

На Нижнюю Лисиху посмотрели с высоты

Компания «Востсибстрой» (ВСС) представила концепцию развития одного из самых перспективных районов в Иркутске — Нижней Лисихи.

Проект ВСС оценивается в 18 млрд руб., в его рамках предполагается к 2012 году построить 500 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Участники строительного рынка считают главным недостатком проекта непроработанность транспортной и инженерной схем, кроме того, при увеличении сбросов воды с Иркутской ГЭС район попадет в зону затопления.

Градостроительный совет при губернаторе Иркутской области в минувшую пятницу вечером одобрил концепцию застройки Нижней Лисихи. Ее разработала компания «Востсибстрой», занимающая второе место в Иркутске по объемам строительства жилья. Как сообщил гендиректор ВСС Виктор Ильичев, концепция базируется на ликвидации промышленной зоны в Лисихе и строительстве на 300 га земли многоэтажных (до 25 этажей) домов. Проектировщики считают, что за счет высотных зданий свободной останется до 80% полезной площади, которую можно будет озеленить. Кроме того, предполагается построить две школы, детские сады, а также физкультурно-оздоровительный комплекс, который на специальных опорах «зависнет» над уже существующим гаражным кооперативом. По подсчетам специалистов ВСС, в период с 2007 по 2012 год в Новой Лисихе вполне под силу построить около 370 тыс. кв. м жилья и 130 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. Сколько может стоить квадратный метр в Новой Лисихе при таких объемах строительства, господин Ильичев говорить не стал. По его словам, проект обойдется в 13,5 млрд руб., еще 2,5 млрд руб. понадобится на строительство канализационных сетей и водоводов и еще столько же на прокладку дорог.

Любопытно, что сейчас в Новой Лисихе уже работают семь строительных компаний, включая сам «Востсибстрой». Вместе они строят 135 тыс. кв. м жилья, при этом в районе уже существует около 145 тыс. кв. м жилья советской постройки. С учетом проекта ВСС получится, что к 2012 году в Новой Лисихе будет около 780 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости. «Мы не претендуем на монопольную застройку в Новой Лисихе. Если какая-то из компаний не захочет действовать по концепции «Востсибстроя», то мы постараемся вписать такой проект в наш рамочный документ», — заявил Виктор Ильичев.

Между тем при реализации концепции ВСС может возникнуть немало проблем. По закону строительством инженерных сетей должна заниматься мэрия. Председатель комитета по градостроительной политике администрации Иркутска Евгений Харитонов на градсовете сообщил, что, к примеру, в 2008 году на инженерную инфраструктуру в бюджете города будет предусмотрено около 800 млн руб. Эти деньги мэрия обещает направить на реконструкцию водозаборов и модернизацию существующих сетей. Евгений Харитонов хоть и назвал концепцию ВСС «интересной», так и не уточнил, найдет ли город средства еще и на Новую Лисиху. Впрочем, главный риск проекта заключается в том, что Нижняя Лисиха находится на нижнем бьефе Иркутской ГЭС. Замглавы администрации Иркутской области Сергей Воронов напомнил, что федеральный центр настаивает на увеличении сброса воды с иркутского водохранилища в Ангару: «Не подчиниться таким указаниям мы не можем. В этом случае район может оказаться в зоне подтопления».

Директор ЗАО «Современный бетон» (площадка компании находится в промзоне Новой Лисихи. — „Ъ“) Андрей Рудых выразил надежду, что власти в следующий раз пригласят его для ознакомления с концепцией: «Есть вероятность, что наши планы по развитию совпадут с заявленным документом. Будем смотреть. В любом случае мы понимаем, что город должен развиваться. Главное — помнить о том, что завод не игрушка, его так просто не перенесешь».

По мнению исполнительного директора Союза строителей Иркутской области Виктора Вяшкалиса, в концепции ВСС вообще не проработана транспортная и энергетическая схемы. «Нижняя Лисиха — это почти центр города. Тут одной развязкой не обойдешься. Одна улица Байкальская без запасной магистрали при 25 тыс. жителей рискует превратиться в растянувшуюся парковку», — отметил один из иркутских строителей.

Отметим, что принятие градсоветом концепции застройки Новой Лисихи не означает, что проект ВСС будет

доминировать при развитии района. В октябре городские власти обещают представить схему территориального планирования Октябрьского района Иркутска, в которой будет прописано размещение будущих объектов. По словам специалистов, концепция вполне может дополнить документ мэрии, особенно в той части, которая касается строительства объектов соцкультбыта.

Автор: Алексей Копылов © Коммерсантъ-Хабаровск НЕДВИЖИМОСТЬ, БАЙКАЛ 👁 3030 11.09.2007, 17:59
👤 216

URL: <https://babr24.com/?ADE=39768> Bytes: 4488 / 4488 Версия для печати

 [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: 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](#)