

Евгений Третьяков: В городе большие перемены

Главный архитектор Иркутска ответил на вопросы журналистов

- Евгений Анатольевич, за последние два года в областном центре намечилось определенное оживление. Стало больше дорожного строительства, выделяются новые участки под застройку. Что вас радует как главного архитектора города, в чем заключаются проблемы, требующие решения?

- Я в этой должности работаю уже девять лет и имею возможность сравнивать. Действительно, изменения значительные. Появляются новые градостроительные комплексы, новые фирмы. Раньше заказчик приходил с просьбой: вот участок земли - разрешите, я здесь построю. А сегодня инвестор говорит так: я готов вот этот квартал снести, дать квартиры живущим там и вести масштабную стройку. Теперь застройщиков чаще интересуют не маленькие объекты, в два-три подъезда, чтобы дать квартиры своему коллективу, деловым партнерам и немножко продать: им стали интересны градостроительные комплексы.

Крупные предприятия - такие, как Востсибстрой, УКС городской администрации, «Новый город» - уже строят целые микрорайоны. И если раньше микрорайоны в любом городе строились только с привлечением, как сегодня говорят, федерального бюджетного финансирования, то сегодня на такое финансирование замахивается и УКС, работающий на средства местного бюджета, и частные инвесторы.

Наконец-то стала действовать программа переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. Главное, что выделяются бюджетные средства, людям дают квартиры. Дальше появляются интересные подпрограммы. Например, город освобождает земельный участок, его выставляют на торги - и появляется градостроительный комплекс за счет инвестора. Причем по результатам торгов закладываются затраты бюджета на освобождение земельного участка. То есть деньги в бюджет возвращаются, а сама процедура расселения получается быстрее и дешевле. А если речь идет о памятнике истории и культуры, то отселение по программе проводится так же, а объект выставляется на конкурс с обременением в виде обязательства реконструкции, реставрации, восстановления исторического облика. И уже находятся фирмы, которые на это идут, так как они получают пустой дом с участком в шесть-восемь соток, как правило, в центре города.

То есть простая тема расселения людей из ветхого и аварийного жилья начала давать интересное развитие. Например, отель «Мариотт» на улице Чкалова. Земельный участок площадью около полгектара был освобожден от застройки за счет городского бюджета, причем возмещение бюджетных расходов, около 50 миллионов рублей, было заложено в условия конкурса. И фирма «Мариотт», выигравшая конкурс, будет строить отель в шесть-семь этажей, класса «три звезды с плюсом». А это влечет за собой дальнейшее развитие всей прилегающей территории. Там планируется строительство нового здания Арбитражного суда, к роддому в 2008 году начнем возводить новый пристрой. Таким образом, в течение трех лет облик этого района может разительно измениться.

Сейчас стоит задача соединить усилия частных инвесторов и муниципальных программ. Если первые берут на себя строительство и внутреннее благоустройство территории, то город занимается инфраструктурой - ремонтом дорожного полотна, подводкой освещения и т.д.

- В прошлом году активно обсуждался вопрос о передаче права распоряжения землей в Иркутске областной администрации. Решение принято, создан градостроительный совет во главе с губернатором. Прошло девять месяцев. Дало ли позитивные результаты это решение, какие есть недоработки?

- С моей должности, - а она чисто техническая, я начальник управления архитектуры и градостроительства города Иркутска, - в этой системе есть положительные стороны. Окончательное решение о назначении земельного участка принимается все-таки коллегиально. То есть исключаются какие-то кулуарные, закулисные договоренности. Если застройщик действительно интересен, если он может нормально объяснить свое намерение, тогда можно понять ситуацию и принять совместное решение.

Техническая же, исполнительская часть, на мой взгляд, тяжеловесна и неэффективна. Я все же считаю, что это не работа областной администрации. От областной администрации в области градостроительного планирования хотелось бы иметь необходимый пакет нормативной документации и программ. Например, генеральный план Иркутска разрабатывался и согласовывался с администрацией города, с городской думой. То есть городское сообщество решало, как развиваться Иркутску. Городское сообщество Ангарска решало, как развиваться Ангарску. Городское сообщество других городов тоже будет что-то решать. Но весь регион - Иркутская область - должен иметь какой-то единый документ. Этот единый документ - схема территориального развития.

Эта схема должна определить, куда должен развиваться Иркутск и нужно ли развивать, например, Ербогачен или Качуг. Либо, может быть, нужно их развитие ограничить. Может, надо планировать число населения в Иркутске не 650, а 680 тысяч. И какому-то городу средств на развитие выделить меньше, а Иркутску, например, добавить на расселение людей из ветхого жилья. Это, подчеркиваю, мнение технического специалиста.

Сейчас заседания градостроительного совета проходят каждую неделю. Формируется электронная база данных по освоению территорий. Например, мы рассматриваем предоставление земельного участка на полуострове Кирова под строительство большого микрорайона. Площадь - порядка 120 гектаров, такая же, какую сейчас занимает, например, микрорайон Солнечный. С другой стороны, зачем занимать время государственных служащих вопросами выделения участков по шесть соток под индивидуальную застройку. Гораздо интереснее было бы им заняться схемами территориального планирования и параметрами развития городов. Ведь до 2010 года мы должны построить около миллиона квадратных метров жилья. То есть в год надо строить около 300 тысяч. Эта цифра не придумана, она взята из генерального плана.

