

НОВОСИБИРСК

В 2017 году в городе Новосибирске введен в эксплуатацию 791 объект жилого назначения общей площадью 1 037 519 кв. м. (17 654 квартиры), в том числе:

- 94 объекта многоэтажного жилищного строительства общей площадью 919 576 кв.м.;
- 8 объектов малоэтажного жилищного строительства общей площадью 8 151 кв.м.;
- 689 объектов индивидуального жилищного строительства общей площадью 109 792 кв. м.

В Новосибирске активно ведется комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства. Данный элемент развития городских территорий позволяет осуществлять строительство комфортного жилья по приемлемым ценам.

В 2017 году на территории площадок комплексной застройки введено в эксплуатацию 406 тыс. кв. м. жилья.

Одним из основных направлений деятельности департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска является работа, направленная на завершение строительства «проблемных» объектов.

В течение 2017 года решены вопросы по 12 «проблемным» объектам, что составляет 69 987 кв.м. жилья, в результате чего 799 граждан получили поддержку.

Одной из мер поддержки граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, является предоставление земельных участков без торгов строительным организациям, которые обязуются направить денежные средства на завершение строительства «проблемных» объектов и восстановление нарушенных прав участников строительства (масштабные инвестиционные проекты). В 2017 году организованы 4 масштабных инвестиционных проекта, в рамках реализации которых будет построено 93 628 кв. м. жилья, из которых 2 340 кв. м. будут переданы гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков.

При поддержке федерального бюджета в рамках программы «Содействие созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» в 2017 году построена школа по ул. Ключ-Камышенское Плато, 1а на 750 мест. В здании старой школы при проектной наполняемости 250 мест обучалось порядка 700 детей. Новое здание школы стало самым большим в Новосибирской области, его площадь составляет порядка 17 тыс. кв. м.

В рамках федеральной целевой программы «Жилище» в 2017 году введена в эксплуатацию школа в микрорайоне Березовый в Первомайском районе на 546 мест, тем самым решена проблема дефицита школьных мест в данном районе. В школе создана безбарьерная среда для учеников с ограниченными возможностями здоровья и комфортные условия для дополнительного образования детей.

В результате проведенной работы по дифференциации требований для застройки отдельных территорий города в 2017 году в Правила землепользования и застройки введены подзоны с различными параметрами разрешенного строительства жилых домов. В результате введения новых требований к строительству объектов, в частности, уже на стадии подготовки градостроительного плана появились рычаги контроля, за возможной застройкой и ее параметрами.

В настоящее время данные параметры позволяют планировать полноценную комплексную жилую среду с комфортными условиями организации благоустроенных

дворовых пространств и элементов обслуживания – озеленения, детских и хозяйственных площадок, стоянок. При этом плотность застройки напрямую зависит от транспортной доступности площадки и ее обеспеченности социальными объектами. Этот принцип позволяет при принятии комплексных решений по развитию территорий города оценить существующую ситуацию для определения направлений дальнейшего планирования строительства детских садов, школ, дорог и организации общественного транспорта.

Решением Совета депутатов города Новосибирска в 2017 году утвержден Порядок подготовки документации по планировке территории, благодаря которому удалось существенно сократить сроки подготовки проектов планировки и проектов межевания территорий. С учетом изменения федерального законодательства срок подготовки проекта межевания удалось сократить со 195 до 50 дней.

В 2017 году решением Совета депутатов утверждены новые Правила благоустройства города Новосибирска. В рамках Правил благоустройства разработаны новые требования к внешнему виду фасадов зданий и сооружений нестационарных объектов. Новым требованием является, в том числе, полный запрет на оклейку декоративными пленками оконного остекления. Новые требования, в частности, применяются при согласовании паспортов фасадов зданий, строений, сооружений, а также при согласовании размещения нестационарных торговых объектов.

По результатам участия в X Международном смотре-конкурсе городских практик городов СНГ и ЕАЭС «Город, где хочется жить» город Новосибирск по итогам 2017 года признан лучшим в номинации «Строительство новых городских (муниципальных) объектов досуга и культуры» за создание условий для реализации инвестиционного проекта (оздоровительный комплекс «Аквапарк «Аквамир»).

В области строительства хотелось бы отметить следующие достижения:

1. В городе Красноярске введен в эксплуатацию многофункциональный спортивный комплекс «Сопка» – это первый спортивный объект Универсиады-2019. В спортивном комплексе будут проходить тренировки лыжников, баскетболистов и волейболистов школ олимпийского резерва.

2. В городе-курорте Геленджик построен многопрофильный медицинский центр, в состав которого входят многоквартирный жилой дом для персонала, комплекс бытового обслуживания, вертолетная площадка для экстренной транспортировки пациентов. Впервые в России реализован проект строительства высокотехнологичного медицинского центра за счет инвесторов.

3. В городе Южно-Сахалинске открылся крупнейший в России реабилитационный центр для инвалидов. Ежедневно в комплексе общей площадью 11,5 тысяч кв. м. смогут проходить процедуры до 200 человек.

4. В городе Екатеринбурге к Чемпионату мира по футболу 2018 года построен стадион «Екатеринбург-Арена».

5. В городе Челябинске введен в эксплуатацию современный образовательный центр. Уникальная школа вместимостью более 2 тыс. мест стала самой большой в Уральском федеральном округе.

Задачи на 2018 год:

1. Совместная работа с министерством строительства Новосибирской области по обеспечению стабильной работы строительной отрасли.

2. Сохранение динамики ввода в эксплуатацию «проблемных» домов.

3. Проведение мониторинга строящихся жилых домов в целях недопущения увеличения количества обманутых дольщиков, в том числе, с учетом вступления в силу федерального закона № 218-ФЗ.

4. Продолжение работы по актуализации Генерального плана города и дальнейшее совершенствование Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

5. Проектирование и строительство школ в рамках федеральной программы «Содействие созданию в субъектах РФ новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016 - 2025 годы» и вхождение в федеральную программу по обеспечению местами в дошкольных учреждениях детей до 3 лет.

6. Взаимодействие с застройщиками крупных жилых массивов в части развития социальной и транспортной инфраструктуры в рамках государственно-частного партнерства.

7. Завершение расселения аварийного жилого фонда в рамках действующих ВЦП и начало работы по вновь утверждаемой программе расселения жилых домов, признанных аварийными до 31.12.2017.

8. Разработка плана мероприятий по поэтапному внедрению концепций праздничного освещения города.

9. Актуализация Местных нормативов градостроительного проектирования.

10. Принятие нормативов плотности застройки Центральной части города в целях регулирования высотности и плотности застройки в центре города.

11. Обеспечение нормативного регулирования, а также проведение организационных мероприятий по изменению порядка проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в связи с изменениями федерального законодательства.

АСДГ может предоставить возможность обмена мнениями при обсуждении наиболее актуальных проблем в сфере архитектуры и градостроительства в рамках проведения тематических мероприятий.

В рамках взаимодействия с федеральными органами государственной власти Российской Федерации АСДГ может формировать предложения по внесению изменений в действующее законодательство Российской Федерации.

Считаем целесообразным проведение тематических мероприятий АСДГ и предлагаем следующие вопросы для обсуждения:

1. Внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части градостроительного зонирования, установления приаэродромных территорий, зон подтопления и затопления

2. Актуальные вопросы в области долевого строительства.