

СТАТЬЯ

недвижимость | 01.07.2023 15:52

В Вавиловском Красноярска начинается большая стройка

В Красноярске начинаются работы по комплексному развитию территорий на ул. Вавилова – трех участков от ТюЗа до ул. Западной. Район, где будут снесены бараки и построены новые дома, ждет благоустройство по новым принципам – с открытыми пространствами и транспортной доступностью для всех. Проект застройки был доработан с учетом пожеланий жителей, участников общественных слушаний, и вместе с проектом межевания в июне утвержден мэром Владиславом Логиновым.



Новый район объединит дома разных лет постройки

Напомним, проект застройки трех несмежных участков в Кировском районе общей площадью около 9,4 гектара – один из первых, которые будут реализованы в Красноярске по принципу комплексного развития территории. Особенность района, которая потребовала от проектировщиков новых решений, – разнородность застройки.



На квартале на Вавилова сохранились 11 бараков, которые будут снесены при реализации проекта КРТ, в основном за счет средств застройщика

Сегодня здесь, не считая бараков, расположены три типа жилья: сталинки, пятиэтажные хрущевки и новые многоэтажные дома, возведенные компанией «СибЛидер». ООО «СК СибЛидер» и продолжит преобразование района – договор КРТ был заключен между компанией и мэрией в июле 2022 года.



Серым на схеме обозначены жилые дома, которые будут построены, голубым – спорткомплекс, красные круги – учреждения дошкольного образования

Механизм комплексного развития означает, что в соответствии со всеми современными нормами и генпланом Красноярска жители будут обеспечены социальными объектами, транспортной инфраструктурой, модернизированными инженерными сетями, благоустроенной средой.

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВСЕХ

НОВОСТИ

АВАРИИ И БИТЫЕ СТЕКЛА: ПОСЛЕДСТВИЯ УРАГАНА В КРАСНОЯРСКЕ

МАССОВАЯ АВАРИЯ ПЕРЕКРЫЛА ФЕДЕРАЛЬНУЮ ТРАССУ ПОД КРАСНОЯРСКОМ

ТУР ДУДИНКА – КРАСНОЯРСК НАЗВАЛИ САМЫМ ДОРОГИМ ПУТЕШЕСТВИЕМ 2023 ГОДА



НОВЫЙ ГОД – НОВЫЕ НАЛОГОВЫЕ ПРАВИЛА

«Все течет, все меняется», – говорили античные мудрецы, и налоги тому



ЧЕРЕЗ САЯНЫ ПРОБИТ НОВЫЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТОННель

На Южном ходе Транссибирской магистрали в отрогах Саянских гор на

- 15.01 В КРАЕ УВЕЛИЧИЛИ ВЫПЛАТЫ НА ДВОЙНЯШЕК И ТРОЙНЯШЕК
- 15.01 У 8-ЛЕТНЕГО РЕБЕНКА В ЛИФТЕ УКРАЛИ СМАРТФОН ЗА 70 000 РУБЛЕЙ
- 15.01 ИП ПРЕДОСТЕРЕГЛИ В СВЯЗИ С ПЛАНАМИ ПАРКОВКИ У ДЕТСАДА
- 15.01 В АЭРОПОРТУ ОТКРОЮТ ФОТОВЫСТАВКУ В ЧЕСТЬ «КУБКА ИВАНА ЯРЫГИНА»
- 15.01 МНОГОМИЛЛИОННЫЕ КОНТРАКТЫ НА РЕМОНТ ДОРОГ ЗАКЛЮЧАЮТ В КРАЕ
- 15.01 ВОДИТЕЛИ УСТРОИЛИ РАЗБОРКИ С ПОГОНЕЙ ИЗ-ЗА КОНФЛИКТА В СОЦСЕТЯХ
- 15.01 ПАССАЖИРКУ С ТЫСЯЧНОЙ КУПОРОЙ ВЫСАДИЛИ ИЗ АВТОБУСА
- 15.01 В КРАСНОЯРСКЕ ВЫБРАЛИ ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ
- 15.01 КАБМИН ОТКЛОНИЛ ПРОЕКТ ЗАКОНА О РЕСТОРАННОМ СБОРЕ В ПОЛЬЗУ СВО
- 14.01 В СОЛНЕЧНОМ КОШКУ ВЫБРОСИЛИ ИЗ ОКНА НА МАШИНУ



Проект, который предложила компания «СибЛидер», отличается тем, что он призван выровнять разницу между «старым» и «новым». Сегодня все привыкли к тому, что новостройки получают современные дворовые площадки, а дворы старых домов не меняются десятилетиями. В Вавиловском будет иначе – после нового строительства здесь комплексно изменятся все общественные пространства в границах трех территорий.

