■ ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сергей НОСОВ, губернатор Магаданской области:

- Главная ценность «Строительной сессии-2019» была не в демонстрации будущих достижений, а в выявлении недостатков и слабых мест. Было полезно выслушать советы и увидеть реакцию приезжих экспертов, доказавших свою состоятельность специалистов строительной отрасли. До последней минуты шел обмен мнениями, рекомендациями. Очень приятно, что приехали на сессию те, кто заинтересован работать в Магаданской области и решать довольно сложные задачи, ведь построить дом в Магадане гораздо сложнее, чем в Центральной России. Хорошо, что есть люди, для которых это является вызовом и возможностью проверить свои способности. Мы уверены в дальнейшем продолжении сотрудничества с ними. Следующее большое строительное совещание состоится в конце апреля или в мае - в это время будет уже начало конкурсных процедур (с подрядчиками. - ***Ред.****) и подготовка к непосредственному выходу на строительные площадки.*

Евгений КАДУЛИН, главный архитектор Магаданской области:

- В регионе планируется реализовать несколько национальных проектов. В рамках нацпроекта «Люди» в областном центре ведется проектирование ФОК «Президентский», а также строительство еще одного ФОКа с бассейном. Нацпроект «Здоровье» представлен тремя проектами: в Магадане это возведение родильного дома на 80 коек с консультативно-диагностическим центром на 150 посещений в смену, онкодиспансера и центра реабилитации и абилитации для людей с ограничениями здоровья. Нацпроект «Образование» включает в себя возведение трех новых детских садов и реконструкцию еще одного дошкольного учреждения, строительство трех школ и кванториума. В нацпроект «Культура» вошли создание Мультикультурного центра, реконструкция областного театра кукол и Центра культурного развития. Самый крупный жилой объект в рамках нацпроекта «Жилье», который мы начинаем в этом году, - это микрорайон Нагаево. Плюс будет вестись строительство парка «Маяк».

Юрий ГОТМАН, генеральный директор компании «МАРКС», разработчик проекта нового микрорайона:

- Проект застройки участка в микрорайоне Нагаево выполняется как часть общей программы по благоустройству, реконструкции и застройке города Магадана в целях повышения качества жизни магаданцев и привлекательности с точки зрения туризма и инвестиций в развитие города и области. Проект не уникален. Слово уникальность привычное и избитое. Дома, которые мы построим, просто хороши для жизни. Небольшая этажность придает микрорайону человеческий масштаб, дает возможность чувствовать себя спокойно и комфортно.

■ АКТУАЛЬНО

Какие 700 миллионов?

Так что все же организуют для спорта в Сеймчане?

Планы строительства нового спорткомплекса в п. Сеймчан вызвали неоднозначную реакцию в соцсетях и СМИ. Пользователи указывали, что неразумно тратить сотни миллионов рублей на спорт в поселке, где живет две с половиной тысячи человек.

Как пояснил «МП» руководитель департамента физической культуры и спорта Борис Хейнман, негодовать по этому поводу преждевременно.

- Пока принято только принципиальное решение, чтобы построить в п. Сеймчан новый спортивный комплекс. Какой именно, мы еще не знаем. Проект на 700 млн. рублей, о котором шла речь, - всего лишь один из рассматриваемых вариантов. Пока точно не ясно, ни какой проект будет утвержден, ни сколько денег на него будет выделено, - пояснил Борис Хейнман.

По его мнению, Сеймчан - поселок небольшой, поэтому лучше всего там построить компактный спорткомплекс с современным спортзалом и крытую хоккейную площадку с естественным льдом. Сами же жители поселка говорят о том, что им в первую очередь нужен хороший спортивный зал.

В любом случае, к какому бы решению ни пришли, новый спорткомплекс будет строиться на федеральные деньги, а софинансирование Магаданской области составит не более 9 %. Поэтому опасения, что строительство сеймчанского спорткомплекса пробьет брешь в областном бюджете, не имеют под собой оснований.

