





# Денис Воронов: Городская инфраструктура нуждается в серьезном инвестировании

## ПРОГНОЗ

В 2013 году в Иркутске планируется ввести в эксплуатацию около 320 тыс. кв. м жилья. Если учесть, что в прошлом году было сдано 481 тыс. кв. м, негативные тенденции налицо. О том, как дальше будет развиваться областной центр, наш корреспондент побеседовал с председателем комитета по градостроительной политике администрации Иркутска Денисом Вороновым.

— Сколько жилья уже сдано и будет ли выполнен план?

— Областное правительство ставит перед городом задачу построить около 500 тыс. квадратов. Такие перспективы пока не просматриваются. По плану Иркутска в этом году предполагается ввести чуть больше 300 тыс. кв. м жилья. За первое полугодие было введено около 80 тыс. кв. м. За весь месяц построен 131,9 тыс. кв. м жилья. Это, конечно, не показатель — основная сдача происходит в последний квартал года.

— Почему объемы начали снижаться? Из-за дефицита земли, о чем постоянно говорят застройщики?

— Тому есть объективные причины. Во многих на объемы влияет снижение покупательской способности населения. Цены в Иркутске растут быстрее, чем в крупных городах России. В целом же в областном центре предоставлено больших площадок под комплексное строительство жилья, которых уже осваиваются. В конце 2014 — начале 2015 годов будет вводиться жилье по линии Фонда РЖС в микрорайоне Университетский и шестом микрорайоне Ново-Ленино. Плюс к этому сдаются очереди жилых комплексов «Луговое» и «Зеленый берег».

— Квадратные метры по этим комплексам разве попадают в план Иркутска? Они вроде относятся к другим муниципальным образованиям.

— Но они все строятся на инженерной инфраструктуре областного центра. В целом до 80% вводимого жилья «сидят» на коммунальном хозяйстве Иркутска. Сегодня мы подошли к тому, что городская инфраструктура находится на пределе.



сирование программы «Охрана озера Байкал и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории». В числе прочих проектов, которые могут войти в ФПЦ, магистральные сети водопровода, канализации и теплоснабжения по улице Баррикад. В пакет документов также включена реконструкция очистных сооружений в Иркутске, работающих сегодня на пределе своих возможностей. Реализация этих проектов запланирована на 2015–2016 годы. Как только появится тепломагистраль, открываются хорошие перспективы по освоению больших территорий города.

— Прошла информация, что правомерность утвержденных в прошлом году правил землепользования и застройки (ПЗЗ) сейчас рассматривается в суде. Что не так?

— Прокуратура посчитала, что весь город Иркутск является историческим поселением федерального значения, в связи с чем утверждение ПЗЗ без согласования с федеральным органом власти — Министерством культуры РФ — невозможно.

— Но ведь в конце прошлого года вышло постановление о переносе сроков действия федерального закона по историческим поселениям на 2014 год. В связи с этим разве недостаточно было согласования с региональной службой по охране культурного наследия?

— Прокуратура с этим не согласилась. Вообще нормативного документа о том, что Иркутск является историческим поселением федерального значения, нет.

— А как же постановление Министерства культуры РФ 2010 года?

— Это постановление предполагает заявительный характер. То есть субъект должен сам подать заявку в Минкультуру, чтобы стать историческим поселением. Иркутск не заявлялся. Однако прокуратура считает, что сегодня весь город является историческим поселением, поскольку находится в федеральном первиче, и иные границы поселения никем не утверждены.

— В любом случае федеральный закон нико не отменял, он действует, хотя способа его реализации до сих пор нет. Сегодня нужно как можно скорее утвердить границы исторической части города, ПЗЗ на которую и нужно будет потом согласовывать с федеральным органом. Администрация Иркутска сейчас плотно работает с Министерством культуры РФ по этому вопросу. Документы по предварительному обоснованию границ поселения уже направлены на рассмотрение в Минкультуру. Ждем, когда федеральные власти подпишут положение о порядке и уста-

новлении границ исторического поселения федерального значения.

— Границы исторической части отличаются от тех, которые были приняты в срочном порядке на городской думе в ноябре 2012 года?