Кстати, сейчас в запуске остаются примерно 40% от площади, которая составит новый район.

Проект, условно названный Вавиловские аллеи, – это не просто серия дворов, а единая территория для всех жителей, которые получат различные объекты для отдыха, занятий спортом, детских игр, озеленение с ландшафтным дизайном, продуманные пешеходные и велодорожки. Он предполагает отсутствие заборов, огороженных парковок, запертых ворот.



Дворы в Вавиловском обновятся после реализации проекта. В районе будет единое общественное пространство без заборов и закрытых ворот

Отметим, что проектные решения разрабатывались постепенно. С самого начала, при создании концепции благоустройства, «СибЛидер» учитывал мнение жителей, проводились социологические исследования, работа велась совместно с администрацией района и УК. В марте проект [прошел публичные слушания](#), участники которых высказали множество замечаний и опасений.

Всего в мэрию поступило около 80 предложений. Все они были рассмотрены, а планы откорректировали с учетом пожеланий людей.



К примеру, на слушаниях была поднята такая проблема, как неправильное межевание – ранее в районе некоторые дома вообще остались без дворов. Теперь отдельные части проектов по межеванию 2011 и 2015 годов отменены, а справедливость будет восстановлена с появлением новых общественных пространств.



Дворы и территории между домами будут благоустроены по современным стандартам

Если сейчас у домов по Вавилова, 45 и 47а нет придомовых территорий, то после строительства нового дома для них будет организован общий большой двор с детскими и спортивными площадками, который смогут посещать все – и старожилы, и новоселы.

ДЕТСАДЫ И ШКОЛЫ

Важнейшим вопросом на слушаниях стала обеспеченность района учреждениями образования – детсадами и школами. Как следует из анализа текущей обстановки, сейчас в этой части города существует профицит мест в детских дошкольных учреждениях. Тем не менее «СибЛидер», согласно постановлению о КРТ, обязуется разместить два учреждения дошкольного образования, на 60 и 62 места, на первых этажах новых домов (так же, на первых этажах ЖК, появятся кафе, заведения бытового обслуживания, магазины – все то, что нужно жителям Вавиловского).

Что касается школ, то после сдачи 11 лицея, где идет капитальный ремонт, потребность в местах для учеников будет обеспечена исходя из нормативных требований. По данным мэрии, работы в лицее завершатся к концу 2024 года. Кроме того, рядом находятся гимназия № 6 и школа № 63.



Среди социальных объектов, которые появятся в районе, – многофункциональный спорткомплекс «Водник»,

где взрослые и дети смогут заниматься футболом, волейболом, другими видами спорта. Проектировать его начнут в следующем году, а построен он должен быть, согласно проекту, в 2025–2026 годах.

ИНФРАСТРУКТУРА

Транспортный вопрос планируется решить созданием двух сквозных проездов от ул. Вавилова до Семафорной. Будут обустроены и проезды между дворами. Так, внутриквартальный проезд сформируют в районе дома по Вавилова, 43а, и это снизит нагрузку на внутридворовые проезды домов № 45 и 47а.



Новая транспортная схема Вавиловского

При этом будут строго соблюдены нормативные требования: проезжая часть должна находиться как минимум в 10 м от жилых домов и детских площадок.



Для размещения машин новых жильцов предусмотрено возведение многоуровневой парковки, а также подземного паркинга.



За забором сейчас ведется строительство новой трансформаторной подстанции

Очень важно, что обновится не только внешний облик района, но и его техническое обеспечение – инженерные коммуникации, а также электрические сети со строительством новых подстанций. Для этого получены все необходимые техусловия и заключены договоры с сетевиками.

СРОКИ

Строительство новых ЖК площадью 85 тыс. кв. м и параллельное благоустройство территории планируются поэтапно. Вначале, с осени 2023 года, начнется возведение первого жилого комплекса. Весной 2024 года приступят к стройке второй очереди, а в конце 2024-го – третьей.



Общий объем вложений в развитие Вавиловского – около 10 млрд рублей. Это будет один из крупнейших проектов КРТ, причем не только в Красноярске.

Завершить комплексное обновление района компания должна по договору за 10 лет, к 2034 году. Но «Сиблидер» планирует успеть с основными работами уже к юбилею Красноярска в **2028 году**. В результате в миллионном городе появится еще один современный благоустроенный жилой район.

Рассказать об этом другим людям: