

Генплан: Иркутск перестал расти

В Иркутске начинается реализация первого этапа Генерального плана областного центра.

Главный градостроительный документ Иркутска не менялся более двадцати лет. И если в девяностых годах особо острой потребности в коррекции единого плана не было – стройка в городе едва дышала, то сейчас без генплана никак. Строительство ведется ускоряющимися темпами. Требуется скорректировать неизбежный хаос и другие побочные эффекты точечной застройки, подготовить площадки под будущее строительство, снести ветхий жилой фонд, точно определить назначение городских земель, спроектировать модернизацию инфраструктуры, спланировать зоны отдыха горожан, а также многое другое. О том, что изменится в Иркутске, согласно новому генплану, мы поговорили с заместителем председателя комитета по градостроительной политике администрации Иркутска Иваном Хомутильниковым.

- Есть шанс, что рост населения Иркутска будет происходить быстрее, чем это предусмотрено Генпланом?
- Генеральным планом 80-х годов предусматривалось, что население Иркутска к нынешнему моменту должно было превысить 700 тыс. жителей. В новом генплане эти цифры скорректированы, мы ориентируемся, что к 2010 году население областного центра составит около 600 тыс. жителей, а к 2020 году достигнет 620 тыс. И пока у нас нет положительной динамики по приросту населения.

В 2007 году население Иркутска составило около 576 тыс. человек. Раньше, кроме рождаемости, население прирастало за счет миграционных потоков. В Иркутске оставались после окончания вузов студенты, приезжали жители северных городов. В конце 90-х миграционный прирост населения Иркутска составлял около 15 тыс. человек в год, а сейчас – 7,5 тыс. человек в год. Жилье стало очень дорогим, рабочих мест немного, поэтому молодежь и жители северных городов уезжают в центр России, в Новосибирск и Красноярск, ищут другие варианты.

- Насколько изменились границы Иркутска? Они увеличились?
- Напротив, территория Иркутска, согласно новому Генплану, уменьшилась, в Иркутский район отошел поселок Плишкино с лесной зоной, взамен на территорию Ново-Иркутской ТЭЦ.
- Какие крупные площадки Иркутска запланированы под строительство больших микрорайонов?
- Строительство крупных микрорайонов будет вестись, в основном, за пределами Иркутска, в черте города практически не осталось мест под крупную застройку. В основном, Генпланом предусматривается высотное строительство на участках, где будет снесено ветхое и аварийное жилье.
- Какая этажность признана в плане максимальной? Вообще, насколько «вырастет» Иркутск в высоту к 2020 году?
- Раньше градостроительные СНиПы самым высоким для сейсмоопасных зон предусматривали 9-этажное строительство, в СНиПах 1989 года вообще было написано, что в сейсмоопасных зонах можно строить дома не выше 4-х этажей. Сейчас СНиПы имеют рекомендательный характер, и понятия максимальной этажности не существует. А, так как большой объем в строительстве сейчас занимает монолитное домостроение, в котором роль несущей конструкции выполняет железобетонный каркас, позволяющий строить высотные здания, то вряд ли будущие Иркутские новостройки будут небольшой этажности. Монолитное домостроение позволяет возводить до 20-ти и более этажей.
- Какие районы города предусмотрены под индивидуальную малоэтажную застройку? Будет ли индивидуальная застройка развиваться планомерно, по типовым проектам?
- Мы решили, что самой лучшей альтернативой спонтанно возникающим «нахаловкам» станет предоставление участков под индивидуальную застройку не частным лицам, а конкретным застройщикам. Когда они представят нам генпроект застройки определенного участка земли, тогда и будет решаться вопрос о

передаче земель. В генплане предусмотрено развитие поселков индивидуального жилищного строительства в пади Каштак, пади Топка, формирование крупного поселка индивидуальной жилой застройки на территории юго-восточной части Ленинского района, смежной с поселком Боково. 20 га отведено на индивидуальное строительство в районе Ново-Ленино. Также планируется развивать малоэтажное строительство в поселке Славном и на улице Шевцова.

- Будут ли сносить покосившиеся домики по улицам Байкальской, 3 июля?

- На улице 3 июля инвесторы активно скупают квартиры и предоставляют на рассмотрение проекты застройки этой территории. Что касается улицы Байкальской – мы собирались расселять там дома, но оказалось, что здесь слишком много индивидуального жилья, а мы можем сносить только муниципальное жилье. Со сносом частной застройки возникает слишком много проблем: людская жадность не имеет границ. Собственники жилья выставляют за ветхие дома, которые стоят максимум 1 млн. рублей с участком, предельные суммы – по 20 млн. рублей. Так что расселение ветхих частных домов оказывается для нас очень дорогим.

- В Генплане предусмотрен вынос некоторых предприятий с их территории и создание на освободившемся месте площадок под жилищное строительство и общественно-деловых зон. Чем это обусловлено? Не хватает места?

- Места под застройку в городе действительно осталось не так уж и много, но дело не в этом, а в том, что некоторые предприятия находятся там, где им не положено находиться. Например, в центре города, рядом с Богоявленским собором, находится хлебозавод. Этого не должно быть, предприятие необходимо вынести из центра города (при этом они останутся в его черте). Особых изменений в назначении земли не будет. Например, как в Ново-Ленино разделяла улица Розы Люксембург промышленную и жилую зону, так, в перспективе, это разделение и сохранится. В плане предусмотрен вынос завода ЖБИ (он находится рядом с плотиной ГЭС) и созданием на этом месте рекреационной зоны. Но это тоже очень дорогое мероприятие, на него требуется много средств.

- Реализация каких пунктов Генплана станет самой дорогой?

- Самое дорогое – инфраструктура. В Иркутске будет меняться вся транспортная схема. Плюс в областном центре коммуникации изношены на 50%, они тоже нуждаются в модернизации и замене. Такие расходы бюджет города не потянет. Придется привлекать средства из областного и федерального бюджетов. Взять только одну двухуровневую Нижнеушаковскую развязку – на разработку ее проекта требуется 50 млн. рублей, а строительство обойдется в миллиарды. Много вопросов при строительстве дорог возникает с выносом инженерных сетей. Для того, чтобы транспортная система Иркутска работала полноценно, требуется пробивка новых магистралей, а это опять, подразумевает расселение людей.

- Какие районы станут парковыми, рекреационными зонами?

- Под рекреационные зоны будут обустриваться правый и левый берег Ангары (для этого и предназначен вынос завода ЖБИ), острова Юность, Конный, Шишиловский. На островах ожидается строительство объектов спорта и досуга. Некоторые проекты уже начали реализовываться. Например, в районе Правобережной развязки компания «Континенталь-Сибирь» строит новый торгово-развлекательный комплекс, в который будут входить и торговый центр, и гостиницы, и развлекательные центры. Также будут облагораживаться берега Иркутта и Ушаковки, Кайская роща.

Автор: Наталья Ожогина © Агентство "Телеинформ" ИРКУТСК, БАЙКАЛ 👁 3578 04.04.2008, 02:54 📌 201
URL: <https://babr24.com/?ADE=44627> Bytes: 7024 / 7024 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: 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](#)