

ПИК общественного недоверия: жители и ОНФ пытаются остановить застройку центра Улан-Удэ

Мастер-план Улан-Удэ, утверждённый в 2023 году, обещал городу бережную реновацию с сохранением исторического облика. Однако компания «ПИК Байкала», дочерняя структура московского девелоперского гиганта, превратит центр в плотную застройку, игнорируя нормы, протесты жителей и требования сохранения культурного наследия.

Проект «Улаан Хото» предполагает вложение 18 миллиардов рублей в строительство жилого массива почти на 352 тысячи квадратных метров. Он представляет из себя типовые высотки, угрожающие историческому ландшафту и комфорту жителей.

Активисты ОНФ уже сейчас обнаружили ряд нарушений в реализации проекта. Застройка ведётся в охранной зоне объекта культурного наследия «**Торговый посад города Верхнеудинска**». Историко-культурная экспертиза не проводилась, что прямо нарушает 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия». Начальник управления комплексного развития территорий **Зана Тумуров** утверждает, что анализ провели, а Минкульт России его утвердил. Но документы не предъявлены. В границах квартала «Улаан Хото» находятся 13 охраняемых объектов. Снос или повреждение исторических зданий уже начались, и процесс необратим.

«ПИК Байкала» построит 15 корпусов высотой до 16 этажей. Они перекроют панорамный вид на Бурятский театр оперы и балета и Гостиные ряды. Зана Тумуров уверяет, что ближе к улице Смолина этажность снизят. Но даже разноэтажная застройка не спасает панораму, когда высотки стоят на переднем плане.

Плотность застройки лишает первые этажи солнечного света. Расчёты показывают: при высоте 16 этажей и расстоянии между корпусами менее 20 метров нижние уровни окажутся в постоянной тени. Шумозащитная зона между проезжей частью и тротуарами исчезнет: расстояние сократится до пяти-семи метров против нормы в 10-15. Добавим инфраструктуру: школа на 500 мест, два детсада по 150 мест, поликлиника на 200 посещений в день. Центр города, где улицы и так перегружены, превратится в транспортный узел. В 2024 году Бурятстат зафиксировал рост жилья в республике на 13,5% (533 тысячи квадратных метров). «ПИК Байкала» усугубит эту нагрузку.



Кроме того, в ОНФ отметили, что горсовет Улан-Удэ увеличил допустимую высотность зданий в центре без технических обоснований и вопреки итогам публичных слушаний, где жители выступили против. Депутаты проголосовали за интересы «ПИК Байкала», а не города. Ещё год назад Бабр предупреждал, что повторение ошибок уплотнительной застройки уничтожит центр.

Мастер-план требует архитектуру в национальном стиле. «ПИК Байкала» предложил стандартные панельные корпуса с «национальным орнаментом» на фасадах. Убери лепнину, и взору предстанут московские типовые решения. При этом архитектурный комитет мэрии не вмешивается в проект застройщика.

Улан-Удэ лежит в зоне семибалльных землетрясений. Плотная застройка увеличивает нагрузку на грунт, что может привести к просадке фундамента и оползням в прибрежной части. Вместо адаптированных к местным условиям решений (например, террасных или треугольных конструкций) «ПИК» использует стандартные высоты, повышающие риски при землетрясениях. Недавно землетрясение в Мьянме унесло 1,6 тысячи жизней из-за разрыва литосферной плиты. Не хочется, чтобы подобное произошло в столице Бурятии.

Компания «ПИК Байкала» — региональное отделение московского девелопера «ПИК», известного агрессивной застройкой и скандалами. В Бурятии «ПИК» быстро устранил конкурентов — например, местного строительного магната Владимира Хусаева, который сейчас фигурирует в уголовном деле о мошенничестве при строительстве школ.



Хусаев контролировал несколько крупных строительных компаний, включая «Бургражданстрой» и «БайкалСити». Его обвиняют в завышении стоимости работ на **20,5 миллиона рублей** и использовании дешёвых материалов. Уголовное дело выглядит удобным способом убрать главного конкурента с пути «ПИКа», который сможет попросту выкупить его структуры.

Зампред правительства Бурятии **Евгений Луковников** активно лоббирует проект и называет его «знаковым событием». При этом игнорируются риски подтопления из-за близости рек Уды и Селенги. В 1993 году Советский район пережил одно наводнение. Самый высокий уровень воды, зафиксированный в городе, составил четыре метра. Вода стояла в подвалах месяцами. Тогда спасатели и военные эвакуировали более 4,5 тысячи людей. В зоне подтопления оказалось более пяти тысяч жилых домов и около восьми тысяч садовых и дачных участков. Пострадало около 20 тысяч человек.

Были размыты дороги, оборваны линии передач, смыты мосты и уничтожены тысячи гектаров сельхозугодий. Улан-Удэ понёс ущерб на 39 миллиардов рублей, что на пять миллиардов превысило бюджет города 1993 года. Центральный стадион до сих пор страдает от грунтовых вод.

Активисты «Народного фронта» подали заявление в прокуратуру с требованием проверить законность застройки. Однако в условиях, когда чиновники и депутаты работают в интересах московского девелопера, шансы на пересмотр проекта малы.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото: наш.дом.рф

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ПОЛИТИКА, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, БУРЯТИЯ 10.04.2025, 00:47 4

URL: <https://babr24.com/?IDE=275871> Bytes: 5921 / 5022 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](#)

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: 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](#)