

Усадьба Коковцевых во Фрунзенском районе Ярославля – одно из наиболее примечательных мест в городе. Но не только своим историческим антуражем известно это место. Здесь практически круглый год отдыхает чуть ли не все население Фрунзенского района

### Лес посреди города

В чем главная проблема горожанина? Он постоянно пребывает в каменных стенах, причем не особенно важно, по какую сторону от них он находится. Из этих условий душа человека рвется на природу – и счастье тому, кому это удается.

Из ярославцев больше всего повезло заволжанам: практически нет такого места, откуда до ближайшего леса нужно было бы идти больше десяти минут. У жителей Суздалки выбор невелик: или парк «Нефтяник» – но это уже Красноперекоский район, или вот это место, которое располагается между улицами Пожарского и Суздальской. Здесь народ не только отдыхает, но и выгуливает собак, тренируется, гуляет на скандинавский манер...

Особый шарм местности придает рельеф: здесь имеются не только зеленые насаждения, но и уклон от Суздалки к Волге. Да и пара прудов в истоках речки Дунайки добавляют пейзажу очарование и создают для горожан серьезное притяжение. В общем, отдыхай не хочу, но...

Несколько лет назад в этой зеленой зоне началось строительство. За улицей Суздальской уже возведены два дома – № 89 и 89 корпус 2. Зеленые насаждения практически не пострадали, но жителей микрорайона смутила тенденция: они стали опасаться, что исчезновение зоны отдыха при таком подходе – только вопрос времени...

### Площадка для тренировок

– Лыжная секция, которой я руковожу, существует в этом районе уже почти полвека, – говорит тренер СШОР-3 Евге-

# Островок за усадьбой: как ни крути, а заниматься надо



ний Пестерев. – Все это время главной площадкой для наших тренировок была трасса, расположенная за улицей Суздальской, в так называемых посадках – бывшем лесопитомнике. Лыжные гонки – вид спорта специфический, нам необходимы большие открытые пространства, хоть сколько-нибудь существенный перепад высот и пешеходная доступность трассы. Потому что тренируются в нашей секции и совсем маленькие дети, у которых должна быть возможность быстро добраться до трассы и так же быстро с нее вернуться в тепло. Если здесь начнется масштабное строительство, мы окажемся в ситуации, когда для тренировок придется выдвигаться в другие районы города. Тут речь даже не о комфорте, а о безопасности, потому что детям на пути к месту тренировки придется всякий раз пересекать городские дороги с очень интенсивным движением.

Трасса, которую создают и поддерживают сотрудники секции СШОР-3, востребована не только их подопечными. Здесь

всю зиму абсолютно бесплатно катаются все желающие. Летом же тропинки в лесополосе привлекают любителей бега и скандинавской ходьбы. Естественно, что жителей сильно волнуют перспективы этого не просто живописного, но и крайне востребованного уголка природы. У которого, как стало известно, весьма примечательная судьба.

### Правовая коллизия

– Изначально это были земли Ярославского района, которые несколько десятков лет назад были присоединены к областному центру, – поясняет депутат муниципалитета Олег Ненилин. – И они сразу получили три разных назначения. Если стоять спиной к усадьбе Коковцевых и лицом к улице Пожарского, то все, что справа, – это буферная зона, ограждающая технопарк от городских территорий. Все, что слева, – территория застройки, обозначенная на кадастровых планах литерой «Ж». Она, кстати, практически не используется ярославцами в целях рекреации. Самая интересная судьба у того участка, на котором и находится зона отдыха. Ярославским муниципальным районом она была предназначена для дачного строительства и отдана в аренду. Арендатор же продал несколько участков, хотя не имел права это делать, потому что земля ему не принадлежала. В итоге там появились пара частных домовладений и несколько незавершенных объектов строительства. Но впоследствии городские власти не стали пролонгировать договор аренды, что вызвало некоторые сложности, и сегодня часть этой

территории имеет неопределенный правовой статус: покупатели земли отстаивают свое право в судах. По просьбе общественности мы три года назад выходили на комиссию мэрии Ярославля с просьбой изменить функциональное назначение оставшейся части этого участка на рекреационное – для того чтобы он не подвергся застройке. В принципе мы встретили полное понимание, но пока вопрос еще не решен... Эту работу мы собираемся продолжать – по крайней мере, в части того участка земли, который уже несколько лет фактически используется в рекреационных целях.

Общественность тоже не складывает рук: по словам общественницы Надежды Комаровой, собрано более полутора тысяч подписей с просьбой изменить назначение того участка, где располагается зона отдыха, с малоэтажного на рекреационное.

– Но самое главное, определить границы участка, который будет использоваться горожанами для активного отдыха, – уточняет Надежда Борисовна. – Зонирование можно менять, а вот статус парка или спортивного объекта дает нам гарантию того, что здесь сохранится возможность нормального отдыха для ярославцев.

### Вопрос стратегический

Конечно, рекреация – дело важное. Но нельзя забывать и о том, что сам по себе участок находится в неразрывном единстве с исторической усадьбой. И тут нужно очень хорошо подумать над тем, как привести все это многообразие к единому знаменателю.

– Даже когда мы говорим только о зоне активного отдыха, очень сложно учесть интересы всех групп людей, которые этим участком пользуются, – комментирует ситуацию глава Красноперекоского и Фрунзенского районов Андрей Удалцов. – Потому что среди них есть молодые и пожилые, любители активного отдыха и неспешных прогулок, владельцы собак и те, кто их напрочь не переносит. Только когда мы поймем, как найти наиболее приемлемый для всех путь, можно будет браться за развитие этой территории. Тут возникает второй вопрос: на бюджетные деньги рассчитывать трудно, в городе есть куда более насущные проблемы, которые требуют решения. Значит, нужно искать инвестора. Что тоже порождает определенные вопросы – инвестор не будет вкладывать средства без гарантии их возврата. А мы же говорим о том, чтобы сохранить этот участок территории для массового отдыха и одновременно как исторический объект. То есть это должен быть не столько бизнесмен, сколько благотворитель. В любом случае могу успокоить тех, кто привык здесь отдыхать: в ближайшее время территория вблизи от усадьбы Коковцевых застраиваться не будет.

Получается, что тревога ложная? Если говорить о СШОР-3, то будущим чемпионам можно пока не волноваться. Но и благоустройство всего этого комплекса – вопрос весьма насущный. Потому что хотя бы, что сам по себе туристический и рекреационный потенциал этого места практически не реализован даже на четверть.

Анатолий КОНОНЕЦ

Фото автора

