иркутска.

Обратим внимание на район, выбранный для «пилотного» проекта КРТ, — территория между улицами Баррикад, Зимней, Курортной, Напольной, Тулунской, Сарафановской и Слюдянской. Этот район характеризуется наличием ветхого и аварийного жилья, но также здесь находятся и вполне пригодные для проживания многоквартирные дома, детский сад и автомобильные дороги.

Чего можно ожидать от реализации проекта КРТ в таких условиях? Инвестор, нацеленный в первую очередь на извлечение максимальной прибыли, вероятнее всего, будет стремиться застроить участок как можно более плотно, еще больше «утрамбовать» существующую застройку. И тут возникает вопрос: а что будет с жителями «неаварийных» домов? Их тоже ждет расселение и переезд? Ведь их жилье вполне пригодно для проживания. Очевидно, что интересы частного инвестора и интересы жителей могут сильно расходиться.

Кроме того, стоит обратить внимание и на социальную инфраструктуру района. Здесь, по сути, всего две школы 8-я и 66-я, обе находящиеся в достаточно напряженном состоянии. В обеих школах переполнены классы, образовательный процесс идет в сменном режиме. Планируемое строительство новой школы, безусловно, необходимо. Но как быстро она будет построена? И будет ли ее мощности достаточно, чтобы обеспечить всех новоселов?

Не менее острой является и ситуация с медицинским обслуживанием. Старая поликлиника в предместье Рабочем недавно была закрыта, а новая, строящаяся сейчас, рассчитана ли на возросшую численность населения после реализации КРТ?

Транспортная доступность района также оставляет желать лучшего. Здесь в основном курсируют трамваи и маршрутные такси, которые зачастую не справляются с пассажиропотоком. Как будет решаться вопрос с развитием дорожно-транспортной инфраструктуры в рамках проекта?

Не привносит ясности новый генплан ни в социальную инфраструктуру, которая будет (или нет?) соответствовать новой численности населения, ни в бытовую. Например, сейчас жители Рабочего вынуждены приобретать и продукты, и бытовую химию на «Оптовке» — торговом сервисе, расположенном на улице Ленской или, если действительно хочется получить качественную продукцию по оптимальной цене, вынуждены ездить в соседний Копай, где в торговом центре «Флагман» расположен гипермаркет «Абсолют». В самом Рабочем присутствуют только маленькие розничные магазины и дискаунтер «ХлебСоль», закупаться в котором, пожалуй, не рискнет большинство жителей.

В планах мэрии — превратить Рабочее в процветающий район, но без развития такой, казалось бы, бытовой и мелкой инфраструктуры, он превратится в очередной «человеиник».

Все эти вопросы требуют тщательной проработки и взвешивания рисков. Ведь застройка жилого сектора без комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры может привести к усугублению и без того непростой ситуации в предместье Рабочем.

Безусловно, механизм КРТ имеет определенные преимущества, такие как возможность расселения ветхого и аварийного жилья без привлечения бюджетных средств. Однако важно, чтобы реализация таких проектов осуществлялась с учетом интересов всех сторон — инвесторов, властей и, самое главное, жителей. Только в этом случае КРТ сможет стать действительно эффективным инструментом комплексного развития городских территорий.

*Фото: Администрации города Иркутска*

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

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

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Анна Моль**.

#### 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](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

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

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)