

Черноземье

региональный выпуск

Распространяется в Белгородской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях

Сносное предложение

«Белый квартал» в центре Белгорода предложат возвести местному бизнесу

До конца 2023 года в центре Белгорода, как планируют в облправительстве, начнется снос послевоенных жилых домов под возведение общественно-делового квартала «Белый квартал». По проекту там будут построены офисные помещения, куда власти рассчитывают привлечь ведущие компании, торговые галереи, концертный зал и другие объекты. Участие в проекте позиционируют как привлекательное — бизнес, который не ушел из приграничного региона и доказал «активную поддержку спецоперации», сможет принять участие в застройке 60 тыс. кв. м. Участники рынка оценивают стоимость проекта в пределах 4,5 млрд руб. Представители крупного белгородского бизнеса говорят, что не заинтересованы в переезде. Эксперты отмечают, что предложение на рынке коммерческой недвижимости региона и без того превышает спрос.

О предварительных параметрах застройки на месте жилых домов на Свято-Троицком бульваре в Белгороде на недавней встрече с журналистами рассказали советник губернатора Вячеслава Гладкова Артем Алексеев и главный инженер ООО «Институт Ленгипрогор» Юрий Перельгин. Эта организация готовила концепцию «Белого квартала».

По их данным, на участке площадью 6,7 га в границах Свято-Троицкого бульвара, проспекта Славы и улицы 50-летия Белгородской области планируется строительство порядка 60 тыс. кв. м офисов и общественных пространств. В частности, концепция включает благоустройство «событийной площадки» и установку «арт-объектов», возведение концертного зала, «научно-образовательного центра» и торговой галереи — всего порядка десяти зданий высотой шесть-девять этажей. Также планируется строительство платной подземной парковки на 1 тыс. машино-мест, а собственно Свято-Троицкий бульвар авторы концепции предлагают перенести в туннель под застройкой.

Под деловую зону, как сообщил Артем Алексеев, предполагается отвести половину «Белого квартала» — порядка 30 тыс. кв. м. Власти намерены реализовать схему, в рамках которой местным компаниям будут давать участок земли в центре и разрешать строительство офисного здания в соответствии с единым дизайн-регламентом. «Все строится в общем белом стиле, возможно, с облицовкой камнем, похожим на фасады зданий в центре Севастополя. И везде — зеленая кровля», — пояснил господин Алексеев.

Расходы на строительство и проектировку офисов будут ложиться на заинтересовавшийся бизнес, источники финансирования общественных пространств не раскрываются. Советник губернатора презентовал участие в проекте как привлекательное для ведущих компаний,



Перестройка исторического центра Белгорода может потребовать 4,5 млрд рублей
ФОТО ПРЕСС-СЛУЖБЫ ГУБЕРНАТОРА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

которые «в сложный период не покинули регион и не отказались от планов по развитию в нем». Также бизнесу, по его словам, нужно будет доказать, что он «поддерживает специальную военную операцию».

Объем инвестиций в проект господина Алексеева и Перельгина называть не стали, отметив, что «идет сбор информации»: «По каждому лоту будет отдельно определяться инвестор, а также те, кто его проектирует и строит».

На сегодняшний день готова лишь концепция планировки «Белого квартала», проектно-сметная документация и бизнес-параметры будут определены позднее. Однако власти уже начали расселять жителей находящихся на территории будущей застройки двухэтажных послевоенных домов и готовить их к сносу. Как сообщил Юрий Перельгин, до конца мая на участке начнутся археологические раскопки — до революции здесь располагались постройки Белгородского Свято-Троицкого мужского монастыря, история которого начинается с 1593 года. Изыскания будут происходить одновременно со сносом ветхого фонда, они займут около года. Конечные параметры застройки будут зависеть от находок археологов, сказал архитектор.

«Восстанавливать мужской монастырь — не наша задача. Наша — сделать пространство, которое хотя бы раз в неделю будет интересно каждому белгородцу. А еще оно должно само себя окупать и приносить налоги в бюджет», — рассказал господин Перельгин. — Культурный слой будем

музеефицировать, сохраним, если будет за что зацепиться».

Господин Перельгин заверил, что сегодняшние жилые здания на Свято-Троицком бульваре «не представляют никакой ценности». «Это типовые послевоенные дома, которые нужно было быстро слепить. Они вообще были рассчитаны на 20–25 лет, а сегодня стоят зачуханные, заплесневелые. В Петербурге перестраиваются сразу шесть таких зон. И здесь через пять лет будет самое известное место Белгорода», — заключил архитектор.

Один из планируемых объектов, концертный зал, будет виллотною примыкать к офису митрополии и церкви Троицы Живоначальной. Впрочем, по данным «Ъ», проект застройки «на каждом этапе» согласовывался с белгородским митрополитом Иоанном и у представителей РПЦ нет претензий к концепции. Для верующих планируют предусмотреть возможность бесплатной стоянки на парковке в дни больших праздников.

