

# Иркутск – город без паспорта

Проектировщики говорят, что город без генерального плана – как человек без паспорта. Как бомж (в смысле без паспорта) Иркутск живет уже много лет. Последний генплан столицы Восточной Сибири был утвержден аж в 1970 году. Сейчас над новым генпланом трудится Иркутскгражданпроект.

Существует несколько вариантов генплана. Выбор того или иного варианта зависит от прогноза развития Иркутска в ближайшие десятилетия. Прогноз, в свою очередь, должны утвердить в городской администрации. Тем не менее существует несколько "столпов", наличие которых в генплане обязательно, каким бы путем город ни стал развиваться.

В частности, будут сохранены памятники деревянной архитектуры, ВПП аэропорта Иркутска обязательно будет развернута на 33 градуса. Подробнее о генплане города Иркутска – в сегодняшней подборке материалов.

## Сколько иркутян будет через 20 лет?

Нормативно генплан больших городов (не обязательно, но желательно) должен разрабатываться в две стадии. Это концепция (долговременная стратегия развития, охватывающая лет 20–30) и непосредственно генплан.

Сейчас на стадии выхода, собственно, концепция генплана Иркутска. Полностью собрана и проанализирована вся исходная информация, сделаны выводы по комплексной оценке территории, по возможному территориальному развитию города, по окружению Иркутска. Концепция генплана должна быть заслушана в городской администрации в начале декабря. Она будет представлять из себя несколько сценариев развития города. Все они зависят от роста численности населения Иркутска в ближайшие 20 лет. Сегодня у Иркутскгражданпроекта есть три варианта расчета численности населения.

1. Так называемый средний вариант, предполагающий, что к 2020 году население Иркутска увеличится до 600 тысяч человек (в 2001 году насчитывалось 591,2 тысячи). Этот прирост возможен при условии сохранения существующих последние 10 лет темпов прироста и убыли населения, а также, если Иркутск будет развиваться стабильно, без рывков и падений, сохраняя существующие темпы.

2. В то же время сейчас в городе наблюдается настораживающая тенденция убыли населения, за последний год потеряно четыре тысячи человек. Чем это обусловлено, кроме естественных причин? Идет серьезный механический отток населения из Иркутска, люди уезжают в другие города. Происходит это по простой и очевидной причине – безумный рост цен на жилье. Квартиры в Иркутске, по сравнению с жильем в российских городах такого же значения, выше в два раза. Получается, что те, у кого есть возможность купить квартиру, предпочитают другие регионы. Если эта тенденция сохранится, если строительный комплекс не реанимируется, если дефицит жилья не восполнится, то мы к 2020 году будем иметь 545 тысяч человек населения.

3. Последний вариант самый оптимистичный – когда мы в 2020 году будем иметь в городе 650 тысяч. Но это невозможно без внешней миграции. Также посылом для развития города может быть и то, что мы имеем ту базу, на которой могут развиваться высокотехнологичные производства, требующие высококвалифицированной рабочей силы.

Выбрать один вариант из трех возможных должна городская администрация, которая при этом берет определенные обязательства по обеспечению улучшения качества жизни населения. Сегодня в городе приходится 17,8 квадрата общей площади на человека. А с учетом того, что город процветает, норматив может быть увеличен до 30 квадратных метров. Город должен принять решение, сколько он может гарантировать жилья на 2010, 2020 годы, с учетом темпов социально-экономического развития.

В случае бурного роста населения Иркутска потребуются дополнительные резервные территории, а также развитие инженерной и транспортной инфраструктуры.

В случае убыли или же незначительного прироста населения можно найти решение квартирного вопроса за счет более эффективного использования внутренних резервов городских территорий, а также реконструкции территории ветхого и аварийного жилья.

Надо сказать, перед городской администрацией стоит непростая задача. Легче всего, конечно, выбрать наиболее пассивный вариант: народ из Иркутска будет уезжать, и ничего с этим сделать нельзя. Но этот вариант будет означать неспособность администрации к принятию мер по улучшению нашей с вами жизни.

Поэтому администрации логично остановиться на одном из двух оставшихся вариантов. Для этого в коридорах власти необходимо разработать и принять ряд мер, которые бы приостановили отток населения и создали благоприятные условия для семей, которые решили обзавестись несколькими детьми. Например, выдача ссуды на квартиры, продажа квартир по льготным ценам...

### **Что такое генплан?**

По сути генплан – это основной документ градостроительного развития территории, определяющий перспективу города на ближайшие 10–15 лет. В генплане даются прогноз численности населения и перспективы социально-экономического развития города, рассматриваются архитектурно-планировочная структура города, инженерно-транспортная инфраструктура, природно-экологическая составляющая.

Главная задача проектировщиков – собрать и проанализировать всю необходимую информацию о городе и сделать основные выводы: каким образом город развивается в настоящем и как может развиваться в будущем, каковы его потенциальные возможности и резервы для развития.

