

Мэрия всегда учитывает мнение ярославцев

Строительство в Ярославле сейчас переживает настоящий бум. Каковы итоги стройотрасли в 2023 году? Что нас ждет в 2024-м? Об этом мы разговариваем с заместителем мэра города Ярославля по вопросам градостроительства Александром Черневским (на фото).

■ Ольга СКРОБИНА

– Александр Александрович, сколько квадратных метров возведено в 2023 году? Какая у нас статистика?

– В 2023 году в Ярославле было сдано и введено в эксплуатацию чуть больше 500 тысяч квадратных метров (49 многоквартирных домов, порядка 450 – индивидуальное жилищное строительство). Строились и социальные объекты – новый корпус онкологической больницы, поликлиника № 2 во Фрунзенском районе, общежитие для студентов театрального института. Если говорить в квадратных метрах, то 300 тысяч – это жилье в многоквартирных домах, порядка 52 тысяч – индивидуальное жилье. По сравнению с 2022 годом в 2023-м возведено на 100 тысяч квадратных метров больше.

– Когда речь идет о строительстве нового жилья, люди начинают возмущаться: вот придут новоселы и переполнят общественный транспорт, загрузят дороги автомобилями. Как соотносят планы по строительству жилья с имеющейся инфраструктурой?

– У меня под окнами тоже в течение двух лет была стройка, так что мне понятны возмущения. Но это всегда история с двух сторон. Одни говорят, зачем вы мне тут строите садик, другие спрашивают, когда вы нам садик построите.

В Ярославле все строительство ведется согласно генплану. И я советую обязательно на него посмотреть при выборе квартиры в новом микрорайоне. Если вы увидите рядом незастроенную территорию, уверяю, рано или поздно ее застроят. Так что будьте к этому готовы. При строительстве инвесторы разрабатывают проект планировки территории. Внутри этого проекта есть транспортная схема, где нанесены развязки, обозначена численность жителей, указывается, обеспечены ли они социальной инфраструктурой. Проект планировки выносится на обсуждение с жителями, они дают свои предложения и замечания. И мы их учитываем! Задача мэрии – найти золотую середину между интересами ярославцев и сохранением привлекательности для инвестора. Благодаря совместной работе у нас получаются качественные проекты, которые учитывают в том числе и транспортную схему. При необходимости предусма-

тривается ремонт дорог или же строительство новых.

Обязательно учитывается и социальная составляющая. Идет расчет, сколько человек будет жить в доме, сколько потребуется мест в детских садах и школах, какое необходимо парковочное пространство, какая ожидается загруженность близлежащих дорог. Инвестор защищает свой проект в департаменте градостроительства. Если все цифры совпадают, мы даем добро. И застройщики обращаются в областное министерство строительства за разрешением.

– Мэр Артем Молчанов в ноябре 2023 года в прямом эфире «Городским новостям» назвал одним из своих успехов начало строительства нового микрорайона в Тверицах. Чем будет примечателен этот микрорайон?

– Девятый микрорайон «Тверицы», ограниченный улицами Университетской, Союзной и Маяковского, предусмотрен в рамках комплексного развития территории. Это самый большой наш проект, его площадь порядка 25 гектаров. Мы шли к нему два года, прежде чем смогли «упаковать» и выставить на аукцион. Но еще до торгов, когда только определяли земельный участок девятого микрорайона, мы закладывали жилые дома в 18 этажей. И с этим вышли к жителям на публичное обсуждение проекта. И ярославцы, жители близлежащих домов, нам сказали «нет». Мы переработали документацию, вышли повторно – предложили дома в 14 этажей. Рассказывали, что в девятом микрорайоне планируется ориентировочно около 180 тысяч квадратных метров жилья, детские сады, школа, банки, аптеки, ФОК, торговые комплексы. Было достаточно сложно, но в итоге люди дали добро. После этого провели аукционную процедуру. Компания-победитель составила проект планировки территории, этажность жилых домов – от 7 до 12. В проекте два детских сада на 220 и 250 мест, школа на 1100 мест, 1800 парковочных мест, вся социальная инфраструктура. Плюс ведем с застройщиком переговоры о том, чтобы на улице Союзной разбить парк. Помимо этого будут прогулочные зоны внутри квартала, во дворах – детские игровые площадки. В феврале с этим проектом мы опять выйдем к жителям. Если получим одобрение, то мэр Артем Молчанов будет принимать решение об утверждении проекта планировки.

– И тогда застройщик уже в этом году сможет приступить к работе?

– Да, в графике застройщика начало строительства – 2024 год. А сдача первого этапа – 2025 год. Возвращаясь к разговору о загруженности дорог, поясню: мэр Артем Молчанов принял решение в этом году выделить деньги на разработку дороги от проспекта Машиностроителей до улицы Союзной. Это большой участок с переходом через железнодорожные пути. На первом этапе решено заложить деньги на ремонт дороги от проспекта Машиностроителей до улицы Маяковского. Проспект Машиностроителей, конечно же, надо разгружать. Сейчас мы ведем переговоры о получении финансирования на этот проект.

