

Агломерированное и светлое будущее

Я родилась не в Иркутске. Оказалась здесь, по большому счету, случайно, и деревянные дома с втоптаннами в землю ставнями ностальгию у меня не вызывают.

Поэтому профессиональное амплуа – общаться с коренными иркутянами о судьбе столицы Восточной Сибири и описывать настоящее Иркутска вместе с его большим и светлым будущим – не более чем ирония судьбы. Другое дело – мой собеседник: коренной иркутянин Алексей Козьмин здесь родился и вырос, а в прошлом году даже предпринял попытку стать мэром. В его предвыборных роликах деревянный центр Иркутска горел синим пламенем. Выборы Алексей Павлович проиграл, за виртуально сожженный центр услышал много критики в свой адрес, поэтому говорит об агломерации, которая позволит сделать город более приятным, с точки зрения эстетики без таких радикальных мер: «Нам стоит подумать о том, чтобы у людей появились места для отдыха. Мое личное мнение заключается в том, что сейчас даже погулять в Иркутске негде. Понятно, что сейчас вряд ли возможно перестраивать микрорайоны, где нет места для объектов отдыха. А новые земли между Иркутском и Ангарском уже можно застраивать с использованием международных стандартов, создавая комфортную среду обитания. Мы не должны упорно застраивать маленькие площадки в центре города. Может, там вместо многоэтажки лучше парк разбить».

- Алексей Козьмин: Стратегический вопрос о развитии Иркутска – в какую сторону лучше двигаться – вызывает много вопросов. В основном потому, что ни одного реального документа, где был бы зафиксирован план развития, не существует: генплан Иркутска никто не видел. Среди фактов – список участков под застройку, в котором заявлены пустыри и неосвоенные земли в сторону Ленинского района. В качестве проектов – освоение Чертугеевского полуострова и проект «Байкальского луча» в противоположной части города. С агломерацией примерно та же история – по факту мы имеем претензии областной администрации на территории муниципалитета, прописанные в законе «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области». А в теории прописана целая агломерация. Прогнозы – дело неблагодарное, но необходимое. Журнал «Супермаркет новостроев» будет настойчиво спрашивать своих респондентов о том, как тройственный союз Иркутска, Ангарска и Шелехова может повлиять на увеличение объемов застройки внутри агломерации.

- Екатерина Анисимова: Не пытаетесь ли вы поручить мэрии заведомо невыполнимую миссию предотвратить естественную миграцию населения в поисках лучшей жизни?

- То, каким Иркутск станет через 30 лет, зависит от живущих здесь людей: он может стать и провинциальным городом, и городом, выполняющим столичные функции. От мэрии зависит создание в Иркутске комфортной и безопасной среды обитания, не уступающей тем городам, куда уезжают иркутяне.

- Мое личное мнение – люди уезжают потому, что им все равно, где снимать квартиру за 300-500 долларов: в Иркутске и Москве цены на аренду квартир сопоставимы. Это связано с количеством жилья на рынке.

- Не совсем. Недостаточно просто строить 300 тысяч квадратных метров жилья. Можно построить и больше, и продавать эти квартиры по такой же высокой цене. Ничего при этом не изменится – люди будут уезжать. Перспективная молодежь, которая может позволить себе переехать, работает в Красноярске, Новосибирске, Москве и за рубежом. Ничего сдерживающего их в Иркутске сейчас нет. Естественная убыль восполняется мигрантами, которые занимают низкооплачиваемые рабочие места. А квалифицированный кадровый ресурс «вымывается». Со временем это приведет к сокращению масштабных проектов, снижению уровня компаний, работающих в регионе и уменьшению доходной части городского бюджета. Это тренд, который нужно переломить, создав нормальные условия для жизни и перспективы роста для людей.

- Стратегия развития в экономике является конкурентным преимуществом. Вы рассматриваете территорию Российской Федерации в качестве высоко конкурентного рынка, на котором могут доминировать или вытесняться целые города?

- Город – это уже не место проживания людей, как это было в советское время. Теперь это субъект

конкуренции, который борется за ресурс с другими городами. Раньше стратегией развития городов занимался Госплан, сейчас ситуация изменилась, а менталитет у властей остался прежним, поэтому мы проигрываем другим сибирским городам. Проект развития агломерации направлен на то, чтобы эту ситуацию изменить.

- Но кроме агломерации существуют и более осязаемые экономические инструменты развития территории. Например, корпоративная культура крупных предприятий, которые воспитывают кадровый ресурс в регионе и положительно влияют на рынок труда...

- Приход в регион крупных игроков, несомненно, положительно повлияет на его развитие. Чем больше компаний с хорошо поставленным менеджментом будет работать на рынке, тем активнее здесь будут внедряться современные производственные и кадровые стандарты. Крупные компании будут нанимать качественный персонал, платить высокую зарплату, и люди начнут стремиться сюда. Сейчас молодежь трудно удерживать в регионе, но, если мы этого не сделаем, по прогнозам МЭРТ, через 20 лет численность работоспособного населения в области снизится на 400 тысяч человек.

