

НОВОСИБИРСК

Что наиболее значительное удалось сделать в 2023 году?

В 2023 году в городе Новосибирске введено в эксплуатацию 1 576 объектов капитального строительства общей площадью 2 188,6 тыс. кв.м, в том числе:

278 объектов общественного и производственного назначения общей площадью 553,3 тыс. кв. м,

1 298 объектов жилого назначения общей площадью 1 635,2 тыс. кв. м (27 711 квартир), из них:

119 объектов многоэтажного жилищного строительства общей площадью 1 415,4 тыс. кв. м (27 550 квартир);

5 объектов малоэтажного жилищного строительства общей площадью 7,3 тыс. кв. м (161 квартира);

1 174 объекта индивидуального жилищного строительства общей площадью 212,5 тыс. кв. м.

По итогам работы строительной отрасли в 2023 году в городе Новосибирске введено в эксплуатацию 1 635,2 тыс. кв.м жилья, тем самым контрольный показатель, установленный Губернатором Новосибирской области на 2023 год в объеме 1 300,0 тыс. кв.м, выполнен на 126%.

В 2023 году в городе Новосибирске на одного жителя введен в эксплуатацию 1,0 кв. м жилья, что выше среднего показателя по России (0,75 кв. м/чел.).

Средняя площадь введенных квартир по итогам 2023 года составила 51,3 кв.м. Из 27 711 квартир, введенных в эксплуатацию в многоэтажных жилых домах в 2023 году, 56% - студии и однокомнатные, 27% - двухкомнатные студии и двухкомнатные, 16% - трехкомнатные студии и трехкомнатные и 1% - четырехкомнатные и более.

Высота самого высокого жилого дома, введенного в эксплуатацию в 2023 году, составила 105,6 м (ЖК «Чикаго») по ул. Кирова в Октябрьском районе. В ближайшее время планируется приступить к строительству небоскреба возле станции метро «Октябрьская» высотой 55 этажей.

По состоянию на 01.01.2024 в городе Новосибирске в стадии строительства находится 4,04 млн. кв. м жилья (393 многоквартирных жилых дома).

Хочется отметить, что новостройки города Новосибирска ежегодно одерживают победы в различных отраслевых конкурсах. Так, в 2023 году по итогам ежегодных градостроительных конкурсов лучшими в Новосибирской области признаны: группа компаний «Новый мир» с проектами «Дом Нобель» и ЖК «Беринг», группа компаний «Брусника» с проектами ЖК «Европейский берег» и ЖК «Квартал с урбан-виллами на Никитина», группа компаний «Стрижи» с проектами ЖК «Нормандия-Неман» и ЖК «Дежнёв», проект Группы компаний «Дом-Строй» жилой комплекс «Richmond Residence».

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

В течение 2023 года решены вопросы по 14 «проблемным» объектам, в результате чего 2090 граждан 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 2023 году организовано 6 масштабных инвестиционных проектов, в рамках реализации которых:

6 700 кв. м жилья будет предоставлено гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, 1032,8 млн. руб. будет направлено на завершение строительства проблемных домов.

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 2023 году введены в эксплуатацию: 3 школы общей вместимостью 1899 мест (национальный проект «Образование»), детский сад на 320 мест, здание операционно-реанимационного корпуса «ГКБ № 34».

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 годов). В 2022 году город Новосибирск завершил реализацию второго этапа 2021 – 2022 годов.

В 2023 году мы завершили ускоренную реализацию Региональной адресной программы, к выполнению которой приступили в 2022 году, в рамках которой в течение прошедшего года расселены 72 аварийных дома.

Всего в 2023 году расселены 89 домов, более 900 семей получили новые квартиры. Это рекордный показатель для города Новосибирска, из них 13 – в рамках реализации договоров о развитии застроенных территорий и договоров о комплексном развитии территорий.

В том числе построен и введен в эксплуатацию многоквартирный дом, ключи от квартир в котором получили 197 семей из аварийных домов.