Строительство новых дорог – это всегда дорогое удовольствие. Стоимость строительства двух километров дороги равна стоимости строительства одного детского садика. При этом мы при большой поддержке губернатора Михаила Евраева в прошлом году отремонтировали 45 км дорог – практически 95 процентов средств на ремонт выделила область. Кстати, при проектировании девятого микрорайона также учитывалась перспектива строительства третьего моста через Волгу.

– Какие еще жилые микрорайоны планируется строить в Ярославле?

– В рамках комплексного развития территории у нас проработан тринадцатый микрорайон – это Дзержинский район, Норское. По масштабам он немного меньше девятого. Если микрорайон в Тверицах 25 гектаров, то в Норском – 16 гектаров. Торги мы еще не проводили. Там будут жилые дома до восьми этажей, детские садики, аптеки, прочая социальная инфраструктура. После того как мы пройдем конкурсную процедуру, инвестор разработает проект комплексного развития территории.

– И здесь тоже будет обсуждение проекта с жителями?

– Обязательно. Артем Владимирович поставил задачу быть открытыми с населением. В прошлом году во всех районных администрациях мы проводили выездные совещания мэрии. Все пожелания жителей учитываются, по этому поводу мы также общаемся с инвестором. И только когда все складывается, начинается работа. К сведению: помимо большого тринадцатого микрорайона мы рассматриваем еще шесть территорий в городе, которые также хотим комплексно развивать уже в этом году.



ФОТО ИЗ АРХИВА А. ЧЕРНЕВСКОГО

– Давайте от жилья перейдем к школам. Та самая школа на улице Пашуковской, которую мы так ждали в 2023 году и сроки сдачи которой неоднократно переносились. Что с ней сейчас? И в чем причина неоднократных затягиваний сроков?

– В рамках нацпроекта «Образование» у нас на территории Ярославля ведется строительство трех школ: на Большой Федоровской, на Московском проспекте и на улице Пашуковской. Реализацией первых двух занимаются наши, ярославские, крупные компании. Что касается школы на Пашуковской, то, действительно, школу ждали еще летом. Поэтому сейчас мы ведем с подрядчиком претензионную работу – за затягивание сроков выставлены штрафы на восемь миллионов рублей.

Проблема была в том, что требовалась большая дополнительная работа по дренажу – в зимний период оказалась недостаточная мощность для заливки бетона. Кроме того, компания, которая строила школу, вела несколько проектов, в том числе и в других областях. Ну и сказались финансовые проблемы в самой организации.

В конце прошлого года был сдан первый этап. Это означает, что завершены все строительные-монтажные работы. Сейчас строители занимаются пусконаладкой. Идет наладка пожарной системы, сигнализации, дымоудаления, кабельных систем. После сдачи всех систем объект будет введен в эксплуатацию. Предварительно 1 сентября этого года школа откроет двери для учеников.

– Весной или летом будет еще, наверное, благоустройство территории?

– Благоустройство территории уже выполнено. Стоят все малые архитектурные формы, спортивные сооружения. Весной мы уже увидим зеленые газоны.

– Нет риска, что две остальные школы повторят историю школы на Пашуковской?

– Оба объекта на контроле у мэра, строительство ведется в графике, без отставания. Так что в этом году их сдадим. Школу на Большой Федоровской постараемся открыть к началу нового учебного года.

Школа на Московском проспекте побольше, с бассейном, она будет сдана к концу 2024-го.

Запланировано и строительство школы на улице Батова. Сейчас проектный институт разрабатывает документацию. В этом году проект должен пройти экспертизу, после чего будет принято решение о его реализации. Это будет школа с бассейном, на 1100 мест, выполненная из кирпича.

– Уже на протяжении нескольких лет идет разговор о строительстве Дворца культуры в Дзержинском районе. Так все-таки он будет?

– Уже выбран земельный участок площадью порядка 30 тысяч квадратных метров – по Туаевскому шоссе напротив дома № 99 со стороны Волги. В рамках нашей работы с ПАО «Автодизель» компания заложила деньги на проектирование. В ближайшее время она проведет конкурс на определение проектной организации, которая будет реализовывать проект. И после этого мы будем прорабатывать варианты источника финансирования для строительства Дворца культуры. Более того, «Автодизель» в этом году построит Центр спортивных единоборств на улице Панина. Уже определен земельный участок, подписано соглашение. Это будет подарок Ярославлю. Наша задача состоит в том, чтобы провести инженерные сети и обеспечить благоустройство. Сдача объекта планируется уже в этом году.

– Какие еще планы на 2024 год?

– У нас с региональным министерством строительства заключено соглашение по вводу жилья общей площадью более полумиллиона квадратных метров. На 400 тысяч квадратных метров выданы разрешения на строительство. Подрядная организация уже вышла на строительство дома на улице Колышкина – это будет стоквартирный дом, предназначенный для реализации программы по расселению ветхого и аварийного жилья. Плюс к этому мы планируем благоустройство центральных улиц. На эти цели уже выделены средства. В этом году планируем выполнить первый этап – улицу Кирова, Депутатский переулок. В планах и проектирование новых объектов. ■