Проектные предложения по развитию города утверждаются на уровне местного самоуправления и принимаются в будущем за основу. Кроме одобрения городской администрации генплан Иркутска (как областного центра со статусом исторического города) должен пройти рассмотрение главгосэкспертизы в Москве. Также каждый житель города имеет право ознакомиться с генпланом – в основном через СМИ и выставки.

### **Почему не был утвержден генплан 1987 года?**

Последний генплан, имевший юридическую силу, был утвержден в 1970 году. Официальным разработчиком был Центральный научно-исследовательский проектный институт в Москве.

Следующий генплан начал разрабатываться в 1985 году, основные его документы были вынесены на обсуждение в городе в 1987 году. Но утвержден он по ряду причин не был, в том числе и потому, что экологический блок в этом плане был упущен. Кроме того, столице Восточной Сибири как историческому городу полагается иметь документ "Проект зон охраны". Он устанавливает регламенты использования как самих деревянных памятников, так и территории вокруг них. Разработанный ЦНИИП проект противоречил генплану в основных моментах.

В 2001 году проект нового генплана города заказали Иркутскгражданпроекту. Городская администрация решила, что с местным разработчиком работать проще и дешевле, чем со специалистами из столицы, хотя сотрудничество с москвичами продолжается.

### **Как подсчитывалась нагрузка на городские улицы?**

Помимо архитекторов к разработке генплана были привлечены инженеры всех специальностей (тепло, водоснабжение, канализация, электрика, транспорт). Над разработкой экологического обоснования работает Институт географии Сибирского отделения Академии наук. Исторически эти специалисты уже много занимались экологией города в разных аспектах, изучали загрязнение воды, воздуха, почвы. Итоговая оценка санитарно-гигиенического состояния города почти готова. В качестве научно-методического сопровождения был привлечен ЦНИИП градостроительства.

Для сбора исходной информации по разделу "Транспорт" была набрана группа студентов, которые в течение недели стояли на перекрестках в часы пик и считали потоки автомобилей, которые идут по активным перекресткам города. Исходя из полученных цифр построена картограмма существующей автомобильной нагрузки на улицы. В дальнейшем с учетом предложений по развитию транспортных коммуникаций можно будет более точно рассчитать необходимые параметры улиц, чтобы обеспечить нормальную работу транспорта и избежать пробок.

## **В центре будут пешеходно-трамвайные улицы**

В связи со строительством нового моста была совершена корректировка транспортной схемы. Интересна идея с пешеходно-трамвайными улицами, свободными от транзитного транспорта. Такая улица уже естественно начала складываться в районе от Центрального рынка до Нового. Реально разгрузить и район всего Центрального рынка, организовать вокруг него трамвайно-пешеходное кольцо по улицам Литвинова – Софьи Перовской – Тимирязева – Дзержинского. Проблема парковки автомобилей может быть решена с организацией многоуровневых стоянок и с принятием административных мер по ограничению движения транспорта в специальных зонах центра.

## **Будут ли переносить заводы?**

В некоторых СМИ прозвучала информация о том, что в соответствии с новым генпланом все крупные заводы будут перенесены за черту города. Это не так. Сейчас в Иркутске несколько промышленных узлов – северный (авиазавод, пищевая отрасль), восточный (аэропорт, заводы на Байкальской), западный (район Каи), Маратовский – коммунальная зона вдоль берега Ангары, хлебозавод, "Кедр"). Это все градообразующие предприятия, и выносить их за черту города нереально и не нужно. Возможно другое – упорядочить эти промзоны, более рационально использовать территории путем уплотнения. Сейчас инженеры-промышленники внимательно рассматривают все эти территории, опрашивают каждое предприятие на предмет развития, перспектив, потребностей и дают какие-то рекомендации по переносу мелких предприятий поближе к более крупным.

## **Что изменится с поворотом взлетной полосы?**

Много разговоров в последнее время ведется о переносе аэропорта. На протяжении последних 20 лет предлагалось и рассматривалось очень много площадок под эту идею. Еще в генплане 70-го года предлагалось вынести порт за территорию Иркутска.

Современная взлетная полоса фактически захватывает в свою санитарно-защитную зону весь город. А это выбросы, несоблюдение шумовых ограничений и безопасности жителей города.

Сейчас принято решение о повороте взлетной полосы на 33 градуса. В генплане города учитывается эта перспектива, и это значит, что юго-западная часть города в градостроительном плане отрезается навсегда. Получается, что перспектива возможного роста города по байкальскому лучу невозможна.

Перенос полосы повлечет и перенос нескольких жилых поселков. Это Лисиха, частично Дзержинск, частично огромный отвод территории для коттеджей многодетных семей. Будут задеты и дачные участки. Чтобы пошло финансирование, нужен проект обоснования инвестиций – и речь идет о федеральных деньгах. Этот проект еще не начал обрабатываться, но предполагается, что его реализация начнется со следующего года. В генплане рассматривается вариант города без аэропорта.