Всего за время реализации программ по расселению и сносу ветхого, аварийного жилищного фонда города (с 2004 по 2023 годы) расселены 676 аварийных домов, из них в рамках реализации договоров о развитии застроенных территорий и договоров о комплексном развитии территорий расселены 141 аварийный дом, из них с участием строительных организаций расселено 100 домов, привлеченные средства застройщиков составили более 3,5 млрд. руб. В стадии реализации находятся 16 договоров о развитии застроенных территорий и договоров о комплексном развитии территорий, в рамках которых подлежат расселению за счет средств строительных компаний 11 аварийных домов, за счет мэрии – 4 аварийных дома.

С 2019 года на территории города реализуется механизм расселения аварийного жилищного фонда путем организации масштабных инвестиционных проектов. В

рамках данного механизма организованы 11 масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых предоставлено 29,35 га земли. В рамках реализации указанных проектов в муниципальную собственность переданы жилые помещения площадью 7 880,4 кв. м, направленные на расселение нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, подлежат передаче 10 707,44 кв. м, которые позволят расселить не менее 26 аварийных многоквартирных домов.

В целях улучшения архитектурно-художественного облика города:

в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, которые распространяются на территории исторически сложившейся квартальной застройки города Новосибирска (ядро центра города, центр левобережья, проспект Дзержинского, улицы Богдана Хмельницкого, Авиастроителей, Восход, Станиславского), и территории вдоль основных магистралей, центр правобережной части города, Академгородок;

разработан и запущен механизм предоставления муниципальной услуги по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, подготовлено 20 приказов о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов;

актуализированы архитектурно-художественный регламент размещения информационных и рекламных конструкций и требования к внешнему облику нестационарных объектов торговли, оказания услуг и общественного питания, ведется работа по их внедрению;

выдано 184 паспорта фасадов зданий, строений, сооружений, нестационарных объектов в соответствии с порядком оформления паспорта фасадов на территории города;

разработано и утверждено постановление мэрии города Новосибирска от 27.12.2023 № 7437 «О категориях городских территорий» в целях обеспечения соблюдения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, гармоничного благоустройства территории и общественных пространств, сохранения исторического наследия, а также упорядочение мест размещения нестационарных объектов и рекламных конструкций.

В рамках деятельности по организации рекламно-информационного оформления города Новосибирска:

размещена на рекламных конструкциях города информация о 76 проектах в рамках социальной рекламы, в том числе о мероприятиях, направленных на военно-патриотическое воспитание молодёжи Новосибирской области и поддержку Вооруженных Сил Российской Федерации;

изготовлено 60,5 тыс. кв. м плакатов с социальной рекламой за счет бюджетных средств;

осуществлен демонтаж 844 объектов наружной рекламы, размещенных с нарушением норм действующего законодательства;

демонтирован 471 самовольный нестационарный объект;

заключено порядка 90 договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием муниципального имущества;

выдано 1 486 разрешений на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В целях оптимизации размещения рекламных конструкций разработана и утверждена схема размещения рекламных конструкций на территории города Новосибирска (постановление мэрии города Новосибирска от 01.08.2023 № 4014).

Внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Новосибирска (уточнение границ территориальных зон, градостроительных регламентов) по результатам общественных обсуждений (рассмотрено 2296 предложений и замечаний) и без проведения общественных обсуждений в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

Внесены изменения в Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска (приведение в соответствие с требованиями законодательства).

Какие задачи стоят в 2024 году?

1. Обеспечить сохранение объемов жилищного строительства.
2. 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.
3. Продолжить мониторинг процесса завершения строительства многоквартирных домов, осуществляемого с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в целях недопущения появления новых проблемных объектов.
4. Завершить работу по восстановлению прав граждан, пострадавших от действий застройщиков, в том числе с учетом мер поддержки регионального фонда защиты прав дольщиков.
5. 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».
6. Реализация новой Региональной адресной программы на период 2024-2030 годов.
7. В целях улучшения архитектурно-художественного облика города продолжить работу по сокращению количества крупноформатных рекламных носителей на основных магистральных улицах города, приступить к реализации проекта развития городских территорий «Наша улица».
8. Продолжить работу по совершенствованию порядка регулирования землепользования и застройки в городе Новосибирске путем подготовки и внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска