

Иркутск–2020: во что превратится центр и Октябрьский округ города

С середины апреля в Иркутске проходят публичные слушания по проектам планировки Центрального района и Октябрьского округа. Проектировщики рассказывают, какими они видят эти территории в 2020 году, жители города и чиновники мэрии слушают.

Обсуждение идет детальное: сколько квадратных метров жилья будет построено и где именно, как будет решаться проблема парковок и гаражей, где раскинутся парки и что пойдет под снос.

Планы на будущее

Для начала нужно рассказать, каким видит будущее Иркутска Генплан. По этому документу в центре города под строительство жилых домов выделено всего 243 тысячи квадратных метров - из расчета 26 квадратов на человека. В итоге к 2020 году этот район Иркутска подойдет с 945 тысячами квадратных метров. Средняя этажность вводимых домов составит 5,4 этажа, причем более 60% зданий будут насчитывать 6-9 этажей.

- Повышение этажности вызывает у жителей города нарекания, - говорит главный архитектор «Иркутский Промстройпроект» Николай Беляков, - но свободных мест для масштабного строительства малоэтажного жилья в центре просто нет, поэтому эту рекомендацию иркутян будет трудно учесть.

Средняя плотность населения в границах жилой застройки составит 116 человек на гектар, и это значительно ниже существующей нормы в 375 человек. Но Николай Беляков отмечает, что центр города - место, притягательное для туристов, огромного количества приезжих, и такой запас по плотности вполне оправдан.

В центральной части города строительство жилого квартала планируется, продолжает Николай Беляков, в частности, на месте старой предместной площади, по улице Краснофлотской, у здания СУЭКа и гостиницы «Русь». Согласно плану, основная застройка развернется на территории бывшего рынка «Шанхай» и площади Павла Чекотова - вплоть до улицы Карла Либкнехта.

Архитектор отдела Генплана компании «Иркутскгражданпроект» Елена Хазыкова пояснила, что основой их проектного решения по размещению жилищного фонда в Октябрьском округе стали материалы администрации города по объектам, строительство которых было запланировано здесь ранее. Кроме того, учитывались предложения Генерального плана по освоению полуострова Чертугеевский и эскизные материалы застройки Лисихи и ИВВАИУ. В итоге в Октябрьском округе проектом предусмотрено размещение нового жилья общей площадью 2,3 миллиона квадратных метров. Главным образом это будут многоэтажки: 72% - 6-25-этажных, 15% - 4-5 этажных, Малоэтажных домов планируется построить всего 13%. К 2020 году общий жилищный фонд округа составит более 5 миллионов квадратных метров.

- Наличие на территории округа большого количества маловыразительной 4-5-этажной застройки не способствует формированию индивидуального, выразительного облика этого района, - говорит Елена Хазыкова. - Округ занят некапитальной низкоплотной жилой застройкой - это значительная часть селитебных территорий Паркового, Нижней Лисихи, частично ИВВАИУ и Копая. Это жилье ветхое, сейсмически неустойчивое. Если учитывать все представленные застройщиками проекты плюс недавно построенные дома в районе ИВВАИУ и Нижней Лисихи, плотность населения превысит допустимую нормативную.

Землеотводы для строительства этого жилья производились без учета нормативной потребности в объектах повседневного пользования, уверяет Елена Хазыкова. Это и привело к тому, что размещать объекты социально-бытового обслуживания в Октябрьском округе сейчас просто негде. Ветхий жилой фонд придется снести.

Наибольший объем нового жилья, согласно проекту, будет введен в районе Лисихи. Здесь планируют возвести дома разного типа - и малоэтажные, и среднеэтажные, и даже 25-этажные. Следовательно, до 2020

года жилищный фонд Лисихи увеличится более чем в 2,2 раза.

В Нагорном районе на реконструируемых территориях возведут 329 тысяч квадратных метров жилья - и в основном это будут многоэтажки. По проекту, завершится формирование микрорайона Солнечный: намечено освоение свободных площадок в районе БайкалБизнесЦентра. Планируется, что там будет построено 145 тысяч квадратов жилого фонда. Не забыт и Чертугеевский район: 273 тысячи квадратных метров планируют застроить здесь коттеджами и малоэтажками и 268,7 тысячи квадратных метров - многоэтажными жилыми домами. Средняя плотность населения в границах этой жилой застройки составит 272 человека на гектар.

Существенной реконструкции подвергнется Парковый район, где планируется снос большинства ветхих жилых строений - в основном малоэтажек - общей площадью 119 тысяч квадратов.

В районе Копая, расположенном на периферии жилой застройки, новое жилищное строительство проектом не предусматривается.

