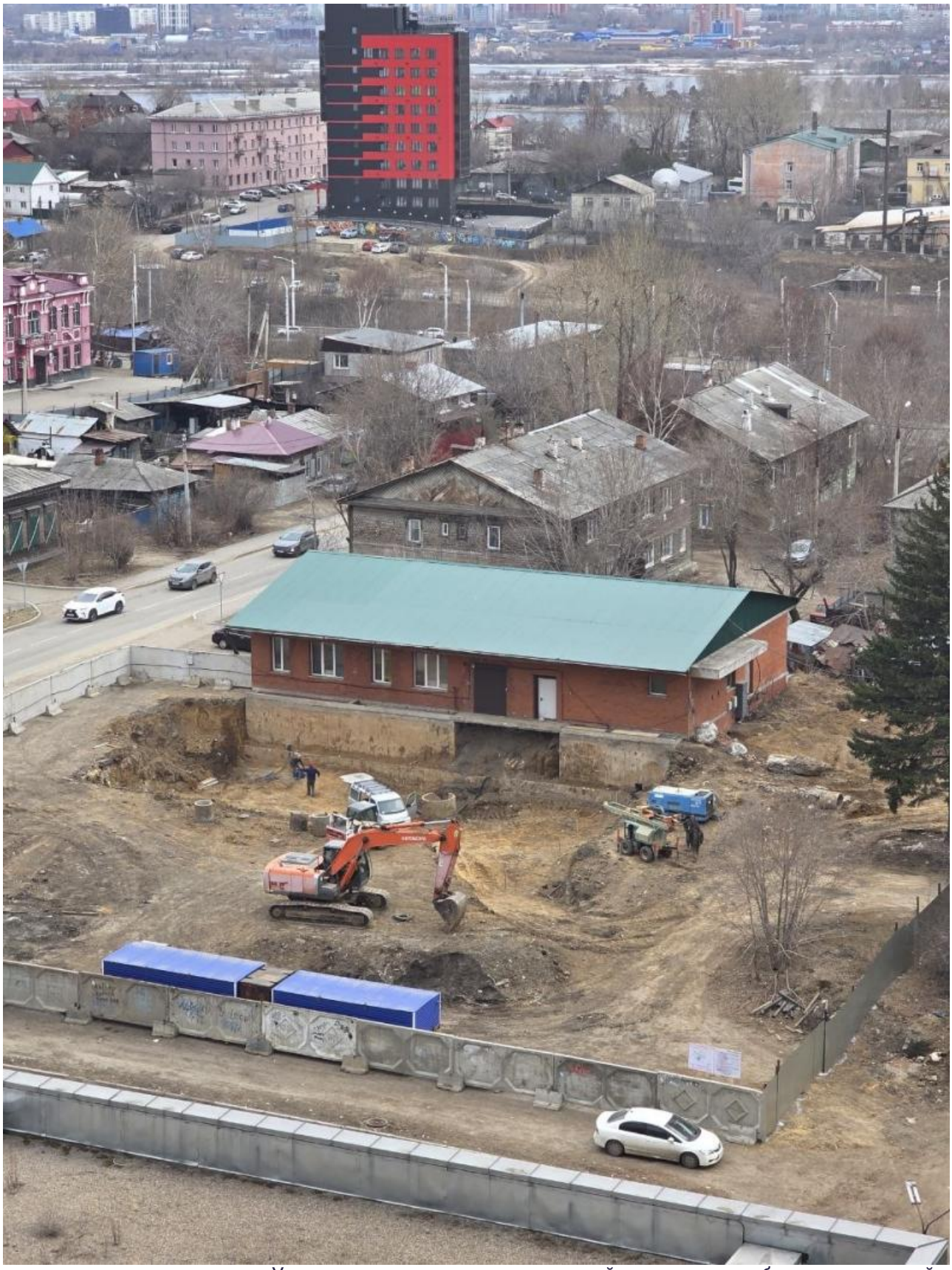
Babr24.com

Автор: Анна Моль © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 31254 09.06.2026, 05:28

Высотка на костях истории? Что происходит со стройкой на Трилиссера, 1/1

В Иркутске снова разворачивается история, которая до боли напоминает десятки предыдущих конфликтов вокруг застройки исторического центра. Всё начинается одинаково. Сначала появляется строительный забор. Затем на площадку заходит техника. После этого жители узнают, что рядом с их домами может вырасти очередная многоэтажка.

На этот раз вопросы возникли вокруг участка на улице Трилиссера, 1/1. Сегодня здесь уже работает строительная техника, разработан крупный котлован и ведётся подготовка территории. При этом официально история проекта долгие годы подавалась как реконструкция существующего объекта. Однако масштаб происходящего заставляет многих усомниться в том, что речь действительно идёт о реконструкции. Слишком уж внушительно выглядит стройплощадка для обычного переустройства одноэтажного здания.