— И очень сильно отличаются. Тогда в историческую часть вошло огромное число площадок, в том числе весь правый берег Ангары, включая плотину ГЭС и поселок ГЭС, район Затона и Жилино, железнодорожный вокзал, поселок авиастроителей, парк Парижской коммуны. Это неразумно, потому что для исторического поселения вводится особый статус. Иными словами, запрещается что-либо делать на этих территориях без согласования с федеральным органом. Сейчас мы включили в историческое поселение участок, ограниченный улицей 1-я Советская, правым берегом реки Ангары и улицей Декабристов. Событий. Эта территория уже согласована с региональной службой по охране объектов культурного наследия. А поскольку требование Минкультуры жестче, то границы исторического поселения могут еще уменьшиться. Например, критеерии, которые сейчас определены министерством, — по плотности застройки, по сохраненному облику исторических панорам и градоформирующих объектов — соответствует только территория в границах улиц Карла Маркса, Урицкого и Грязнова. Отмету, что даже если памятник культурного наследия будет находиться отдельно от исторического поселения, на него распространяются все способы защиты, которые были.

— На последнем градостроительном совете при губернаторе области поднимался вопрос сноса старых пятиэтажных домов и строительства на их месте новых объектов с более высокой этажностью. Анализировали возможности?

— Пока в стране позволяет такое может только Москва. По финансам Иркутск подобный проект просто не понятен. Мы сейчас делаем расчет по сносу и расселению старых пятиэтажек в микрорайоне Солнечный. После этого попробуем войти в федеральную и областную программы, в частности по сейсмостойкости.

— То есть реальный рост объемов жилищного строительства пока может дать только проект по развитию застроенных территорий?

— Не только. В городе продолжают действовать программы переселения из аварийного жилья. В ближайшие три года в Иркутске будет расселено 42 тыс. кв. м жилья. На их месте впоследствии появятся новые жилые комплексы. Параллельно ведется расселение старых домов за счет частных инвесторов — в рамках проекта развития застроенных территорий.

— Определено 43 участка по данному проекту. В какой срок предполагаете реализовать их под строительство?

— В течение двух-трех лет. По четырем участкам прошли аукционы. Последние торги состоялись в конце августа — разыгрывалось право аренды участка в границах улиц Пискунова, Яринцева и Красноярская общей площадью 48 тыс. кв. м. Победителем стало ООО «Сибкомплектмонтаж». До конца года планируем провести еще два аукциона по участкам в Свердловском районе — в районе улиц Гончарова и Калинина. Там небольшие площадки по 5,4 га и 2,3 га. Но если посмотреть по плану развития застроенных территорий, эти участки идут довольно плотно, поэтому можно строить целые микрорайоны.

— Сколько планируется построить жилья на 43 участках?

— Пока сложно сказать. В градостроительной документации указана, например, допустимая этажность домов, но неизвестно, какие конкретно дома и какой этажности будут строить победители аукционов.

— Предметы Марата, Рабочее и Радищева включены в план развития застроенных территорий?

— Марата и Рабочее включены, Радищева — частично, потому что в предмете в основном индивидуальные дома с огородами. Проект развития застроенных территорий предусматривает расселение, главным образом, двухэтажных восьми квартирных домов.

— Сегодня снова поднимается тема расширения границ города, в частности формирование агломерации. Есть подвижки в этом направлении?

— Никаких. Сейчас агломерацию курирует федеральный центр. В качестве пилотных проектов по линии Министерства регионального развития РФ агломерация создается в ряде регионов, в том числе Томске и Красноярске. Иркутской области в списке нет, хотя Приангарье было в числе первых, кто заявил с такой идеей.

— Инициативы муниципалитетов будет достаточно?

— Безусловно, агломерация должна создаваться под патронажем и с участием области, потому что необходимо решать транспортные, финансовые и экономические вопросы. Надеюсь, региональные власти вновь выйдут с такой инициативой на федеральный уровень.

Елена ПШОНКО  
Фото Ларисы ФЕДОРОВОЙ

## АНХК строит высокотехнологичные производства

### КОМПАНИЯ

Промышленная площадка ОАО «АНХК» напоминает сегодня масштабную стройку. Здесь ведется строительство высокотехнологичных производств в рамках реализации программы НК «Роснефть», направленной на выполнение требований технического регламента. С монтажом каждого нового объекта АНХК приближается к заветной цели — выпуск топлив стандарта Евро-5, более экологичных и качественных продуктов.