## **Останется ли в Иркутске дерево?**

Исторически так сложилось, что сибирские города строились из дерева, оно тогда было значительно дешевле камня. Дома в Иркутске, дожившие до наших дней, в основном сложены из лиственницы, дерева очень крепкого и достаточно влагостойкого. После страшного пожара в 1879 году выгорела почти вся центральная часть Иркутска (вплоть до сегодняшней улицы Дзержинского). На центральных улицах города Пестеревской – Амурской – Большой (нынешние Урицкого – Ленина – Карла Маркса) городские власти запретили строить деревянные дома. И дома старинной и потому уникальной застройки сохранились преимущественно в этой части Иркутска. А новые дома, соответственно другим потребностям жизни, строились попроще, что ли. В основном это были доходные дома, часть квартир сдавалась внаем, что и приносило основную прибыль хозяину. В 1929 году эти дома стали муниципальным жильем и далее эксплуатировались либо как коммунальные, либо как отдельные квартиры. Сегодня большая часть деревянных домов – остатки массового строительства. Другое дело, что оно велось необыкновенно качественно, потому дома представляют определенный интерес.

В 1999 году Иркутск и центральная его часть под номером 78 внесены в список 100 объектов, которым угрожает опасность разрушения. Так постановила независимая экспертиза. Мировое сообщество считает, что Иркутск по меньшей мере любопытен как объект наследия и нуждается в защите. Деревянных городов в России много, но за Уралом Иркутск – один из немногих населенных пунктов, где в таком объеме и так качественно сохранились деревянные дома. Такого дерева нет уже ни в Красноярске, ни в Томске, ни тем более в Новосибирске.

Сегодня 60 процентов объектов, стоящих на учете в Центре сохранения наследия, составляют деревянные строения. Это достаточно много. И большая часть объектов находится в муниципальном фонде. Уникальные объекты ЦСН настойчиво пытается включить в федеральные программы по восстановлению и реконструкции памятников архитектуры (сюда входят, например, дом Усенко по Грязнова, 22, и дом Шубиных по Лапина, 23, – самый старый деревянный дом в Иркутске, построенный в начале XIX века). Что делать с остальным деревом – главная головная боль ЦСН.

Сотрудники ЦСН считают, что к дереву нужно относиться откровенно дифференцированно. У дерева вполне ограниченный срок жизни: нормальный жилой дом живет три, максимум четыре поколения. После дом или перебирают, или меняют отдельные детали. Безусловно, уникальные образцы деревянного строительства должны сохраняться. Что же касается "тиража", или массовой застройки, то тут уже поле для принятия решений достаточно широкое.

Радикально взяться за полную реставрацию всего дерева – вопрос утопичный, и в одночасье это сделать невозможно. Все деревянные дома, грубо говоря, находятся или в заповедной, или в незаповедной части города. То, что сейчас стоит в "заповеднике" (это, например, мемориальный комплекс "Декабристы в Иркутске"), нужно сохранить. Во многих случаях деревянные дома являются фоном для других памятников, в том числе и для объектов федерального значения – Крестовоздвиженской или Преображенской церквей, например. Те же объекты, которые просто находятся в центре города и не представляют собой уникальных образцов, естественно, могли бы быть заменены.

Можно ли продлить жизнь деревянного дома? Технологи говорят, что можно. Главная опасность деревянного дома – вода. Акции по замене сгнивших частей дома, которые все-таки способны конструктивно существовать дальше, вполне реальны. Таким образом можно продлить жизнь деревянных объектов. Но через 15–20 лет придется думать, что делать дальше.

Другой механизм – работа с территорией, то есть отвод, продажа или сдача земли в аренду. Самый оптимальный вариант – сдавать землю с обременением в виде реконструкции, реставрации объектов, представляющих историко-культурную ценность. Одно из условий – соблюдение масштабного соответствия исторической и новой застройки. То есть в маленькой усадьбе не может появиться девятиэтажка.

Но за дерево предприниматели берутся с большой неохотой. Первое, что пугает потенциальных собственников дерева – недолговечность. Да и кирпич сегодня намного дешевле, чем добротное бревно. Другая проблема – работа с деталями. Если раньше было много мастеров, которые легко и изящно делали деревянное кружево почти на потоке, то сегодня работа над декоративным элементом идет почти в реставрационном режиме.

Но для бизнесменов, которые могут осилить такое строительство, должно быть выгодно получать эту землю. Возможно это путем предоставления льгот и ссуд предпринимателям.

Варианты такого строительства в городе уже есть. На улицах Марата, 58–60, и Декабрьских Событий, 43, участки земли отводились предпринимателям именно с таким обременением.

Материалы подготовила Алена Богатых.

За помощь в подготовке автор благодарит Екатерину Протасову, начальника отдела генплана ОАО Иркутскгражданпроект, и Александра Прокудина, начальника историко-архитектурной службы Центра сохранения наследия.

Автор: Артур Скальский © Номер один ГОРОД, БАЙКАЛ 👁 3580 10.12.2002, 00:00 🏠 456

URL: <https://babr24.com/?ADE=4965> Bytes: 15549 / 15400 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

## 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](#)