В течение 2023 года власти будут заниматься расселением ветхих домов на месте постройки, договариваться с жителями и владельцами коммерческой недвижимости в них, «в том числе судебным способом», заключил господин Алексеев. Однако несколько двухэтажек, в которых уже успели сделать капремонт, останутся внутри «Белого квартала». «Капитальные сооружения в достойном состоянии не расселять, здесь не Москва, здесь бы никто этого не простил», — отметил господин Перельгин.

Опрошенные «Ъ» представители крупного белгородского бизнеса пока не заинтересованы переносить свои штаб-квартиры или часть офисов в «Белый квартал» и не получали таких предложений от властей. «У нас есть свой современный комфортабельный офис, в нем уже созданы хорошие условия для сотрудников. Переезд не входит в наши планы», — сказал владелец аграрного холдинга «Приосколье» Геннадий Бобринский. Тем не менее он считает, что проект может быть актуален для «небольших компаний, которые нуждаются в арендной площадке в центре Белгорода». В холдинге «Агро-Белогорье»

Владимира Зотова сказали, «Ъ», что участвовать в проекте «Белого квартала» «не планируют». В группе «Эфко» назвали переезд «маловероятным». Глава кондитерской группы компаний «Славянка» Сергей Гусев сказал, что не получал предложений по участию в проекте, поэтому не готов прокомментировать его.

Исполнительный директор агентства «Этажи» в Белгороде Денис Домрачев отмечает, что на региональном рынке коммерческой недвижимости «уже сегодня есть достаточное предложение по аренде офисов». «В Белгороде в последнее время появилось немало свободных интересных помещений и зданий, а стоимость аренды, напротив, стала несколько ниже. Это связано с тем, что у многих объектов меняются собственники — некоторые бизнесмены сворачивают проекты в приграничном регионе и продают недвижимость. Но ликвидные объекты быстро уходят с рынка и находят новых владельцев, заинтересованных в поиске арендаторов. В условиях снижения цен у компаний, которые раньше не могли позволить себе хороший офис, есть достаточно пространство для выбора, поэтому спрос не сокращается», — рассказал господин Домрачев.

Глава воронежской девелоперской ГК «Бик» Дмитрий Большаков оценивает стоимость возведения общественно-делового центра площадью порядка 60 тыс. кв. м в пределах 4,5 млрд руб. Исходя из «сегодняшней себестоимости строительства» в 70–80 тыс. руб. за квадратный метр помещения с предчистовой отделкой.

«Даже половина от планируемого ввода под офисы — это достаточно большой объем коммерческой недвижимости для Белгорода. Но мне кажется, что в среднесрочной перспективе проект может найти своих участников и стать востребованным. Сам по себе Белгород достаточно насыщен крупными предприятиями и инвестиционно востребован, хотя сейчас деловая привлекательность этого региона объективно упала из-за фактора спецоперации. Но она когда-то закончится», — заключил бизнесмен.

Сергей Калашников

СПЕЦОПЕРАЦИЯ

Пострадавшему от обстрелов белгородскому бизнесу выдали 397 млн рублей

Губернатор Белгородской области Вячеслав Гладков вручил уведомления о выделенных грантах представителям пострадавшего от украинских обстрелов бизнеса. Об этом сообщили в облправительстве. Всего было выделено 46 грантов на общую сумму 397 млн руб. Поддержку получили 28 предприятий и 18 индивидуальных предпринимателей.

Из федерального центра на помощь бизнесу было выделено 800 млн руб. Региональное министерство экономического развития и промышленности провело первый этап приема заявок с 26 апреля по 5 мая. Перечисление средств началось 10 мая, заверили в облправительстве. С этого же дня начался второй этап приема заявок. В реестре более 100 пострадавших предприятий и ИП. Разделение финансирования на две волны необходимо для «ускорения всех процессов», объяснил Вячеслав Гладков: «У нас задача — максимально быстро дать возможность восстановить утраченные предприятия и бизнес. Надеюсь, что наши с вами усилия дадут свой результат: восстановим и экономическую деятельность, и рабочие места. Мы будем в этом плане стараться выполнять свои обещания».

Белгородские гранты выделяются на строительство или реконструкцию нежилых помещений, аренду земли или сооружений, капремонт зданий и ремонт оборудования, на приобретение основных средств, сырья или товаров для осуществления предпринимательской деятельности, а также на техприсоединение к сетям и оплату коммунальных услуг. При этом крупный ущерб будут компенсировать частично, чтобы охватить максимальное число пострадавших. Александр Прытков

Во второй липецкий артиллерийский дивизион записались 35 человек

Липецкая область начала отправку в зону спецоперации второго именного артиллерийского дивизиона. Первых бойцов проводили 10 мая, сообщил губернатор Игорь Артамонов. В дивизионе уже числятся 35 человек. Большинство из них — «наши отважные казаки». «По их просьбе провели молебен в главном храме Липецка. Они первыми откликнулись, когда узнали, что формируется дивизион. Пошли служить по зову сердца и из любви к Родине. Знаю, что есть еще желающие. Жители региона охотно идут служить по контракту — в скором времени наш новый дивизион будет доукомплектован», — рассказал Игорь Артамонов.