В том, что спорткомплекс в Сеймчане будет востребован, нет никаких сомнений. Опыт строительства такого же объекта в Сусумане показал, что его здание используется полностью, более того, даже в помещениях, которые изначально были спроектированы как технические, по просьбе сусуманцев поставили теннисные и бильярдные столы.

■ БУДУЩЕЕ МАГАДАНА

Нагаево снимет унылую маску

Целый жилой микрорайон в облцентре получит прописку между улицами Приморской, Портовой и Нагаевской. Последнюю расширят для движения автомобилей в четыре полосы

В Магадане завершилась «Строительная сессия-2019». Представители стройкомпаний, банков, логистических фирм совместно с архитекторами и проектировщиками три дня обсуждали проблемы и перспективы строительного комплекса Колымы. В форуме приняло участие более 80 специалистов, среди которых представители 11 иногородних компаний из Москвы, Екатеринбурга, Магнитогорска, Хабаровска и Благовещенска.

Проект застройки нового микрорайона.

На Колыме готовятся много строить. Национальные программы, о реализации которых объявил президент Владимир Путин в 2018 году, позволяют привлечь федеральные деньги для возведения жилья и социальных объектов - школ, спорткомплексов, учреждений культуры и здравоохранения. В регионе их планируют построить не менее 12. Но самым дерзким и амбициозным строительным проектом в Магадане за последние 25 лет станет строительство нового жилого микрорайона. Его проект презентовала на «Строительной сессии» компания «МАРКС».

В новом микрорайоне Нагаево не будет привычных для нас пятиэтажек. Его планируют застроить домами разной высоты - четырех, шести и девяти этажей. Разноэтажная застройка позволит избежать однообразия монотонных городских кварталов, а сами здания покрасят в яркие, солнечные цвета.

Основная идея градостроительной планировки - создание уютных, защищенных от ветра пешеходных внутридворовых пространств. Микрорайон будет состоять из нескольких жилых комплексов, внутри которых построят площадки для отдыха детей и взрослых. Для автомобилей предусмотрены открытые парковки, расположенные в центре сдвоенных кварталов. При этом устройство дворов, пешеходных дорожек обеспечит проезд специальной техники и пожарных машин со свободным доступом к фасадам здания.

В жилых зданиях на первых этажах предусмотрены сквозные входные группы. Тем самым будет решена проблема доставки крупногабаритных грузов в квартиры со стороны улицы. Такой подход также дает возможность выполнить подъезды домов просторными и функциональными с колясочными и двойными просторными тамбурами. По фасадам зданий, выходящих на основные улицы, на первых этажах будут спроектированы нежилые помещения для сдачи в аренду, социальных и бытовых нужд жителей микрорайона и всего города. В них могут располагаться магазины, парикмахерские, мастерские и другие предприятия торговли и сферы услуг.

Осмотр участков под новые здания.

Вдоль ул. Нагаевской и Приморской предусмотрены параллельные гостевые парковки, не сужающие основные дорожные полосы. Нагаевскую же улицу планируют расширить для четырехполосного движения.

Проходные входные группы для жильцов, фасадная застройка с пешеходными разрывами вдоль улиц создадут комфортный доступ как в нежилые первые этажи, так и во внутренние дворовые пространства без нужды делать длительные пешеходные переходы. Большие открытые парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта будут удобны и для жильцов, и для коммунальных служб. Вдоль ул. Нагаевской, кроме параллельной парковки, практически по всей длине предусмотрены зона озеленения и широкие тротуары, заглубленные от края проезжей части, что позволит жильцам даже с окнами на улицу иметь привлекательный вид из окна и быть подальше от уличного шума. По замыслу архитекторов, полоса озеленения с широким тротуаром превратит улицу в комфортный бульвар. Все пешеходные зоны, как по улицам, так и внутри дворовых пространств, будут украшены малыми архитектурными формами, оборудованы детскими площадками.

Цель - создать комфортную среду для всех жителей нового микрорайона. Планируется, что большая часть квартир в новом Нагаево будет предназначена для расселения ветхого и аварийного жилья.

