

На фундаменте согласия

ПРОЕКТЫ

В последние годы во многих центральных кварталах Ярославля построены новые дома. Нередко подобные стройки сопровождались громкими скандалами. Но, оказывается, застройщики при желании вполне могут договориться с жителями старых кварталов и учесть их замечания.

ЧТО ХОТЯТ ПОСТРОИТЬ

Еще недавно все застройщики, «сажая» элитные коттеджи в благоустроенных дворах, игнорировали мнение местных жителей. Поэтому депутаты облдумы приняли региональный закон «О градостроительной деятельности», в котором четко сказано, что нельзя строить во дворах без согласования с жильцами. Мы решили проверить, как работает этот закон, приняв участие в общественных слушаниях по проекту реконструкции квартала напротив «Красного маяка».

Квартал между проспектом Ленина, улицами Республиканской, Фурманова и Пятницкой застроен 4-5-этажными домами середины XX века. Среди них много ветхого и аварийного жилья, которое надо расселять. Часть дворовой территории занята сарайками, многие уголки заросли крапивой и лопухами. Заказчик (ООО «Спектринвестстрой») предложил на суд жителей комплексный проект реконструкции квартала, предусматривающий его полное благоустройство.

— Мы хотим изменить не только эстетическое восприятие застройки квартала, но и увеличить комфортность проживания в нем, — рассказал жильцам автор проекта, архитектор Козьменко. — Вся территория объединяется в единый комплекс.

Вместе с мэрией фирма расселила уже более 120 квартир в большом доме по проспекту Ленина, 1/2. На этом месте через несколько лет предполагается возвести 7-8-этажный административно-деловой центр (на снимке — в правом нижнем углу). В дальнейшем запланирована модер-



Таким видят квартал возле «Красного маяка» застройщики (вид со стороны перекрестка улицы Республиканской и проспекта Ленина). Но и жители готовы сказать по этому проекту свое слово.

низация существующих домов. На первом этапе будут построены два 5-этажных современных дома на пустых местах улицы Фурманова.

СОГЛАСИЕ — ПРОДУКТ ДИСКУССИИ

По закону собрание граждан, проживающих в квартале, должно вынести одно из трех решений: проект одобряется полностью, целиком отвергается или принимается с замечаниями. Перевес оказался за третьим вариантом. Однако сформировать свои поправки сход жильцов оказался не готов.

Поэтому путем опроса всех проживающих была сформирована рабочая группа из полутора десятков активистов. Они и должны в диалоге с заказчиком определить, что же хотят люди. Протокол собраний стал вести незаинтересованный представитель администрации Ленинского района. В качестве посредника выступил местный депутат муниципалитета Игорь Блохин.

Интересно, что жители первоначально встретили застройщиков в штыки:

— Вы не собираетесь нас слушать. Что бы мы ни предложили, вы отвергнете наши замечания. Ваша задача — заработать как можно больше денег, — таких обвинений прозвучало немало.

— Мы, как коммерческая организация, должны, конечно, получать прибыль, но готовы выполнить все разумные предложения жителей, так как не хотим, чтобы люди ложились под строительную технику, — отвечали застройщики.

Если бы речь шла о согласовании интересов только двух сторон (жителей и застройщика), проблем было бы меньше. Однако требования самих жителей квартала не едины. Интересы жителей разных домов оказались совершенно не совпадающими. Так, застройщики предложили за свой счет создать пешеходную зону на базе частично сохранившейся внутриквартальной улицы Таборской. В квартале появилась

бы вторая в Ярославле пешеходная улица — замощенная плиткой, с лавочками, фонарями и цветниками.

Однако против этого проекта неожиданно восстали жители соседнего дома:

— Не нужно нам этой улицы. Зачем лавочки? Чтобы молодежь на них сидела?

Жители других домов, хотя и не против благоустройства, все же решили учесть мнение соседей и попросили исключить пешеходную зону из плана реконструкции квартала. Заказчик не возражал: для него это экономия.

Кроме того, жильцы разделились на владельцев автомобилей и «безлошадных». Первые требуют от заказчика решить их проблему — обеспечить автостоянку рядом с домом и сделать нормальный подъезд с магистралей в квартал. Пешеходы же настаивают на том, чтобы вблизи их домов не было сквозного проезда машин. Представители застройщика заявили, что сделают так, как решит большинство.

На собрании (на котором присутствовал и автор этих строк) большинство оказалось за автовладельцами. Рабочая группа решила вместе с инвестором ходатайствовать перед ГИБДД о сохранении существующего выезда на проспект Ленина через улицу Фурманова. Неизвестно, правда, пойдут ли навстречу жителям автоинспекторы: именно они требовали закрыть проезд из-за случившегося здесь наезда на пешехода.

Велик был эмоциональный накал и по другим обсуждавшимся вопросам. И тем не менее застройщику и жителям удалось найти точки соприкосновения по большинству проблем. Так, рабочая группа и инвестор решили вместе просить энергетиков рассмотреть новый вариант размещения подстанции. По просьбе жителей из проекта застройки исключен круговой проезд. Участок асфальтового покрытия между домом 66 по Республиканской и детсадом № 90 будет заменен на тротуар шириной три метра, по которому в случае необходимости свободно проедут пожарные машины.

Активности жителей помогло то обстоятельство, что среди членов инициативной группы оказались люди, которые смогли нарисовать свои предложения на бумаге — в форме архитектурного проекта. Так что эмоциональный спор постепенно перешел почти в профессиональную дискуссию.

ВПЕРЕД, К ГРАЖДАНСКОМУ ОБЩЕСТВУ!

Жители пока только одного квартала Ярославля стали на шаг ближе к демократии, в основе которой — согласование интересов с помощью законных методов. Из более чем тысячи человек выделилась небольшая группа инициативных граждан, готовых, освоив азы архитектуры, несколько часов свободного времени потратить на обсуждение своего будущего. А ведь именно на неравнодушном участии людей в решении общественной судьбы и зиждется гражданское общество, о котором много говорят, но которого никто в России пока не видел.

Сергей КУЛАКОВ.