

Новый район начнется с набережной



↑ Проект продолжит развитие городских территорий.
Визуализация будущего микрорайона.

↓ **Михаил СЕРГЕЕВ**
mp_news@mail.ru

Новый микрорайон в скором времени начнет возводиться в Йошкар-Оле на участке между улицей Водопроводной, Сернурским трактом и рекой Малая Кокшага

Микрорайон с гектарами зелени

Новый квартал предполагается построить в рамках первого для Йошкар-Олы масштабного проекта за счет средств инвестора – специализированного застройщика «Казанский посад». Проект станет продолжением развития городских пространств и будет реализован в рамках соглашения между Правительством Марий Эл, инвестором, Минстроем региона и администрацией Йошкар-Олы.

Стоимость проекта, по оценке директора строительной организации Руслана Муталиева, составит порядка 20 миллиардов рублей.

– В соответствии с инвестиционным проектом предполагается новый жилой район с набережной, где будут находиться зоны отдыха, прогулочная зона, малые спортивные формы, – пояснили в мэрии Йошкар-Олы. – В жилом квартале расположатся школа и детский сад, магазины, кафе, вся инфраструктура.

Для реализации таких масштабных инвестиционных проектов республиканское законодательство предусматривает поддержку, предоставление земли без торгов.

Горожане проект поддержали

– Согласно Правилам землепользования и застройки Йошкар-Олы данная территория состоит из трех функциональных зон: О1, Р3 и Р4, – прокомментировали в мэрии города. – Зона О1 – это зона делового, общественного и коммерческого назначения. Она допускает жилую застройку, строительство детских садов, больниц, школ и так далее. Зоны Р3 и Р4 подразумевают жилую застройку.

В 2023 году в условно разрешенные виды использования рекреационной зоны Р4 Собрание депутатов Йошкар-Олы включило многоквартирное многоэтажное жилье, больницы, школьное и дошкольное образование и парковки.

– Условно разрешенный вид использования подразумевает обязательную процедуру общественных обсуждений, – уточняет глава Собрания депутатов города Лев Покровский.

В декабре 2023 года прошли общественные слушания по данному вопросу. Большинство проект поддержало: 366 – «за», 191 – «против». В октябре 2024 года мэрия утвердила документацию по планировке территории.

Социальная нагрузка инвестора

– Чтобы реализовать проект, нужен не один год, – рассказал Руслан Муталиев. – Сегодня есть проект планировки территории, есть инвестиционный проект, в котором указаны все технико-экономические показатели: что дает бизнес для того, чтобы реализовать свои идеи, и что взамен получают город и республика. Все приоритеты расставлены.

По соглашению инвестор в нашем лице строит за собственные

средства набережную, производит берегоукрепление. Сюда входит прогулочная зона с развитой инфраструктурой для отдыха и досуга. В качестве дополнительной социальной нагрузки инвестор построит детский сад и оплатит проектно-сметную документацию на школу. Не стоит забывать и про реконструкцию сетей, ремонт того же дюкера 1970-х годов постройки – очевидно не дешевый, и ливневую канализацию. Это те плюсы, которые получит город.

Основания законны

Все работы на объекте ведутся на законных основаниях. Так, по словам Руслана Муталиева, 6 ноября 2024 года застройщик получил разрешение на строительство по берегоукреплению. Проект, подготовленный институтом «Марийскгражданпроект», прошел экспертизу и был утвержден.

– Зимой мы занимались погружением свай, проводили часть бетонных работ по берегу, – отметил директор компании-застройщика. – Сейчас работы временно приостановлены, возобновим их после паводкового сезона. Все, что запланировано согласно проекту, будет вестись, но пока идут проектные работы.

Микрорайон – отдельно, Дубовая роща – отдельно

Роща находится вдали от зоны застройки, через два изгиба реки Малая Кокшага. По Правилам землепользования и застройки она является особой охраняемой территорией и находится под защитой.

А что с заливными лугами?

По словам министра природных ресурсов, экологии и охраны окружающей среды Марий Эл Алексея Киселева, заливные луга Малой Кокшаги находятся выше по течению.

– Территория, которая сейчас отводится под застройку, десятилетиями никак не эксплуатировалась и была сильно замусорена, – комментируют в мэрии.

Почему не строили раньше

– Территория у реки очень сложная для освоения. Именно поэтому она осваивается инвесторами, которые закладывают в проект экономический смысл, берут на себя очень дорогостоящее строительство защитных сооружений и в дальнейшем осваивают эту территорию, – подчеркнул Алексей Киселев.

По проекту предлагается построить:

1,8 км

набережной с парапетным ограждением на всем протяжении от Вараксинского моста до места отдыха «Порт»;

12 жилых домов;

1200

учеников вместит школа;

545 мест

в детском саду;

6 га

зеленых насаждений;

2063

парковочных места, в том числе 600 в закрытых паркингах, площадью 1,3 га;

0,7 га

спортивных площадок;

0,56 га

детских площадок;

Мнение общества

Вопрос строительства нового квартала обсуждала Общественная палата Марий Эл и проект однозначно поддержала. За развитие Йошкар-Олы и соблюдение закона высказались политические партии.

– Что касается освоения пустыря за кафе «Теплая речка», в партию «Единая Россия» обращений не поступало, – отметили в региональном отделении. – Люди понимают, что развитие города – это положительная история, и поддерживают продолжение городской набережной, которую сейчас строят.

Секретарь комитета Марийского республиканского отделения КПРФ Владислав Жезлов ответил, что офици-

альных обращений по вопросу застройки к ним не поступало.

– Если бы жители обратились с проблемами, мы, думаю, подключились бы, – добавил представитель КПРФ.

– В Марийское отделение ЛДПР поступило одно письменное обращение по вопросу законности застройки указанной территории, – отметил руководитель фракции ЛДПР в Госсобрании республики Алексей Шерстобитов. – Мы направили запрос в прокуратуру республики. Ведомство провело проверку и сообщило, что ситуация по застройке вблизи Сернурского тракта Йошкар-Олы находится на его контроле. Специалисты-экологи заверяют, нарушений эко-

логического законодательства нет. Зона строительства и охраняемая «Дубовая роща» – это разные территории. Что касается развития этой территории и города в целом, конечно, ЛДПР выступает за озеленение города, центральной набережной и улиц.

Председатель Совета регионального отделения политической партии «Справедливая Россия – Патриоты – За правду» Наталия Глущенко рассказала, что в партию поступил ряд обращений по этой территории. Вместе с тем, что у справедливороссов, что у «Новых людей» вопрос не является проблемой избирателей – ни на сайте, ни в социальных сетях не найдено ни одного упоминания.