Противоборство

В публичных слушаниях по проектам планировки двух наиболее населенных и сложных в архитектурном плане районов города - центра и Октябрьского округа - участвуют не только проектировщики и представители городской администрации, но и общественность. Причем участие в них иркутян весьма заинтересованное и отличается высокой активностью - порой на заседаниях присутствует до 300 жителей города. Собрания проходят эмоционально, хотя чаще всего горожане пытаются решить насущные проблемы настоящего, не заглядывая далеко в будущее: уже ведущаяся застройка Иркутска волнует людей больше, чем планируемые до 2020 года.

Если же речь идет о проектах, то в основном горожане требуют одного и того же: создания комплексных жилых микрорайонов, обеспечения соответствия нормам озеленения в расчете на каждого иркутянина и создания благоприятной социальной инфраструктуры с обязательным учетом постоянного увеличения численности населения Иркутска.

Проектировщики уверяют, что все эти требования в проектах уже учтены, что не мешает активистам спорить с инженерами. Горожан не устраивает, что в планах до 2020 года недостаточное внимание уделяется проблемам сокращающихся площадей зеленых насаждений, что некоторые подпроекты реконструкции жилых микрорайонов предусматривают точечную застройку.

После слушаний по Центральной части города членами инициативной группы была даже принята резолюция, где выражался прямой протест против принятия проекта. Правда, в протоколе проходивших публичных слушаний отмечено лишь, что общественность проект не одобрила, и названа причина этого: «градостроительные решения администрации города преследуют частные интересы, что влечёт за собой массовые нарушения гражданских прав, качественное ухудшение условий проживания жителей, а также негативные социальные и экологические изменения».

В документе, принятом инициативной группой, подчеркивается: «формальный подход к процедурам обсуждения градостроительных решений, исключая участие общественности и возможность высказывания своих замечаний, противоречит нашим интересам и нарушает наши конституционные права и свободы». Эти же претензии члены инициативной группы предъявили и к проекту по Октябрьскому округу. Главное обвинение горожан: жители Иркутска не были оповещены о проведении слушаний, однако представители городской администрации не согласились с этим, отметив, что СМИ неоднократно информировали обо всех подобных мероприятиях. К тому же, проходившие в мэрии слушания активно посещались горожанами - свободных мест в зале заседаний не оставалось, а сами обсуждения иной раз длились по три часа.

Разработчиков проекта удивляет не то, что жители протестуют, а то, что иркутяне не смогли предъявить ни одного достаточно аргументированного замечания и предложения. Проектировщики отмечают: многие пожелания жителей или носят рекомендательный характер, или преследуют сугубо частные интересы.

Мыслим глобально - строим масштабно

Кроме всего прочего, проектировщики старались предугадать, что именно в проекте может не устроить иркутян. Так, специалисты «Иркутскгражданпроекта» и «Иркутского Промстройпроекта» еще до создания проектной документации знали, что точечная застройка вызывает наибольшие претензии иркутян. И старались проектировать, учитывая эти претензии.

Тем не менее на слушаниях этот вопрос поднимался неоднократно. Пару лет назад в Иркутске началось масштабное строительство - и без точечной застройки, конечно, не обошлось. В итоге в городе не только прижился этот столичный термин, но и сложилось определенное стереотипное мнение жителей: строительство в Иркутске пущено на самотек, и в будущем положение только усугубится.

Впрочем, говорит Елена Хазыкова, архитектор отдела Генплана компании «Иркутскгражданпроект», этот стереотип сформировался не на пустом месте. В городе, и в частности в Октябрьском округе, существует довольно много строительных площадок и отдельных уже построенных домов, которые, по сути, не были предусмотрены в Генплане города. И в проекте планировки, предлагаемом институтом, часть разработок не учитывалась, так как это привело бы к нарушению действующих нормативов. Проектировщики, приступая к работе над важным документом, еще на стадии сбора исходной информации столкнулись с большим количеством проблем, отметила Елена Хазыкова и добавила:

- Землеотводы раньше производились без учета Генерального плана города. В результате появились отводы, расположенные там, где по проекту должна быть скоростная магистраль. И сейчас невозможна реализация планируемых внутриквартальных проездов и сквозных пешеходных связей. Еще одна проблема - нецелевое использование земли: рекреационные территории часто выделялись под строительство торгово-коммерческих объектов. Кроме того, неэффективно используются промышленные и коммунально-складские зоны, территории режимных объектов.

К сожалению, не было на слушаниях инициативной группы с Чертугеевского полуострова, где несогласованная с Генпланом застройка идет полным ходом. Более активными оказались жители микрорайона Солнечный: о проблемах точечной застройки они говорили в первую очередь.

Этот же вопрос был поднят и на публичных слушаниях по проекту центральной части Иркутска. Главный архитектор «Иркутский Промстройпроект» Николай Беляков рассказал «СН», что споры, в частности, возникли по дому, строящемуся на улице Пятой Армии.