То есть вопрос выделения земельных участков сейчас засорен мелочами. Пусть стратегическими вопросами занимаются те, кому это положено. А непосредственное выделение участков - это наша работа, мы умеем это делать. Нужен контроль - пожалуйста, пусть контролируют.

- А что больше всего беспокоит сегодня главного архитектора? Что бы он хотел исправить, улучшить?

- Мало внимания обращается на общее обустройство территории. Кроме ремонта жилья, надо заниматься обновлением скверов, тротуаров, дорожного полотна... Это понимают, но откладывают на потом. Есть тема благоустройства парков и скверов. Понятно, что оно реализуется пока, в основном, в центральной части города. Но сегодня администрация Иркутска заказала проекты развития парковых зон, равномерно распределенных по всей территории областного центра. Для жителей Синюшиной горы разрабатывается проект озеленения бульвара Рябикова, Иркутска II - восстановления Комсомольского парка, Университетского - благоустройства пади Долгой между Университетским и Первомайским и сквера на въезде в микрорайон. На следующий год мы планируем заняться благоустройством улицы Вампилова - центральной улицы Первомайского.

Что до дорожного ремонта, то смело можно говорить, что этим мы всерьез занялись впервые за 20 лет. Эту тему тоже нужно развивать - в направлении расширения проезжей части, создания дорог-дублеров, транспортных развязок, в том числе и многоуровневых.

Еще одна площадка, которая, на мой взгляд, должна быть застроена в течение ближайших десяти лет, - Нижняя Лисиха, участок по правому берегу от нового Ангарского моста до плотины. Практически вся эта земля имеет собственников. В том числе там активно действует Востсибстрой. До конца нынешнего года мы получим от исполнителя - института Иркутскгражданпроект - проект территориальной планировки Октябрьского района. Микрорайон Нижняя Лисиха будет построен за частные средства, но, поскольку администрация города оставляет за собой внешнее обустройство территории, важно, чтобы все происходило одновременно. Здесь необходимы совместные усилия региональных структур, которые займутся, например, укреплением прибрежной зоны, а также средства федерального и местного бюджета, за счет которых предстоит построить набережную. Если все это будет произведено комплексно, то мы получим весьма престижный и благоустроенный район.

Средства на укрепление берегов формируются в федеральном бюджете за счет уплаты водного налога. Иркутская область, к примеру, перечисляет на эти цели около 600 миллионов рублей ежегодно, а получает - около 150 миллионов. А Якутия, скажем, платит 80 миллионов водного налога, а на укрепление берегов получает 600 миллионов. Губернатор в курсе этой проблемы и занят ее разрешением.

В связи с этим представляется такой механизм решения проблемы набережной. Он разбивается на два блока.

Первый - это собственно берегоукрепление. На эту часть работы должен быть сделан проект, который будет защищен перед федеральным бюджетом, и оттуда мы должны получить средства на его исполнение. А само обустройство - газоны, гранитные лестницы, облицовка, решетки - будет сделано за счет городского бюджета. На эту часть возможны схемы какого-то обременения инвесторов, строящих микрорайон.

- Облик города сильно портят металлические гаражи, наставленные по всему городу. И число их не уменьшается, а растет. Это и понятно: машин на дорогах с каждым днем все больше, а гаражных кооперативов почти не строится. Цена квадратного метра капитального гаража, например, в Октябрьском районе доходит до 40 тысяч рублей - это дороже, чем жилье... Как город собирается решать эту проблему?

- Гаражи город строить не будет - разве что для ветеранов, льготников... Самовольно установленные металлические гаражи, конечно, нужно ликвидировать. Должна быть гражданская ответственность у людей, они должны понимать, что если нельзя - то всем нельзя, и здесь должны навести порядок силовые структуры.

В то же время, например, гаражный кооператив № 3 у грузового аэропорта изначально формировался как штрафплощадка для вывоза самовольно поставленных гаражей. Из них не стали делать склад металлолома, а сразу поставили их так, чтобы обеспечить возможность въезда и выезда, и эта площадка со временем превратилась в кооператив.

В условия работы новых застройщиков записывается разрешение на строительство жилых зданий с подземными гаражами. Сейчас застройщики уже и сами стали предлагать такое строительство. Вывозом незаконных гаражей мы собираемся заниматься, сейчас уже подбираются участки для этого. Они будут размещены на периферии, в неудобных местах, где не планируется нового строительства. Это будут как штрафплощадки, так и площадки для размещения гаражей.

Другая тема - гаражные кооперативы. Они никого особо не волновали, пока они размещались на окраинах. Потому и разрастались буквально на гектары. Сегодня в той же Нижней Лисихе два огромных гаражных кооператива. Перед комитетом по градостроительной политике, депутатами городской думы поставлена задача - найти альтернативный вариант использования этой территории. Прорабатывается вариант выкупа этой территории с тем, чтобы создать там многоуровневые гаражи и высвободить часть территории для цивилизованного строительства.

Автор: Записал Михаил Кулехов © Байкальские Вести ИРКУТСК, ИРКУТСК 2014 17.10.2007, 11:51 227
URL: <https://babr24.com/?ADE=40483> Bytes: 11010 / 11010 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

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](#)