Добровольцы полностью экипированы, все необходимое оснащение есть, заверил губернатор. По его словам, сначала бойцы пройдут обучение и боевое слаживание, затем начнут службу в ракетных войсках: «Липчанам предстоит управлять реактивными системами залпового огня».

Второй липецкий артиллерийский дивизион получил имя Героя России Олега Пешкова. Этот липецкий летчик погиб 24 ноября 2015 года в Сирии: его Су-24М был сбит турецким F-16, а катапультировавшегося пилота расстреляли с земли. Создать дивизион имени Олега Пешкова господин Артамонов предложил в апреле 2023 года. Первый липецкий гаубичный дивизион начал формироваться летом 2022 года. Он назван в честь Ивана Флерова. «Дивизион хорошо обеспечен, мы на постоянной связи с командованием. Второй дивизион также будет получать всю необходимую поддержку. Особое внимание будет уделено семьям военнослужащих — за каждой закрепят соцкуратора», — отметил Игорь Артамонов. Александр Прытков

ИНВЕСТИЦИИ

Создание города-спутника Солнечный под Воронежем потребует 104 млрд рублей

Правительство Воронежской области согласовало предстоящее подписание соглашения со структурой ГК Хамина «Мосмедиа Ко» о создании города-спутника Солнечный в Рамонском районе. Об этом рассказал губернатор Александр Гусев. По его словам, объем внебюджетных инвестиций превысит 104 млрд руб. По данным «Ъ», за эти средства планируется создать 810 тыс. кв. жилья, «образовательную среду» в сфере креативных индустрий «Технополис» и туристско-рекреационный комплекс. Последний будет создан при поддержке госкорпорации «Туризм.РФ». В рамках проекта появятся 8 тыс. новых рабочих мест. Численность населения может превысить 26 тыс. «Если проект будет реализован, он серьезно поможет в собираемости налогов и укрепит социально-экономическое развитие региона в целом», — отметил Александр Гусев.

По данным Kartoteka.ru, ООО «Мосмедиа Ко» зарегистрировано в Воронежской области в декабре 2005 года для аренды и управления недвижимостью. Уставный капитал — 10 тыс. руб. По итогам 2022 года выручка компании составила 64 тыс. руб., чистая прибыль — 1,8 млн. Годом ранее при том же объеме выручки был зафиксирован чистый убыток в 5 млн. Директором является Ольга Сидоренко. Единственный учредитель — Евгений Хамин.

Впервые подробно о планах Евгения Хамина построить город-спутник рядом с его же сити-парком «Трад» под Воронежем стало известно в 2020 году. Тогда предполагалось создать более 700 тыс. кв. м жилья на 112 га и «Технополис». Объем вложений не раскрывался. Однако еще в 2018 году предприниматель оценивал инвестиции в «Технополис» в 7 млрд руб. На территории этого наукограда могли разместиться общежития и корпуса воронежского научно-образовательного центра (НОЦ) «Цифровые инновации в экономике», но в 2020 году Минобрнауки РФ отказало региону в этом проекте. Александр Прытков

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

В Тамбовской области все районы станут муниципальными округами

Депутаты Тамбовской облдумы в двух чтениях приняли законы о преобразении районов области в муниципальные округа. Об этом сообщила пресс-служба облправительства. Этому решению предшествовало обсуждение «в каждом» поселении и муниципалитете, заверили там. Образование 23 округов не изменит их внешние границы, отметили в пресс-службе. «При объединении будут сохранены прежние наименования населенных пунктов и административный центр, а для населения сельских территорий гарантируется сохранение льгот. В ходе преобразования доступность власти останется прежней, а жители продолжают получать необходимые муниципальные услуги по месту жительства», — подчеркнули в облправительстве. Реформа призвана ускорить решения проблем жителей: «При этом для них ничего не изменится, все документы они смогут оформлять по месту проживания, как и в прежние годы. Никуда отдельно ездить не надо».

После вступления в силу законов будут сформированы органы местного самоуправления округов. В администрации каждого муниципального округа будут образованы территориальные управления (отделы). Они станут «осуществлять функции местной администрации на территориях поселений, которые утрачивают статус муниципальных образований». В округе будет введен единый механизм управления и создана «четкая вертикаль власти»: один глава, один представительный орган, одна администрация. «Это позволит сократить число чиновников, повысить эффективность работы местной администрации. Муниципальная реформа поможет сэкономить бюджет, а высвободившиеся средства будут направлены на решение социально важных проблем каждой территории», — считают в облправительстве.