- Люди не готовы к тому, чтобы рядом с их дворами были поставлены заборы и чтобы на протяжении нескольких лет там шли строительные работы, - говорит Николай Беляков. - К точечной застройке жители города относятся резко отрицательно, их основное предложение - ориентация на комплексную застройку.

Проектные институты и сами понимают, что строить жилье целесообразнее микрорайонами. Эксперты отмечают, что в соответствии с Генеральным планом жилищное строительство предусматривается как на территориях, свободных от застройки, так и на территориях реконструируемых. Однако значительное расширение площадей - и в центре, и в Октябрьском округе - станет возможным не только благодаря сносу ветхого жилья, но и выносу за пределы территорий промышленных производств, складских баз. Только в Октябрьском округе их свыше 60, поэтому было принято решение о переносе значительной части подобных объектов.

Исторически верное решение

Иркутск - наравне с Москвой и Санкт-Петербургом - входит в число городов, памятники истории и архитектуры которых охраняются государством и ЮНЕСКО. Большинство таких памятников столицы Приангарья расположены в центральной части города. Налицо противоречие: в центре необходимо развивать социальную инфраструктуру - но при обилии охраняемых памятников и существующей нехватке площадей для этих целей это просто невозможно. Николай Беляков уверен, к этой проблеме нужно подходить творчески-бережно, чтобы не исказить исторический облик города. Именно поэтому в проекте планировки центра Иркутска заложен перенос за пределы города 26 исторически важных зданий. Это решение, отмечает Николай Беляков, общественность одобрила: ведь на месте памятников должны появиться семь детских садов на 590 мест и школа на 550 мест.

А вот предложение о создании на территории Дроздзавода поликлиники на слушаниях сразу отклонили. Аргумент один, но весомый: жители считают, что добираться до нового медицинского учреждения будет неудобно. Иркутяне внесли свое предложение: еще одно здание возвести во дворе поликлиники № 2, что находится на пересечении улиц Ленина и Карла Маркса. Николай Беляков отметил, что это предложение вполне приемлемо и, скорее всего, оно будет учтено в проекте. Проектировщики готовы идти на диалог, если разговор носит конструктивный характер. Так было, например, в случае с Курбатовскими банями: принято решение реставрировать их - только с существенной доработкой.

- Это должно быть что-то наподобие древнеримских терм с полным комплексом услуг по обеспечению

спортивно-оздоровительного досуга, - говорит Николай Беляков. - Сегодня в центре Иркутска нет ни одной бани, а население вовсе не против их появления. Поэтому еще одну баню предлагается построить по улице Дзержинского.

Предполагается, что в каждом микрорайоне Октябрьского округа к 2020 году появятся не только детские сады и школы, но и собственный бассейн. Всего же в районе планируется построить 10 школ, 22 детских сада, 5 бассейнов, не менее 4 медицинских учреждений, а также несколько предприятий общепита, молодежных центров, клубов и химчисток.

Жилье для машин

Отдельная тема на слушаниях - многоуровневые парковки. С целью решения острой для центра Иркутска проблемы с парковочными местами архитекторы «Иркутского Промстройпроекта» выбрали наиболее приемлемый и современный вариант.

- Уже сегодня в центре существует проблема с парковками, - говорит Николай Беляков, - там, где они должны располагаться, стоят торговые центры. Например, возле торгового центра «Меркурий» по улице Рабочей свободно для движения всего 1,5 полосы дороги, остальное - занято под парковку автомобилей. И это не единственный пример.

Генплан предусматривает, что к 2020 году в Иркутске на 36,6 тысячи человек будет приходиться 13 тысяч квадратных метров торговых площадей. Но Николай Беляков уверен - в действительности это соотношение будет другим: на то же количество иркутян - не менее 100 тысяч квадратов. Естественно, что большинство торговых центров сосредоточатся в центральной части города, а посещать их будут жители всего Иркутска, значительная часть покупателей приедут на собственных автомобилях. Поэтому без нововведений в вопросе парковок не обойтись.

Николай Беляков рассказал, что уже сейчас в городе планируется создание многоуровневых парковок в 3-7 этажей, в том числе и подземных. Предположительно размещены они будут в районе Центрального рынка, стадиона «Труд», теннисного корта на улице Карла Маркса, на территории бывшего китайского рынка - всего 18 тысяч парковочных мест при необходимых 11 тысячах.

В нескольких дворах, расположенных в центре города, предлагается очистить территории от самодельных сооружений и построить подземные гаражи для населения, а сверху создать детские площадки.

