

Сначала анализ, потом снос: хроника КРТ вокруг Иркутской ГЭС

История вокруг первого посёлка ГЭС и залива Якоби — это уже не про конфликт, не про недопонимание и даже не про ошибки управления. Это про вполне отлаженную схему, которую в Иркутске используют годами. Есть дорогая земля у воды. Есть застройщики, которым нужна эта земля. Есть администрация, которая умеет подбирать правильные формулировки. И есть жители, которые в этой конструкции лишние.

Тридцать домов первого посёлка ГЭС и соседних улиц оказались под угрозой сноса в рамках программы «комплексного развития территорий». Без согласия собственников. Без реального обсуждения. Без попытки найти компромисс. Людей просто поставили перед фактом. Не потому, что дома ветхие. Не потому, что район деградирует. А потому, что участок слишком хорош, чтобы его оставлять тем, кто живёт здесь десятилетиями.



Бабр Медиа



После того как жители Первого посёлка ГЭС и микрорайона Приморский записали видеообращение к президенту Владимиру Путину, администрация Иркутска поспешила выступить с разъяснениями. В мэрии заявили, что КРТ на месте Первого посёлка ГЭС не планируется, а решение о применении механизма комплексного развития в данном районе не принято. Формулировка прозвучала успокаивающе и была тут же растиражирована.

Однако за этим «не планируется» скрывается куда более интересная и показательная реальность. В администрации уточнили, что в отношении территории в районе Первого посёлка ГЭС и улиц Касаткина, Бродского и Безбокова был проведён градостроительный анализ на возможность вовлечения с применением механизма КРТ. То есть территорию официально рассматривали, оценивали и «примеряли» к комплексному развитию — с расчётом градостроительных, экономических, социальных и иных процессов. Проще говоря, вопрос не выдуман жителями и не возник на пустом месте.

Планы по включению посёлка ГЭС в механизм КРТ обсуждались 23 мая 2025 года на комиссии по градостроительству Думы города Иркутска. Это уже не слухи и не домыслы, а зафиксированный факт. Именно поэтому нынешние заявления мэрии выглядят не как окончательная точка, а как пауза — привычная для иркутской градостроительной практики.

Первый посёлок ГЭС — это не случайный кусок старой застройки, который «мешает городу расти». Он появился в 1950-е годы вместе со строительством Иркутской гидроэлектростанции. Эти дома строились для инженеров и специалистов, обеспечивавших работу стратегического объекта. Многие семьи живут здесь поколениями. Пенсионеры, ветераны энергетики, их дети и внуки — все они сегодня вдруг оказались препятствием на пути «развития».

Дома двухэтажные, из лиственничного бруса, полностью благоустроенные. Не новостройки, но и не аварийный фонд. Жители сами поддерживают их в хорошем состоянии, делают ремонты, следят за дворами и коммуникациями. Район ухожен, обжит и удобен для жизни. Здесь есть школы, детские сады, музыкальная школа, дом детского творчества, спортивные

площадки. Рядом залив Иркутского водохранилища, пляж летом, катки и лыжные трассы зимой. Всё то, о чём городские чиновники любят говорить на презентациях, здесь давно существует без всяких мастер-планов.

Именно поэтому этот район и стал целью. Земля у воды, сложившаяся инфраструктура, зелёная зона — идеальный набор для элитной коттеджной застройки. Территория между улицами АнгарГЭСстроя, Бродского и Безбокова давно рассматривается не как жилой квартал, а как будущий инвестиционный продукт. Люди в этой логике — временное неудобство, которое нужно устраниć.

В 2017 году администрация Иркутска уже пыталась решить этот вопрос напрямую, признав дома аварийными. Тогда суд достаточно жёстко поставил всё на свои места: решение незаконно, оснований нет, снос необоснован. В нормальной системе управления на этом история должна была закончиться. В иркутской — она просто ушла на паузу.

Прошло несколько лет, и власти вернулись к тому же самому, но под другим названием. Теперь это не аварийность, а «комплексное развитие территории». Универсальный термин, за которым можно спрятать что угодно. Суть не изменилась ни на йоту: дома будут подлежать сносу, люди — выселению, территория — передаче под застройку. Мнение собственников не учитывается.

Особенно показательно, что в том же районе есть действительно удобные и логичные участки для застройки. Гаражи и частный сектор между улицами Старокузьминской и Академической, ближе к посёлку Энергетиков, давно требуют какого-то решения. Но к ним почему-то нет интереса. Там нет вида на воду, нет возможности продать статус и «элитность». А значит, и «развитие» туда не доходит.



Ксения Филимонова /
«ИрСити»

Видеообращение к Путину — это не жест отчаяния и не вера в доброго арбитра. Это фиксация факта: на уровне города разговаривать не с кем.

И проблема здесь не только в первом посёлке ГЭС. Проблема в том, что этот подход стал нормой. Сегодня

«комплексно развивают» берег водохранилища, завтра — любой другой район, который покажется достаточно прибыльным. В этой системе у жителей нет субъектности. Они — статистическая погрешность, мешающая освоению территории.

Автор: Анна Моль © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, ЭКОНОМИКА, ИРКУТСК  80
16.12.2025, 19:00  0

URL: <https://babr24.com/?IDE=286110> Bytes: 5313 / 5012 [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Анна Моль**.

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](https://t.me/tomsk24_link_bot)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

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