- То есть минус город Ангарск?

- Скажу больше того – минус город Иркутск, так как речь идет о работоспособном населении.

- А как с третьего этажа «серого дома» выглядит картина иркутских рынков? СМИ, например, пишут, что в регионе работает очень много иногородних компаний...

- Рынки бывают разные: одно дело рынок недвижимости, и совсем другое – потребительских товаров. Рынки, которые не регулируются административным ресурсом – конкурентные, и на них присутствуют разные игроки, в том числе зарубежные. Интересующие вас рынки: жилья, коммерческой недвижимости и земельных участков, - зависят от административного ресурса. Там крупных федеральных игроков нет, хотя нельзя сказать, что их кто-то «не пускает».

- Наверное, им просто не на чем работать? Искусственный дефицит...

- Здесь нет предложения, которое могло бы их заинтересовать. Хотя, на градостроительном совете озвучивались переговоры между администрацией Ангарского района и компанией «Ренова» – о выделении 65 гектаров под строительство жилья. Я не проверял эту информацию, но выводы какие? Ангарский район старается привлечь максимальное количество инвесторов. В Иркутске речь идет только об одном крупном проекте – застройка Чертугеевского полуострова, кроме этого пенсионный фонд «Благосостояние» готов вложить деньги в 200 тысяч квадратных метров жилья. Это уже проект, значимый на федеральном уровне – такое количество жилья сейчас во всем городе Иркутске за год вводится. На следующий год запланировано 300 тысяч, но необходимо понимать, что это будет за жилье, какой на него прогнозируется спрос, и кто в нем будет жить.

- То есть агломерация поможет нам определиться, для кого мы строим жилье?

- Этот проект позволит застраивать большие участки. Например, когда в регион заходит иногородняя строительная компания, Иркутск говорит, что у него нет свободных площадок. В Ангарске всегда есть свободные площадки, и жилье там стоит дешевле. Но не факт, что иркутянин захочет жить в Ангарске – добираться долго. Но ситуация принципиально поменяется, когда транспортная инфраструктура притянет друг к другу Иркутск и Ангарск скоростными транспортными ниточками. Если время в пути сокращается до 30 минут, людям будет безразлично, где жить: с транспортной инфраструктурой Иркутска в центр сложнее станет уехать из Первомайского и Юбилейного. И жилье в Ангарске, которое будет стоить примерно на 30 % дешевле, начнут покупать иркутяне.

- Если подобная схема отработана в Екатеринбурге, Новосибирске и Москве, совершенно не факт, что она заработает в Иркутске. Последствия ежедневной миграции жителей Ангарска и Шелехова мы наблюдаем каждый вечер на конечных остановках общественного транспорта. Не проще ли помогать создавать рабочие места подальше от загруженного центра города?

- Агломерация позволит разгрузить Иркутск и, возможно, даже перенести центр города. В мировой практике есть опыт, когда административные центры выносятся из исторического. Сейчас органы власти Иркутской области и представительства федеральных органов власти тонким слоем размазаны по центру города, и не только по центру. У нас нет места, где была бы сосредоточена власть: это неудобно для людей, неблагоприятно для общей управляемости и плохо с точки зрения транспортной загрузки. Перенос административного центра – идея, которую нужно тщательно прорабатывать. Однако, даже на первый взгляд

они имеют два серьезных плюса: освобожденные здания в центре города и альтернативная точка роста за пределами Иркутска. Строительство нового аэропорта делает проект по переносу административного центра города очень интересным. Власти Иркутска должны оставаться в историческом центре, и это правильно, а для правительств регионов строят отдельные здания на окраинах города или между ними – если это агломерация. Мировая практика есть, почему бы ее не использовать?

- Но есть мнение, что на участках в сторону Ново-Ленино, которые придется осваивать во имя агломерации, точек подключения быть не может, потому что не может быть никогда...

- У «Иркутскэнерго» есть проект строительства теплотрассы «Иркутск-Ангарск», который замыкается на ТЭЦ-10 и может создать резервный источник теплоснабжения для Иркутска. Если проект получит государственное софинансирование, проблемы решатся на всем протяжении от Иркутска до Ангарска.

- А тянуть трубу в сторону Байкальского тракта не дешевле? Можно даже за свой счет – там расстояния меньше, а потенциальных и обеспеченных потребителей больше...

- Если мы возвращаемся к Чертугеевскому полуострову, там проблема в земле. Комплексный проект возможен только если землей распоряжается субъект Федерации, потому что сейчас ей владеет 2 муниципалитета: город Иркутск и Иркутский район. Мне почему-то кажется, что мэры вряд ли смогут договориться о едином плане застройки этой территории без посредника в лице администрации области.

- И, наверное, даже будут сопротивляться подобному сценарию.

- Я не буду это комментировать.

- Екатерина Анисимова
Супермаркет новостроек

Автор: Артур Скальский © Babr24.com ИРКУТСК , БАЙКАЛ 👁 2670 14.11.2006, 13:21 📌 286
URL: <https://babr24.com/?ADE=33905> Bytes: 10111 / 10107 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

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

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)