Губернатор Максим Егоров считает изменения оправданными и необходимыми. «При объединении сельсоветов в округ с единым бюджетом появится возможность софинансирования и участия в нацпроектах и программах, что позволит решить гораздо большее количество жилищно-коммунальных, социальных, образовательных и других проблем, которые не могли быть решены ранее. Простыми словами — благодаря преобразованиям качество жизни людей на селе значительно улучшится», — уверен господин Егоров. Сейчас в состав Тамбовской области входит 271 муниципальное образование. В их числе — семь городских округов, 23 района и 241 поселение (228 сельских, 13 городских), являющиеся частью районов. По итогам реформы последние будут упразднены, останется 30 муниципальных образований — семь городских и 23 муниципальных округа. Александр Прытков

КОНТЕКСТ ЧЕМ ИЗВЕСТНЫ АВТОРЫ «БЕЛОГО КВАРТАЛА»

Институт урбанистики «Ленгипрогор» реализовал проект реновации исторической застройки «130-й квартал» в Иркутске. Это общественная территория, на которой расположены несколько десятков памятников архитектуры, вписанных в современное пространство. Также «Ленгипрогор» готовил масштабный проект реконструкции набережных в Томске, который впоследствии был закрыт.

Падали дроны

Беспилотники атаковали приграничные районы России

После окончания праздничных выходных приграничные территории сразу нескольких регионов России подверглись атакам беспилотников. В Белгородской и Курской областях в результате падения БПЛА повреждены здания. В не привлекательных обстрелах Воронежской области два беспилотника попытались атаковать военный полигон.

Утром 10 мая губернатор Белгородской области Вячеслав Гладков на своей странице «ВКонтакте» сообщил, что прошедшей ночью атаке подверглось село Ольховатка в Новооскольском районе. «Судя по всему, взорвался вражеский беспилотник. Повреждены два жилых дома, библиотека, почта, ФАП, один автомобиль», — описал произошедшее чиновник. Село, в котором взорвался дрон, располагается в 50 км от границы с Харьковской областью Украины.

Об атаке «вражеского беспилотника» рано утром сообщил и губернатор Курской области Роман Старовойт. По его словам, БПЛА был сбит силами противовоздушной обороны (ПВО) под областным центром. «Обломки упали в деревне Толмачево. Никто не пострадал, но есть повреждение газовой трубы и фасада дома. На месте работают оперативные службы», — уточнил

господин Старовойт. Обломки выбили окна в двухэтажном здании, рядом с ним смяло забор. Деревня Толмачево расположена примерно в 90 км от границы с Сумской областью Украины.

Еще одна атака утром была совершена на территории Воронежской области. Регион граничит с Луганской Народной Республикой и, в отличие от соседних областей, не подвергается обстрелам. Утром в Telegram-каналах появились сообщения о двух начиненных взрывчаткой беспилотниках, упавших у военного аэродрома и у полигона неподалеку от областного центра. По неофициальным данным, в результате взрыва могли пострадать военнослужащие.

Губернатор Воронежской области Александр Гусев подтвердил факт атаки на «военный объект». По данным «Ъ», это произошло примерно в 4:20 утра на полигоне Погоново. «Сегодня рано утром на воронежском военном объекте пресечена попытка атаки двумя вражескими БПЛА. В результате мер воздействия один из них отклонился от курса и упал, второй уничтожен огнем поражения», — написал глава региона в Telegram-канале. По его словам, после атаки выполняется комплекс дополнительных мер обеспечения безопасности. Чиновники продолжают взаимодействие с правоохранительными

органами и военными. Официальной информации о пострадавших нет.

Помимо атак беспилотников не снижается интенсивность обстрелов приграничных территорий России со стороны Украины.

Сегодня в приграничном городе Шебекино в Белгородской области погиб человек: после падения снаряда мужчина получил открытую черепно-мозговую травму и скончался в машине скорой помощи.

В Курской области при строительстве защитных сооружений на границе в результате обстрела контузило рабочего. В соседней Брянской области под обстрел попала система нефтепроводов «Дружба» на наливном пункте «Брянск». В этом происшествии никто не пострадал.

С начала года инциденты с беспилотниками происходили не только в приграничных регионах России. Весной обломки БПЛА с элементами взрывчатки нашли рядом с жилыми домами в Подмоскovie. Неизвестные беспилотники замечали рядом с важными инфраструктурными объектами, в том числе столичными аэропортами. В ночь на 3 мая два БПЛА атаковали Кремль. На фоне этого многие регионы запретили использование беспилотников.

Сергей Толмачев