



Вид на микрорайон «Елецкий», выросший на окраине Липецка

ОТ ХАОСА — К АРХИТЕКТУРНОЙ ГАРМОНИИ

РАЗВИТИЕ ЛЮБОГО ГОРОДА НЕИЗБЕЖНО
СОПРОВОЖДАЕТСЯ РАЗНЫМИ ПРОБЛЕМАМИ.

ОБ ЭТОМ СВИДЕТЕЛЬСТВУЮТ ПИСЬМА,
КОТОРЫЕ РЕГУЛЯРНО ПОЛУЧАЕТ «ЛИПЕЦКАЯ ГАЗЕТА».

ВСЕ ВОЛНУЮЩИЕ ЧИТАТЕЛЕЙ
ВОПРОСЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА
МЫ ОБСУДИЛИ С НАЧАЛЬНИКОМ УПРАВЛЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ВИКТОРИЕЙ КАТАСОНОВОЙ.

Марина Полякова

Названная структура была создана в 2020 году после того, как региональные власти приняли полномочия по градостроительству в областном центре, а позже — во всех муниципалитетах. Исключение составляет только Елец, где действуют особые правила разработки Генерального плана.

Всё под контролем

— Наша организация выполняет полный комплекс градостроительных работ: разработку Генпланов, правил землепользования и застройки, схем территориального планирования и документации по планировке территорий. Мы сопровождаем проверки по Градостроительному кодексу и курируем вопросы землепользования во всех муниципалитетах области. Отдельное направление — рассмотрение заявок на отклонение от предельных параметров, — пояснила Виктория Катасонова.

В каждом муниципалитете действует своя комиссия по землепользованию и застройке. В Липецке в её состав входят 19 специалистов, включая председателя, представителей региональных министерств, профильных учреждений, городской администрации, экспертов Минэкологии, имуще-

ственных отношений, охраны культурного наследия, а также приглашённых специалистов.

Растём вширь или вглубь?

Согласно последнему Генплану 2022 года и Правилам землепользования Липецк отказался от расширения границ, сосредоточившись на развитии внутренних территорий. Особое внимание уделяется кварталам с ветхим и аварийным жильём, а также депрессивным зонам, например району Тракторостроителей.

— Программа комплексного развития этого микрорайона уже реализуется. Постепенно здесь вводятся новые объекты инфраструктуры. Преобразовывается и центральная часть Липецка. Речь прежде всего идёт об улицах Радиаторная и Скороходова. Сейчас ведётся проработка второго этапа проекта, предполагающего комплексное благоустройство обширных территорий, включая районы НЛМК и Сокола, — пояснила Виктория Евгеньевна.

Ранее жаркие споры среди липчан вызвала судьба садоводческих товариществ «Сокол-1» и «Сокол-2». В результате были пересмотрены первоначальные планы по перспективной застройке этих территорий. После

многочисленных обращений граждан власти решили сохранить существующую застройку. Теперь здесь можно будет как возводить частные дома, так и вести садоводческую деятельность.

Единое пространство

Нередко читатели «Липецкой газеты» обращают внимание на современные высотки, окружённые старыми домами. Один из ярких примеров — застройка на улице Газина по соседству с расселёнными бараками. «ЛГ» поинтересовалась, не грозит ли такая застройка архитектурным хаосом и не ляжет ли дополнительная нагрузка на старые коммунальные сети?

— С 2021 года в Липецке действует эффективный инструмент против точечной застройки — комплексное развитие территорий. Теперь каждый проект рассматривается как часть единого городского пространства. Застройщики предварительно разрабатывают полную документацию по планировке, включающую нормативные акты, карты и проекты межевания. Новые дома, в том числе на Газина, возводятся лишь после тщательного анализа состояния коммунальных сетей, возможностей подключения и потребностей в дополнительных мощностях. Учитываются все важные факторы: нагрузка на коммуникации, качество дорог и наличие социальной инфраструктуры. Эти требования закреплены законом и строго контролируются властями, — подчеркнула Виктория Катасонова.

Ранее читатели «Липецкой газеты» задавали вопрос по поводу 26-этажного жилого комплекса, возведённого на берегу реки Студёновки. Липчане предположили, что подземные



В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ
ЗНАЧИТЕЛЬНО ВЫРОС СПРОС
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЧАСТНЫХ ДОМОВ.
ПОЭТОМУ ПРИ РАЗРАБОТКЕ
ДОКУМЕНТОВ ПО РАЗВИТИЮ
НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ МЫ
ПРЕДУСМАТРИВАЕМ ЗЕМЛИ
ПОД ИЖС

Виктория Катасонова

грунтовые воды могут затопить подвальные помещения, что приведёт к сырости в доме. Но, как пояснила наша собеседница, опасения беспочвенны.

— Современные технологии позволяют возводить высотки даже на сложных участках при условии тщательного учёта природных факторов на этапе проектирования. Перед началом строительства застройщики проводят комплексные инженерные изыскания, включая геологические исследования. Определение уровня грунтовых вод — ключевой показатель для проектных решений. Все конструкции оснащаются надёжной гидроизоляцией, — отметила Виктория Катасонова.

Особого внимания заслуживает исторический центр города. Улица Студёновская в Липецке плавно переходит в улицу Гага-

рина, на которых располагается множество старых зданий. По словам Виктории Катасоной, здесь планируется разработка концепции благоустройства, учитывающей особенности сложившейся застройки. Сложность заключается в сносе ветхих двухэтажных домов и соблюдении прав жильцов частного сектора. Задача — сделать улицу привлекательнее и удобнее, учитывая при этом интересы всех жителей.

Обращения даже в стихах

Липчане активно участвуют в обсуждении развития города. Ежедневно в управление градостроительства обращаются порядка 30 человек — звонят, приходят на приём, пишут письма.

— Однажды даже в стихах поступило обращение! Каждое предложение фиксируется, анализируется и передаётся проектировщикам. Ни одно не остаётся без внимания, — заверила Виктория Катасонова. — После подготовки проектных решений они выносятся на публичные слушания, где жители могут дать свою оценку.

Но всё же самые активные жители, по словам начальника управления, в сельской местности, и особенно — в Липецком муниципальном округе.

Фото Ольги Беляковой
и Геннадия Логунова

Выразить свои пожелания по градостроительным проектам можно на информационном портале «Общественные обсуждения Липецкой области». Для этого войдите в личный кабинет через портал Госуслуг, выберите нужный проект и присоединитесь к его обсуждению