### Глобальная модернизация

Действующий Технический регламент по выпуску моторных топлив обязывает все российские НПЗ перейти к производству соответствующих видов продукции пятого класса (уровень Евро-5). Благодаря изменениям, внесенным правительством РФ в Налоговый кодекс, предусмотрывающим, в частности, снижение акцизных ставок на автомобильные бензины и дизельное топливо уровня Евро-5 с 1 июля 2012 года, нефтяные компании получили экономический стимул для форсированного перехода к производству более экологичных топлив.

Журналисты ведущих СМИ Иркутской области в рамках пресс-тур смогли сами оценить весы размаха строительных работ, познакомиться с подрядчиками и узнать, насколько уникально по габаритам и технологиям то оборудование, которое в настоящее время монтируется на территории НПЗ. Как рассказал начальник производства топлив ОАО «АНХК» Эдуард Рыбаков, например, для доставки по железной дороге реакторного оборудования весом более 300 тонн «Ижорским заводам» были использованы специальные платформы. При монтаже и установке реакторных колонн точность положения отслеживалась



новленные для компании лимиты по экологической нагрузке.

В частности, начальник производства топлив обратил внимание журналистов, что, например, установка по производству гранулированной серы имеет важное экологическое значение. Ее целью является утилизация сероводорода и исключение вредного воздействия сероводорода на окружающую среду.

Другой экологический проект, реализуемый на АНХК, — строительство установок очистки сточных вод, предназначенной для удаления сероводорода и аммиака из сульфидно-аммонийных сточных вод методом ректификации, что является новой технологией для АНХК. На установку будут поступать сульфидно-аммонийные сточные воды, образующиеся в результате определенных технологических процессов, как с новых производств, которые сейчас находятся в стадии строительства, так и с действующими объектами. Работа новой установки обеспечит глубокую очистку поступающей воды, часть которой будет снова вовлечена в производственный процесс.

### Работы идут по графику!

На сегодняшний день АНХК в структуре НК «Роснефть» — одна из первых по объемам освоения инвестиций и по количеству возводимых объектов. Главную роль в строительстве высокотехнологичного производства играют подрядные организации. Для выполнения работ привлекаются лучшие в своей специализации компании. Давние партнерские отношения сложились у АНХК с ООО «Сибмонтажавтоматика».

— Мы работаем на рынке производственного строительства уже 53 года, — говорит Владимир Маурер, исполнительный директор ООО «Сибмонтажавтоматика». — У нас есть опыт работ на объектах алюминиевой, угольной промышленности, энергетики от Урала до Камчатки. С 2008 года мы выполняем функции генерального подрядчика АНХК и осуществляем весь комплекс строительно-монтажных работ. На установке по гидроочистке дизельного топлива мы начали работы в декабре 2011 года, с июня 2013 года мы монтируем колонное, емкостное теплообменное и насосное оборудование. Пока идем по графику.

Генподрядчик организацией строительства производства метилтетрагиббутилового эфира выступает ООО «Спецстройсервис». В августе на установке полностью закончен монтаж крупнотоннажного оборудования. Потребность в МТБЭ, как отмечает Эдуард Рыбаков, постоянно растет, поскольку это эффективный компонент моторного топлива, повышающий октановое число и препятствующий детонации бензина в камере сгорания.

Ввод в эксплуатацию нового производственного строительства позволит ОАО «АНХК» в будущем выпускать высокотехнологичные бензины по самым современным спецификациям. На практике это приводит к снижению удельного расхода топлива и увеличению срока службы двигателя.

С другой стороны — Евро-5 позволяет снизить воздействие автотранспорта на экологическую среду. Помимо этого, воздух, которым мы дышим, становится чище, меньше вредных выбросов в почве, на деревьях. Но главное — Евро-5 поможет сохранить уникальное озеро Байкал для будущих поколений.

Наталья ДИМИТРИЕВА

### Ставка на глубокую переработку

Один из первых объектов, который предложили оценить журналистам, — это установка гидроочистки дизельных топлив. В настоящее время

