

НОВОСИБИРСК

Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году?

В 2022 году в городе Новосибирске введено в эксплуатацию 1 332 объектов капитального строительства общей площадью 1 782,4 тыс. кв.м, в том числе:

- 239 объектов общественного и производственного назначения общей площадью 550,8 тыс. кв. м.;

- 1 093 объекта жилого назначения общей площадью 1 231,6 тыс. кв. м. (26 199 квартир), из них:

93 объекта многоэтажного жилищного строительства общей площадью 1 033,3 тыс. кв. м;

4 объекта малоэтажного жилищного строительства общей площадью 3,7 тыс. кв. м;

996 объектов индивидуального жилищного строительства общей площадью 194,6 тыс. кв. м.

По итогам работы строительной отрасли в 2022 году в городе Новосибирске введено в эксплуатацию 1 231,6 тыс. кв. м жилья, тем самым выполнен контрольный показатель, установленный Губернатором Новосибирской области на 2022 год в объеме 1 220,0 тыс. кв. м.

В 2022 году в городе Новосибирске на одного жителя введено в эксплуатацию 0,76 кв. м. жилья, что выше среднего показателя по России (0,7 кв. м/чел.).

Средняя площадь введенных квартир по итогам 2022 года составила 51,3 кв. м. Из 20 199 квартир, введенных в эксплуатацию в многоквартирных жилых домах в 2022 году, 52% - студии и однокомнатные, 31% - двухкомнатные студии и двухкомнатные, 16% - трехкомнатные студии и трехкомнатные и 1 % - четырехкомнатные и более. Высота самого высокого жилого дома, введенного в эксплуатацию в 2022 году, составила 91,5 м. (ЖК ««RICHMOND Residence») по ул. Кирова в Октябрьском районе.

По состоянию на 01.01.2023 в городе Новосибирске в стадии строительства находится 4,48 млн. кв. м. жилья (455 многоквартирных жилых домов).

Хочется отметить, что новостройки города Новосибирска регулярно одерживают победы в различных отраслевых конкурсах. Так, в 2022 году по итогам ежегодного градостроительного конкурса «ТОП ЖК-2022» лучшими в Новосибирской области признаны: ЖК «Квартал на Декабристов», ЖК «Европейский берег» и ЖК «Квартал с урбан-виллами на Никитина» от группы компаний «Брусника», ЖК «Я – Маяковский» от группы компаний «Стрижи», ЖК «Чистая Слобода» от группы компаний «КПД-Газстрой» в номинации «Доступное жилье».

Обладателем престижной премии «Urban Awards 2022» стал ЖК «Я – Маяковский» от группы компаний «Стрижи», финалистами премии стали такие комплексы, как: ЖК «Тайгинский парк» от группы компаний «КПД-Газстрой», ЖК «История» и Дом «Нобель» от группы компаний «Новый мир».

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

В течение 2022 года решены вопросы по 15 «проблемным» объектам, в результате чего 1 562 гражданина получили поддержку. Одной из мер поддержки граждан, пострадавших от действий 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 рамках реализации положений, установленных подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области». В 2022 году организовано 8 масштабных инвестиционных проектов, в рамках реализации которых:

- 7 530 кв. м. жилья будет предоставлено гражданам, пострадавшим от действий застройщиков,

- 667,05 млн. руб. будет направлено на завершение строительства проблемных домов.

Всего с 2017 года организовано 43 масштабных инвестиционных проекта на сумму 5 086,1 млн. руб.

В целях развития социальной инфраструктуры города Новосибирска, в рамках реализации национальных и федеральных проектов при участии средств федерального и областного бюджетов на территории города Новосибирска в 2022 году введены в эксплуатацию: 1 школа на 1100 мест (национальный проект «Образование»), здание по ул. Максима Горького, 52 под размещение театра (национальный проект «Культура»), детская городская клиническая больница на 300 посещений в смену, здание поликлинического отделения «Городская поликлиника № 18» на 300 посещений в смену, первый этап строительства многофункциональной ледовой арены по ул. Немировича-Данченко в Кировском районе, вместимостью 10 тыс. 587 мест.

С 2019 года город Новосибирск принимает участие в реализации национального проекта «Жилье и городская среда», в ходе которой осуществляется расселение аварийных домов, признанных таковыми до 1 января 2017 года. В 2020 году в полном объеме и в установленный срок завершена реализация первого этапа программы (2019 – 2020 г.г.). В 2022 году город Новосибирск завершил реализацию второго этапа 2021 – 2022 годов.

Всего в 2022 году расселено 805 человек из 300 жилых помещений, на эти цели направлено порядка 592,7 млн. рублей, в том числе:

- федеральный бюджет – 456,0 млн. рублей,
- областной бюджет – 49,8 млн. рублей,
- средства города – 47,2 млн. рублей,
- внебюджетные средства – 39,7 млн. рублей.