■ ПРОЕКТ

Место рождения

Новый роддом возведут за два с половиной года. Работы начнутся уже в мае

Один из объектов, который будет возводиться в Магадане в рамках нацпроекта «Здоровье», - новый родильный дом. Проектированием высокотехнологичного медицинского объекта занимается компания «РТ-Соцстрой», которая уже ввела в эксплуатацию 15 перинатальных центров в разных в регионах Северо-Западного, Центрального, Южного и Дальневосточного федеральных округов.

По словам генерального директора «РТ-Соцстрой» Александра Колотова, уже готовы все планировочные решения, согласована технология, завершаются проектные работы. Для реализации проекта необходимо еще решить ряд вопросов, среди них - тепло-, водо- и электроснабжение, вывод коммунальных сетей, заключение договора технического присоединения, технико-ценовой аудит. Кроме того, к моменту начала строительства необходимо освободить площадку для застройщика под возведение объекта.

Как сообщил губернатор Магаданской области Сергей Носов, уже в марте планируют отдать документацию на экспертизу и объявить конкурс на определение застройщика по этому проекту, а в мае начнут строительство.

- Объект большой, он насыщен дорогостоящим современным оборудованием. Роддом очень долго ждали на Колыме. Думаю, в течение 2,5 лет он будет построен, - сказал Сергей Носов.

В новом роддоме, как современном медицинском центре, будет оказываться весь спектр услуг, связанных с родовспоможением, сохранением материнства и выхаживанием детей, которые рождаются раньше срока.

- Оборудование центра позволит выхаживать детей весом от 500 г. Это будет такой же центр, как многие перинатальные центры, которые построены за несколько последних лет по федеральной программе, - рассказал Александр Колотов.

■ ПО-СЕВЕРНОМУ

Горняцкая столица

...может быть сжата до 100 га

Мастер-план развития горняцкой столицы Колымы обсудили на «Строительной сессии» в правительстве региона. Его готовила новосибирская компания «АТТА Групп», которая имеет большой опыт строительства зданий на Севере, в том числе в Арктическом регионе.

Как сообщил генеральный директор «АТТА Групп» Сергей Лукьянов, основные угрозы для развития Сусумана - отток населения и деградация городской среды.

- Тем не менее сохраняется значительный потенциал минеральных ресурсов, за счет которых живет город. Важное место он занимает в системе расселения региона. Без Сусумана Магаданская область будет как без левой руки. Сусуман однозначно должен развиваться, - сказал Сергей Лукьянов.

Он обозначил ряд приоритетных направлений для застройки города.

- Сам Сусуман занимает около 2 тыс. гектаров - это типично советский город, причем явно не с северной спецификой. Строился микрорайонами и разбросанными базами. Наше предложение - кардинально уменьшить территорию города, свести ее примерно до 100 гектаров. Здесь достаточно и свободных территорий, и ветхого жилья под снос, чтобы заместить его новым жильем, новыми общественными зданиями, парками, дворовыми территориями.

Как превратить Сусуман в современный город, знают специалисты строительной компании и «АТТА Групп».

Проект дома для строительства в поселках Колымы.

Общие принципы организации пространств Сусумана - возвращение к идее компактного города. Это предполагает экономию в два-три раза транспортных издержек, тепловых и водных коммуникаций, а также большую плотность контактов населения между собой.

Принцип новой жилой застройки - малоэтажное строительство в 2 - 4 этажа, застройка кварталами или жилыми группами и высокие визуальные требования - цвет, разнообразие, компактность, большой выбор типов квартир, сейсмоустойчивость, адаптация к климату и вечной мерзлоте. По словам Сергея Лукьянова, возведение новых зданий должно обеспечиваться за один летний сезон.

Из общественных зданий предлагается построить крытую ледовую арену для игры в хоккей и катания на коньках и культурно-развлекательный центр для молодежи. Кроме того, Сергей Лукьянов также представил проект небольшого аквапарка. У его компании есть опыт строительства такого в городе Пыть-Ях под Нефтеюганском. Это компактное и недорогое сооружение, которое включает игровую и спортивную зоны. К слову, этим проектом тут же заинтересовался депутат Магаданской облдумы Александр Басанский, чтобы оценить возможность строительства такого же аквапарка и на курорте «Талая».

Окончательно мастер-план архитектурного развития Сусумана будет сформирован в течение года.

- На первом этапе, кроме комплексного обследования, производится выбор стратегии развития населенного пункта по всем аспектам. В апреле мы выходим на проектировку материалов для Правительства Магаданской области и представление Правительству РФ, если вы одобрите. Это будет обоснование инвестиций, объектов и направлений и стоимость работ с разбивкой по годам. Второй этап начинается с теплого периода года - это комплексное обследование зданий и сетей сооружений на предмет износа и амортизации. Затем по уже принятым направлениям мы готовим эскизную документацию и делаем окончательный мастер-план г. Сусумана, - пояснил Сергей Лукьянов.

В городе обязательно пройдут общественные слушания, где жители смогут высказать свои пожелания архитекторам и властям. Они будут учтены при составлении итогового мастер-плана развития города.

■ МАСТЕР-ПЛАНЫ

Последнее слово - за ольчанами

Именно жители поселка должны выбрать, какие дома им нужны

Несколько ведущих проектных организаций сейчас готовят мастер-планы по развитию каждого окружного центра Магаданской области. На «Строительной сессии-2019» первыми обсудили план архитектурного развития п. Ола. Его подготовило АО «Магнитогорский Гипромез».

Перед составлением плана специалисты компании провели социологическое исследование в Оле, чтобы выяснить, в каких зданиях в первую очередь нуждается поселок. Анкетирование, кроме, собственно, архитектурных предпочтений ольчан, выявило следующее: треть учащихся хочет уехать из Олы сразу же после получения образования. Примерно пятая часть собирается оставаться, остальные пока не определились. Что касается взрослых, третья часть уже сейчас готова переехать в другой регион, но половина хотела бы продолжать жить и работать в родном поселке при условии создания комфортных условий для жизни. То есть поселок надо срочно приводить в порядок, иначе возможно, что и строить там будут не для такого количества жителей.

Компания «Магнитогорский Гипромез» предлагает для Олы возведение нескольких видов жилых зданий - 5-этажных многоквартирных и 2-этажных 2-квартирных домов. Из общественных зданий - строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, школы на 825 учащихся, детского сада. Кроме того, предусмотрены реконструкция коррекционной школы, общежития под жилые квартиры и многоквартирного жилого дома, капитальный ремонт здания краеведческого музея, реконструкция банно-прачечного комбината, благоустройство дорог, тротуаров, освещения, обустройство парка. Немаловажным направлением остается модернизация канализационных сетей и станции биологической очистки, которая давно требует ремонта. Кроме этого, запланировано обустройство в поселке ливневой канализации с очисткой стоков. Сами здания предлагается раскрасить в яркие цвета и украсить узорами.

- Здесь есть хорошие возможности для развития туризма, рядом находится мыс Нюкля, куда люди ездят отдыхать. И мы использовали эвенские народные орнаменты, чтобы можно было украсить поселок и приезжающие видели какую-то изюминку в нем, - сообщил заместитель генерального директора по развитию АО «Магнитогорский Гипромез» Дмитрий Бабарыкин.

В Олу также планируют переселить жителей неперспективного поселка Радужный - это 72 семьи, для которых в окружном центре хотят построить новое жилье.

Решающий голос, что строить в родном поселке, остается за самими ольчанами - они смогут высказать его на общественных слушаниях, которые обязательно пройдут в поселке перед утверждением проекта.

Весьма вероятно, что здесь будет востребован новый детский сад на 280 мест, ведь в Оле сегодня в очереди на место в дошкольных учреждениях стоят 90 детей. Не столь очевидна судьба проекта физкультурно-оздоровительного комплекса, возможно, от него откажутся, так как проект новой школы включает в себя строительство двух больших спортивных залов и бассейна. Если ими смогут пользоваться не только школьники, но и все жители поселка, тогда необходимость в строительстве ФОКа отпадет. Впрочем, последнее слово, нужен им ФОК или нет, скажут сами ольчане.

Проект детского сада на 80 мест.

Выпуск подготовил Станислав ТАРАСОВ.