

Где будет город-сад?

Большинство масштабных проектов комплексной застройки Иркутска не находят путевки в жизнь.

«Зазеркалье», «Байкальский луч», «Байкал-Сити», «Спутник»... Громкие названия масштабных строительных проектов в разные годы звучали с одинаковым размахом. Масштабность задумок удивляла не меньше красивых названий. Комплекс современных офисных зданий высотой в пятьдесят этажей, скоростные автомагистрали, пешеходные мосты, туристические центры с аквапарками и резиденциями... Стоимость реализации грандиозных планов оценивалась сотнями миллионов долларов, презентации проходили на международных форумах и выставках. В итоге каждый из вышеприведенных проектов так и не получил путевки в жизнь. Что мешает реализации планов? Этот вопрос мы задали компаниям — инициаторам проектов. Но ответа не получили.

Проекты

Осенью 2006 года на IV Байкальском экономическом форуме проекты по застройке Чертугеевского полуострова выдвинули две организации. ОАО «Иркутскгражданпроект» предложил идею строительства микрорайона «Байкальский луч» с жилыми домами высотой от 2 до 24 этажей, с полным спектром соцкультбыта и мостом, который свяжет полуостров с городом. ООО «Сибэнергоремстрой» — строительство малоэтажных домов бизнес-класса в купе с набережной, причалами и прочим благоустройством.

Не менее глобальным и амбициозным можно назвать проект «Зазеркалье» пермской компании «Проспект», представленный в 2007 году. Застройка Кировского полуострова в Иркутске и прилегающих территорий предполагала создание общественно-делового центра с офисными зданиями высотой едва ли не 50 этажей, пешеходным мостом, скоростными магистралями и прочими атрибутами города-сказки. Реализация проекта оценивалась в сумму порядка 80 млрд рублей.

«Байкал-Сити» — проект превращения поселка Листвянка в современный туристический центр. В списке объектов инфраструктуры — политические резиденции, аквапарк, многоквартирные жилые дома и коттеджи, рестораны, гостиницы...

Не проекты, а хрустальные замки...

Итак, попытки связаться с компаниями — инициаторами рождения проектов оказались тщетными (из четырех компаний откликнулась лишь «Байкальская виза»). В итоге за комментариями мы обратились к городским властям. Здесь выяснилось, что работа по реализации грандиозных планов в черте Иркутска находится в данный момент на нулевом этапе.

— Проекты, которые презентовали компании несколько лет назад, иначе как красивыми картинками не назовешь. Это не проекты, скорее хрустальные замки, — считает Евгений Харитонов, председатель комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска. — Полноценный инвестиционный проект должен исходить в первую очередь из инженерии, технических составляющих. Здесь же пошли от обратного: нарисовать-то нарисовали, а проработать не проработали.

В соответствии с утвержденным генпланом Иркутска территории Чертугеевского и Кировского полуостровов действительно входят в список районов перспективного освоения. Однако перспектива в данном случае носит отдаленный характер, отметил Евгений Харитонов. И та и другая территория — в зоне затопления. Сооружение дамб, руслоукрепление, защита от паводковых вод... Прежде чем приступить к строительству, требуется провести целый ряд масштабных подготовительных работ.

Офисы никому не нужны

Вместе с тем вероятность успешной реализации ряда проектов эксперты ставят под сомнение и в силу сегодняшнего финансового кризиса. Тем более таких амбициозных, как, например, «Зазеркалье».

— Если строительству и реализации жилой недвижимости способствуют в некоторой степени такие госпрограммы, как «Жилье для военнослужащих» или «Переселение из ветхого и аварийного жилья», то в случае с офисной недвижимостью ситуация обстоит сложнее, — высказывает мнение Алексей Козьмин, президент Фонда регионального развития Иркутской области. — В плане поиска арендаторов владельцы офисных зданий испытывают сегодня серьезные проблемы. Стоит ли говорить о строительстве новых общественно-деловых центров, офисных комплексов?

— В целях оптимизации расходов многие участники бизнеса идут на сокращение филиалов и закрытие торговых точек, освобождая арендованные помещения, — поясняет ситуацию Юрий Винников, аналитик рынка недвижимости. — Вместе с тем в конце прошлого года в Иркутске был введен в эксплуатацию целый ряд крупных бизнес-центров. В целом ввиду падения спроса число предложений по аренде коммерческих помещений увеличилось по сравнению с прошлым летом в среднем на 30%.

Вместе с тем освоение земель в районе Кировского полуострова по-прежнему остается перспективным. Достаточно сказать, что в соответствии с утвержденным генпланом города Иркутска именно в этом районе предполагается строительство еще одного мостового перехода через Ангару.

Что же касается территории Чертугеевского полуострова, то пока суть да дело — территория потихоньку осваивается. Землю приобретают небольшие компании, в основном под строительство индивидуального жилья. По мнению Алексея Козьмина, если ситуация не изменится, то есть все основания полагать, что полуостров в скором времени будет застроен аналогично территории вдоль Байкальского тракта: хаотично и бессистемно.

Турбизнес в Листвянке под контролем властей

Единственный проект, о котором идут разговоры и сегодня, — это проект по развитию поселка Листвянка. Правда, речь идет пока не о собственно «Байкал-Сити», а о главной задаче, которую он преследовал: развитие турбизнеса на данной территории.

Напомним: в начале мая с рабочим визитом поселок на берегу Байкала посетила делегация во главе с Сергеем Соколом, исполняющим обязанности губернатора Иркутской области. По итогам поездки сформирована комиссия по решению вопросов, касающихся комплексного развития Листвянки.

По словам директора компании «Байкальская виза» Станислава Леника, проект «Байкал-Сити» был нацелен прежде всего на привлечение внимания областных и федеральных властей к вопросу благоустройства поселка.

— Листвянка была, есть и будет воротами Байкала. Так сложилось исторически. Однако, для того чтобы сделать Листвянку достойным туристическим центром, нужно в первую очередь благоустроить территорию: проложить канализационные системы, теплосети, обеспечить поселок первоочередными объектами инфраструктуры. Ни одна частная компания не в силах взять на себя решение подобных вопросов. Нужна поддержка властей, тогда инвестиции пойдут, — поясняет Станислав Леник. — Мы рады, что сегодня областные власти всерьез обсуждают вопрос благоустройства территории поселка. Если за обсуждением последуют конкретные действия и работы по развитию инфраструктуры будут проведены, то, вполне возможно, и наша компания выступит в роли инвестора.

Кто виноват?

Что мешает реализации грандиозных планов, сказать сложно. Власти ссылаются на неподготовленность проектов, компании в большинстве своем комментарии избегают, в кулуарах поговаривают о бюрократических проволочках. Вместе с тем примеры удачной реализации подобных проектов существуют: масштабная застройка территории бывшего аэропорта в городе Красноярске, строительство жилого микрорайона «Академический» в Екатеринбурге...

Автор: Дина Оккерт © Номер один ИРКУТСК, БАЙКАЛ 👁 3258 28.05.2009, 17:10 📌 261

URL: <https://babr24.com/?ADE=78017> Bytes: 7078 / 7043 [Версия для печати](#)

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Дина Оккерт**.

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](#)