Много стоянок предлагается возвести и в Октябрьском округе. Елена Хазыкова рассказала, что в районе Парковый планируется разместить 10 подземных гаражей и одну многоуровневую стоянку вместимостью 5 300 машино-мест. В Нагорной части будут построены и подземные гаражи, и многоуровневые автостоянки - в общей сложности на 5 900 мест. В Лисихе уже существующие гаражи на 4 900 машино-мест снесут и построят новые - на 7 900 машин. Изменения коснутся и ИВВАИУ: здесь гаражи на 600 мест вынесут, построят подземные и многоуровневые гаражи вместимостью 4 250 мест и, кроме того, зарезервируют площадки на 400 автомобилей.

В микрорайоне Солнечный и на полуострове Чертугеевский дополнительно построят 14 подземных и 2 многоуровневые стоянки на 5 200 мест, зарезервируют площадки на 300 мест. В районе аэропорта сохранят уже существующий гаражный кооператив, к которому добавят еще 1 000 мест.

Еще два камня преткновения

Много споров и нареканий со стороны общественности вызвал и вопрос озеленения территорий - как в центре, так и в Октябрьском округе. Жители требуют разбивки парков, скверов и зеленых площадок во дворах. Однако архитекторы отмечают, что все нормы в проектах соблюдены, только в центральной части есть небольшое нарушение: на одного горожанина запланировано 15 квадратных метров зелени при нормативе в 16.

Зато в Октябрьском округе количество зеленых квадратных метров заложено с запасом. По плану, в городе появятся несколько новых скверов и парков, в частности, предлагается благоустроить Нижнюю Набережную. Вдоль улиц Станиславского, Трудовой и Александра Невского, до территории усадьбы Сукачева, от рекреационной зоны реки Ангары, вдоль улиц Пискунова, Лебедева-Кумача до парка ЦПКиО будет создана непрерывная система озеленения. В нее войдет и территория Лисихинского кладбища, и парк, который будет создан между бульваром Постышева и улицей 30-й Дивизии - после выноса гаражных кооперативов.

Новый парк появится на освободившейся после выноса гаражей и учебного аэродрома территории ИВВАИУ.

Вместе с рекреационными и парковыми зонами микрорайона Солнечный он войдет в единую систему озеленения - от реки Ангары до реки Ушаковки. В Солнечном - кроме всего прочего - планируется разместить аквапарк.

Стоит сказать, что проект планировки Иркутска до 2020 года предусматривает комплексное озеленение магистралей, улиц, бульваров, внутриквартальных территорий, территорий учреждений образования и медицины. И эти пункты на общественных слушаниях не вызвали никаких споров.

А вот вопрос с аэропортом до сих пор остается открытым. Его эксплуатация в пределах города ведет к сверхнормативному шумовому загрязнению значительной части города: 45% территорий Октябрьского округа расположено в зоне шумового воздействия аэропорта.

- В этом плане район вообще проблемный, - замечает Елена Хазыкова. - На его территории расположены промышленные объекты 1-го и 2-го классов вредности, гаражные кооперативы. Линии электропередач 110 и 220 кВ проходят по жилым районам округа, идет электромагнитное загрязнение территории. При большой площади рекреационных территорий в округе мало парков, садов, скверов.

У проектировщиков есть и проблемы, связанные с тем, что некоторые территории относятся к зоне затопления паводками - на берегу Ангары, в районе частной застройки Копая, Нижней Лисихи необходимо проведение дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий, а берега Солнечного и Чертугеевского нужно укреплять от размыва.

Оценивая проделанную работу, архитекторы отмечают, что принципы социальной направленности в проектах соблюдены. Согласно плану, к 2020 году город значительно преобразится и будет, наконец, отвечать всем градостроительным требованиям. Во всяком случае, коллектив проектировщиков - разработчиков проекта - приложил для этого максимум усилий.

Архитектурный план центральной части города и Октябрьского округа до 2020 года соответствует всем градостроительным требованиям. Вот только согласятся ли с этим чиновники и иркутяне? Специалисты считают, что у мэрии и горожан нет серьезных причин для отклонения проектов, а у проектировщиков - нет времени на их переработку, поэтому, вполне возможно, что облик этих районов города будет меняться в соответствии с предложенными разработками.

Общественные слушания по предложенному проектировщиками проекту планирования Октябрьского округа закончились. В ближайшее время этот документ будет рассматриваться на заседании городской Думы. Елена Хазыкова считает, что, скорее всего, он будет принят.

Заключительный этап согласования проекта по центральной части г. Иркутска пройдет 23 мая. Депутаты рассмотрят документ в начале июня. Все свои предложения и замечания по проекту планировки центра иркутяне могут направлять в администрацию города.

Автор: Артур Скальский © ИД Конкорд ИРКУТСК, ИРКУТСК 👁 12986 11.12.2008, 15:01 🔄 284

URL: <https://babr24.com/?ADE=49262> Bytes: 19451 / 19409 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

Автор текста: **Артур
Скальский.**

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](#)