Участок напротив супермаркета «Удача» долгое время оставался одной из немногих свободных территорий в этой части города. Сегодня ситуация изменилась. На площадке появились экскаваторы, тяжёлая техника и глубокий котлован, занявший значительную часть земельного участка.

Особенно интересно выглядят фотографии стройки с высоты. На них хорошо видно, что работы ведутся фактически в окружении исторической застройки. В нескольких десятках метров располагаются деревянные жилые дома, многие из которых были построены ещё в прошлом веке. Между ними и современной высотной застройкой остаётся всё меньше пространства.

Сам участок выглядит своеобразным плацдармом для дальнейшего наступления многоэтажного Иркутска на старый город. Местные жители утверждают, что здесь планируется строительство шестнадцатиэтажного

жилого дома. По их словам, новый объект может оказаться похожим на уже существующие высотки, выросшие в этом районе за последние годы.

Если это действительно так, то речь идёт не просто о новом доме. Речь идёт об очередном изменении архитектурного облика исторической части города.

История нынешнего проекта уходит как минимум в 2022 год. Именно тогда администрация Иркутска организовала публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка площадью всего 2364 квадратных метра.

Застройщик просил разрешить увеличение высоты объекта до пятидесяти метров с возможностью повышения отдельных частей до шестидесяти метров. Одновременно предлагалось значительно увеличить плотность жилой застройки. Для понимания масштаба достаточно сказать, что речь фактически шла о возможности разместить на небольшом участке объект, заметно превышающий первоначально предусмотренные параметры.

Особого внимания заслуживает число участников слушаний. Согласно официальным материалам, участие в обсуждении приняли всего восемь человек.

> Заключение о результатах публичных слушаний

Трудно представить более яркую иллюстрацию отношения к градостроительной политике Иркутска. Проект, способный изменить целый квартал в центре города, обсуждали восемь человек.

При этом жители соседних домов вовсе не скрывали своего отношения к происходящему. Во время слушаний они говорили о нарушении инсоляции, рисках для соседних зданий, угрозе исторической застройке и нехватке парковочных мест. Более того, люди прямо заявляли, что выступают против строительства. Однако подобные возражения уже давно стали привычным фоном для многих строительных проектов в Иркутске.

Главный вопрос этой истории связан вовсе не с этажностью будущего здания. Жителей интересует другое.

Почему масштабный проект подаётся как реконструкция?

На строительной площадке до сих пор располагается одноэтажное кирпичное здание. Однако вокруг него уже вырыт большой котлован, а характер работ больше напоминает подготовку территории под новое строительство, чем модернизацию существующего объекта.

Разумеется, окончательные выводы должны делать специалисты и надзорные органы. Но обычная логика подсказывает, что реконструкция и строительство шестнадцатиэтажного жилого комплекса — это всё-таки разные вещи.

Именно поэтому возникает вопрос: что именно реконструируется на участке и каким образом существующее строение связано с будущим проектом? Пока публичного ответа на этот вопрос нет.

> Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц 1
>
> Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц 2

Отдельным поводом для беспокойства является информация о том, что территория строительства связана с археологическим объектом «Половникова роща». Город обладает богатым историческим наследием, а любые работы на территориях, представляющих археологическую ценность, требуют особого внимания.

Жители также напоминают, что в процессе подготовки проекта был снесён исторический дом. Если эта информация подтвердится документально, то конфликт вокруг Трилиссера может выйти далеко за рамки обычного градостроительного спора.

Согласно опубликованным ранее официальным документам администрации Иркутска, участок находится в зоне ограничения застройки Иркутского областного радиотелевизионного передающего центра. В документах прямо говорилось, что такая территория не предназначена для жилой застройки. Более того, в зоне ограничений не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Если ограничения действовали несколько лет назад, то что изменилось сейчас? Были ли они отменены? Если были, то на каком основании? Если не были, то каким образом на участке ведётся подготовка к строительству жилого объекта? И здесь ответов пока нет.

Дополнительный интерес к проекту вызывает и фамилия участников процесса. На публичных слушаниях интересы правообладателя участка представлял Антон Ефременко. Кроме того, с адресом Трилиссера, 1/1 связаны компании, работающие в строительной сфере и зарегистрированные на этой площадке.

Отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Для Иркутска фамилия Ефременко давно известна. Поэтому неудивительно, что появляется всё больше вопросов о том, кто именно заинтересован в реализации строительства и какими ресурсами располагают инициаторы проекта.

Автор: Анна Моль © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 31254 09.06.2026, 05:28
URL: https://babr24.com/?IDE=292875 Bytes: 6710 / 6067 Версия для печати Скачать PDF
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
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