(cc) BY

Воронин Андрей Валериевич
заместитель начальника отдела
ФГБОУ ВО «Красноярский государственный
аграрный университет»
г. Красноярск, Красноярский край

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА ДО 2041 ГОДА

Аннотация*: статья содержит данные по застройке районов города Красноярска до 2041 года.*

Ключевые слова*: город, застройка, емкость, территория, Красноярск, жилой комплекс, планирование.*

В Красноярске закончились публичные обсуждения правок в генплан с жителями города. Новый генплан проектировался с перспективой до 2041 года. К этому моменту, считают власти, в Красноярске будет жить 1 миллион 350 тысяч человек. Сейчас, для сравнения, численность населения составляет 1 миллион 96 тысяч.

По подсчетам «Гражданпроекта», за 20 лет жилой фонд должен вырасти на 25 миллионов квадратов, почти вдвое. Тогда на каждого жителя будет приходиться не 24,6 квадрата в среднем, а 38.

При изучении карт получается, что перспективная массовая застройка теперь будет сосредоточена на следующих районах города:

Микрорайон Солнечный:1,3 миллиона квадратов на 33,8 тысячи человек. Судя по новому генплану, скоро Солнечный перегонит по массовой застройке Мясокомбинат. Не зря депутаты Горсовета предлагают его сделать отдельным, восьмым, районом города. Во-первых, к спальному микрорайону прирезают большой треугольник сельскохозяйственных земель Емельяновсого района между ЖК «Фестиваль» и Молодежным проспектом. Видимо, о нем шла речь, когда собственники пытались меняться на землю для будущего парка. В перспективе тут появится многоэтажное жилье.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Поселок Солонцы-2: 1,75 миллиона квадратов на 45,7 тысячи человек.

В 2020 году, спустя 2,5 года задержки, ключи от квартир получили дольщики первого дома, второй всё еще не сдан.

Военный городок на Малиновского: 680 тысяч квадратов на 17,7 тысячи человек. Земля в 200 га находится в федеральной собственности. Недавно появились новые подробности будущего проекта: в правительстве края обещают сохранить старинные казармы времен Колчака, а свободную зону застроить миллионом квадратных метров жилья. Здесь появятся 3 школы, 5 детсадов и поликлиника.

Территория бывшей нефтебазы: 309 тысяч квадратов на 8 тысяч человек. Еще одна промышленная площадка станет жилым массивом на правобережье – это нефтебаза. Разговоры о ее выносе также шли больше 30 лет, однако остановили предприятия и начали демонтаж резервуаров только в декабре 2019 года. В 2014-м в Красноярске начали проектировать микрорайон под названием Сибирский, радикально меняющий облик Правобережья: на участке от 20-й больницы до ТЦ «Красноярье» по проекту появятся новые дома на 12 тысяч человек (сейчас цифра на 4 тысячи меньше), набережная превратится в сквер.

Жилой район Мичуринский: 623 тысячи квадратов на 16 тысяч человек. Это тоже по сути промзона Правобережья, где сейчас ведется активное строительство и заселение домов. Районом Мичуринским в мэрии называют часть Кировского, где сейчас находятся три жилых комплекса: «Апрелевка», «Образцово» и «Мичурино». Это территория бывшего завода «Сибсталь» и его окрестности.

Бывший Комбайновый завод: 309 тысяч квадратов на 8 тысяч человек. Переберемся на левый берег. Тут, на землях бывшего комбайнового завода, уже сдаются первые элитные новостройки. Их осваивают сразу два застройщика – «СМ.Сити» забрал землю с экс-клубом «Че Гевара», остальную – «Сибиряк».

Тихие зори: 824 тысячи квадратов на 21,5 тысячи человек. Заметно должна уплотниться застройка в Тихих зорях у Николаевского моста, которую ведут

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

несколько застройщиков: «КрасСтрой», «КБС», «Спецстрой». Микрорайон начали проектировать в 2012 году.

Юго-Западный микрорайон: 1,1 миллиона квадратов на 29 тысяч человек.

Академгородок: 158 тысяч квадратов на 4 тысячи человек. Маленькое пятно застройки в карте генплана – берег Академгородка. Судя по всему, речь идет о площадке «СМ.Сити».

Плодово-ягодная станция: 1,8 миллиона квадратов на 47 тысяч человек. Впервые концепция застройки была представлена в рамках Красноярского экономического форума. Авторами выступила компания «Монолитхолдинг». На тот момент у нее имелась территория площадью 140 га, однако застройщик планировал развить территорию площадью 700 га. Был разработан проект, который предполагал строительство жилых комплексов, школ, детских садов, больниц, спортивных сооружений. Расселить там планировалось 170 тысяч человек. В «Монолитхолдинге» говорили, что развитие может занять 20 лет. Потом разговоры утихли, но планы, судя по картам генплана, остались в силе.

Антенное поле на Попова: 690 тысяч квадратов на 18 тысяч человек. Вместе с военной частью на Малиновского «Дом.рф», управляющий федеральными землями, передает участок под антенным полем в микрорайоне Ботаническом. Пока застройщика этой территории не подыскали.

Николаевка: 1,3 миллиона квадратов на 33,3 тысячи человек. Большое переселение ждет жителей частного сектора в Николаевке. От него с каждым годом «откусывают» по небольшим частям: 400 домов расселили для прокладки 4-го моста и бывшей улицы Волочаевской, еще 205 домов между улицами Сопочной, Пушкина, Революции, Чкалова и Николаевским проспектом по договору должна снести компания «Готика-Зенит».

Микрорайон Серебряный: 541 тысяча квадратов на 14 тысяч человек. Как бы ни протестовали дачники в 2012 году против застройки Серебряного в Октябрьском райне, многоэтажек между трех озер тут с годами становится всё больше. Осваивать район начала компания «КрасСтрой», но, судя по карте «Гражданпроекта», границы микрорайона будут расширяться.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Калинина – Цимлянская: миллион квадратов на 25,8 тысячи человек. К 2041 году пробок станет больше и на выезде из Красноярска в сторону Минино. Тут, напротив Бугача, вместо промзон должны вырасти высотки.

Телевизорная – Высотная: 614 тысяч квадратов на 16 тысяч человек. Первой ласточкой застройки в последние годы здесь стал ЖК «На высоте», он появился на месте аварийных мастерских на Высотной. Чтобы восстановить 1100 квадратов, собственник участка, Союз художников России, заключил соглашение с компанией «Сиблидер».

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

2. Мурзин А.Д. Емкость региональной социально-эколого-экономической среды как основа стратегии устойчивого развития урбанизированных территорий // Экономика и финансы организаций и государства. – 2011. – Вып. 2. Т. 2. – С. 18–23.

3. Постановление Правительства от 16 июля 2012 г. №318 «Нормативы градостроительного проектирования по Красноярскому краю».

4. Прохоров Б.Б. Экология человека. Терминологический словарь. – Ростов н/Д: Феникс, 2005. – 476 с.

5. Красноярск вырастет еще на 250 тысяч человек: смотрим, где для них построят жилье [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://krasnoyarsk.bezformata.com/listnews/tisyach-chelovek-smotrim-gde/93988064/ (дата обращения: 13.01.2022).

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)