В том числе в рамках исполнения этапа 2021-2022 годов построен и введен в эксплуатацию многоквартирный дом по ул. Степной на 70 квартир, ключи от квартир в котором получили 209 жителей аварийных домов.

Всего за время реализации программ по расселению и сносу ветхого, аварийного жилищного фонда города (с 2004 по 2022 годы) расселены 587 аварийных домов, из них в рамках реализации договоров о комплексном развитии расселены 128 аварийных домов, из них с участием строительных организаций расселено 87 домов, привлеченные средства застройщиков составили более 2,6 млрд. руб. В стадии реализации находятся еще 7 договоров о развитии застроенных территорий, в рамках которых подлежат расселению за счет средств строительных компаний 15 аварийных домов.

С 2019 года на территории города реализуется механизм расселения аварийного жилищного фонда путем организации масштабных инвестиционных проектов. В рамках данного механизма в 2019 - 2021 годах организованы 11 масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых предоставлено 29,35 га земли. В соответствии с указанными проектами подлежат передаче в собственность города Новосибирска жилые помещения площадью более 18,5 тыс. кв. м, которые позволят расселить не менее 26 аварийных многоквартирных домов.

В 2022 году реализованы 2 масштабных инвестиционных проекта, в рамках которых застройщики передали в муниципальную собственность 57 жилых помещений общей площадью более 2,5 тыс. кв. м, которые будут направлены на расселение 7-ми аварийных домов.

В 2019-2020 годах были определены основные подходы к формированию современной комфортной городской среды в городе Новосибирске, применению современных принципов благоустройства, в частности разработан световой мастер-план Новосибирска. В 2022 году была продолжена, начатая в предыдущие годы, работа по формированию современной комфортной городской среды в Новосибирске и разработке концептуальных документов, регламентирующих данное направление.

Среди основных результатов хотелось бы отметить следующие:

1. В рамках подготовки к установке памятной стелы «Новосибирск – Город трудовой доблести» разработаны паспорта фасадов жилых домов, расположенных на площади Калинина, и рабочая документация по их архитектурному освещению.

2. Разработан проект постановления мэрии об утверждении архитектурно-конструктивных решений остановочных павильонов городского транспорта - такие остановочные проекты будут применяться всеми хозяйствующими субъектами для установки на улицах города при реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

3. Внесены изменения в архитектурно-художественный регламент размещения информационных и рекламных конструкций – актуализированы требования к внешнему виду информационных и рекламных конструкций, расположенных на фасадах зданий, а также устранено излишнее регулирование по многим параметрам.

4. В настоящее время завершается разработка Требований к внешнему архитектурному облику и содержанию гостевых маршрутов, которые будут регулировать размещение нестационарных объектов, внешний вид фасадов зданий вдоль гостевых маршрутов и даже освещение и допустимые виды озеленения.

5. Внесены изменения в схему размещения рекламных конструкций – для сокращения мест возможного размещения рекламных конструкций и для уменьшения эффекта визуального шума.

В рамках реализации второго этапа оптимизации размещения рекламных конструкций:

- с улиц города Новосибирска демонтированы 234 отдельно стоящих рекламных конструкций различного формата;

- осуществлен демонтаж более 800 объектов наружной рекламы общей площадью более 4,5 тыс. кв. м, размещенных с нарушением норм действующего законодательства.

В целом за два года количество рекламных конструкций крупного формата, размещенных на улицах Новосибирска, уменьшилось на 32% (с 3 163 до 2 147 единиц). Кроме того, за прошедший год было демонтировано 726 самовольных нестационарных объектов.

Какие задачи стоят в 2023 году?

1. В порядке подготовки очередных изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска провести работу по установлению параметров градостроительства в отношении всех земельных участков, расположенных в центральной части города.

2. С учетом принятых 29.12.2022 изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации выполнить работу по определению и установлению на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Продолжить работу по реализации проектов комплексного развития территорий в целях вовлечения в оборот земель для жилищного строительства, расселения аварийного жилищного фонда и реконструкции территорий частного сектора с заключением договоров о комплексном развитии территорий.

4. Обеспечить сохранение объемов жилищного строительства.

5. Продолжить мониторинг процесса завершения строительства многоквартирных домов, осуществляемого с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в целях недопущения появления новых проблемных объектов.

6. Завершить работу по восстановлению прав граждан, пострадавших от действий застройщиков, в том числе с учетом мер поддержки регионального фонда защиты прав дольщиков.

7. Продолжить участие города Новосибирска в национальном проекте «Жилье и городская среда» в части сноса и расселения ветхого, аварийного жилья; национальном проекте «Образование» и «Демография» в части строительства объектов образования; национальном проекте «Культура».

8. Завершить ускоренную реализацию Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

9. В целях улучшения архитектурно-художественного облика города продолжить работу по сокращению избыточного количества крупноформатных рекламных носителей на основных магистральных улицах города.