

РЕНОВАЦИЯ ДАЕТСЯ С БОЕМ

ЕКАТЕРИНБУРГ СЧИТАЕТСЯ САМЫМ КОМПАКТНЫМ ГОРОДОМ-МИЛЛИОННИКОМ В РОССИИ. СЕЙЧАС АКТИВНЕЕ ВСЕГО РАЗВИВАЮТСЯ ПРОЕКТЫ НА ОКРАИНАХ, ГДЕ ЕСТЬ СВОБОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ. ОДНАКО, ПО МНЕНИЮ ЗАСТРОЙЩИКОВ И АРХИТЕКТОРОВ, ЕКАТЕРИНБУРГУ НУЖНО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ И НА СОСТОЯНИЕ КВАРТАЛОВ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА — ОБНОВИТЬ СТАРЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, ИЗБАВИТЬСЯ ОТ БАРАКОВ И МАЛОЭТАЖНЫХ СОВЕТСКИХ ПОСТРОЕК. ДЛЯ ЭТОГО ВАЖНО ИЗМЕНИТЬ ПОДХОД: ПРИНЯТЬ ОБНОВЛЕННЫЙ ГЕНПЛАН И НОВЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ. МАРИЯ ИГНАТОВА



ПРЕЗИДЕНТ ГИЛЬДИИ СТРОИТЕЛЕЙ УРАЛА ВЯЧЕСЛАВ ТРАПЕЗНИКОВ СЧИТАЕТ, ЧТО СТАРЫЕ МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА И БАРАКИ НУЖНО СНОСИТЬ

ЧАСТНЫЙ СЕКТОР ПОКИНЕТ ЦЕНТР

Одно из препятствий для развития города с учетом современных стандартов — наличие большого количества частных домов. Одноэтажные дома с разбитыми садами и огородами найдутся в каждом районе.

На протяжении последних лет в Екатеринбурге сносятся такие кварталы и строят на их месте жилые комплексы. Но это непростой процесс. Практически всегда находятся жильцы, которые не хотят продавать свои земельные участки застройщику. Реализация проектов затягивается, так как механизмов, кроме как договориться о выкупе, у девелопера нет.

«Центр города недостаточно развивается, у нас много неудобных территорий, которые надо переделывать. Вот улица Вайнера, если зайти вглубь, я даже помню, как там картошку сажали за зданием “Рубина”. Это ведь не годится», — считает заслуженный архитектор

России, бывший главный архитектор города Михаил Вяткин и предлагает администрации пересмотреть позицию по развитию этих территорий. Начальник департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений городской администрации Алексей Храмов соглашается с тем, что территории, которые сегодня используются неэффективно, необходимо «переосмыслить и реновировать».

Можно ожидать, что частный сектор через несколько лет покинет центральные части города и переместится в отдельные организованные поселки. Сейчас в Екатеринбурге активно идет снос так называемого «цыганского поселка» в Юго-Западном, планируют осваивать территорию с частными домами и вдоль улицы Татищева. Так называемые «кварталы под снос» есть и на Уралмаше, там жители даже устраивали митинги против выкупа и демонтажа их домов

и дошли до суда. Также они начали процедуру создания территориального общественного самоуправления (ТОС) на своей территории.

РЕНОВАЦИЯ МАЛОЭТАЖНОГО ФОНДА

По мнению президента АСРО «Гильдия строителей Урала» Вячеслава Трапезникова, особое внимание нужно уделить не столько частному сектору, сколько старым малоэтажным домам. Реновация должна затронуть именно этот фонд, ведь таких домов в Екатеринбурге сотни. По его словам, когда он занимал пост главы Орджоникидзевского района (с 2016-го по 2018 год), то посмотрелся на ветхие двухэтажные бараки 40–60-х годов, которые пытаются ремонтировать, но ситуацию это не меняет. Единственный правильный выход — это расселение, считает Вячеслав Трапезников.

«Фонд капремонта в таких домах красит фасад, меняет кровлю и вертикальные коммуникации, но дом при этом остается гнилым, он не стал менее опасным или менее аварийным. Расселение барачников — это социальная задача, на которую государство тратит огромные деньги, и все равно недостаточно. Фонд капремонта прошелся по сотням таких домов и после этого их перестали признавать аварийными. Эта классическая история, когда благими намерениями вымощена дорога в неверном направлении», — рассказал господин Трапезников, объяснив, что такие меры препятствуют расселению домов, а застройщики лишились возможности добиваться расселения через суд. По мнению президента гильдии, задачу расселения барачников все равно предстоит решать, но чем дальше, тем это будет дороже для города.