

# ИНФОРМАЦИЯ

## по итогам работы строительной отрасли города Новосибирска в 2022 году

### I. Градостроительное регулирование города Новосибирска

В 2022 году департаментом строительства была продолжена работа, направленная на повышение эффективности градостроительного регулирования на территории города Новосибирска. Выполнена работа по внесению очередных изменений в Правила землепользования и застройки города, направленных на приведение их положений в соответствие с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Генеральным планом города Новосибирска и оперативное решение задач, поставленных Губернатором Новосибирской области (а именно, в целях реализации проекта по комплексному развитию территории п. Клюквенный).

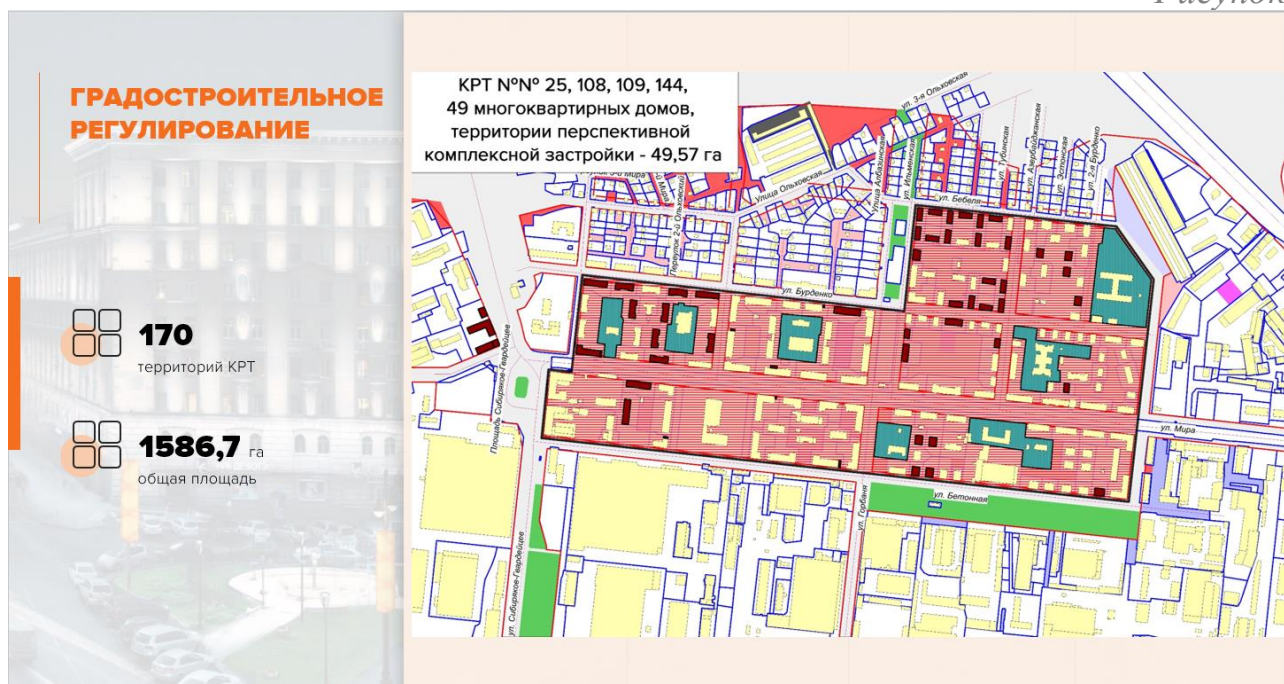
В результате данной работы в Правилах землепользования и застройки дополнительно сформированы:

территории для размещения объектов социальной инфраструктуры;

территории для размещения зон рекреационного назначения;

территории, подлежащие комплексному развитию – это территории с ветхим, аварийным фондом и индивидуальной жилой застройкой, на сегодняшний день - это **170** территорий общей площадью **1586,7 га**. Один из примеров таких территорий представлен на *Рисунке 1*.

Рисунок 1



Также выполнена дифференциация этажности по зонам специализированной общественной застройки с учетом существующего землепользования.

Проведена работа по актуализации **36-ти** проектов планировки территорий, в границах которых осуществляется активное жилищное строительство. Новыми редакциями проектов планировки установлены дополнительные требования к жилищному строительству на территории города Новосибирска, а именно:

предусмотрены требования по обеспечению объектами социального назначения (детские сады, школы, поликлиники) новых жилых комплексов одновременно с их строительством;

требования о необходимости обеспечения формирования объемно-пространственных решений и архитектурного облика строящихся объектов;

требования по предоставлению паспортов фасадов зданий строящихся объектов.

## II. Реализация проектов комплексного развития территорий

В 2022 году департамент строительства и архитектуры приступил к активной подготовке реализации **12-ти** проектов комплексного развития территорий. *Рисунок 2*

В границы данных территорий входят **375** индивидуальных жилых домов, расположенных в центральных частях города Новосибирска, и **52** аварийных дома, из них:

**5** аварийных домов будут расселены за счет средств бюджета города,  
**47** – за счет средств застройщиков.

*Рисунок 2*

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ					
Количество проектов КРТ	Общая площадь территорий	Жилищный фонд в границах территорий	Расселение за счет застройщика	Расселение за счет мэрии	Объем нового жилищного строительства
12 проектов в стадии реализации	46,5 га	375 индивидуальных жилых домов	375 индивидуальных жилых домов	–	1 110 тыс. кв.м
		52 аварийных дома	47 аварийных домов	5 аварийных домов	
4 проекта в стадии подготовки	84,6 га	322 индивидуальных жилых дома	322 индивидуальных жилых дома	–	700 тыс. кв.м
		48 аварийных домов	28 аварийных домов	20 аварийных домов	
2 проекта по инициативе правообладателей	27,0 га	258 индивидуальных жилых домов	258 индивидуальных жилых домов	–	310 тыс. кв.м
ИТОГО:	158,1 га	955 индивидуальных жилых домов	955 индивидуальных жилых домов	–	2 120 тыс. кв.м
		100 аварийных домов	75 аварийных домов	25 аварийных домов	

Из них:

1. В отношении трех территорий уже заключены договоры о КРТ с расселением 20-ти частных домов и 4 аварийных домов;

2. В отношении трех территорий планируется проведение торгов в феврале-марте 2023 года, в границах которых расположены 18 аварийных домов;

3. В отношении четырех территорий планируется проведение торгов в мае-июне 2023 года, в границах которых расположены 29 аварийных домов;

4. Проект решения по 1 территории находится на согласовании в министерстве строительства Новосибирской области – территория жилой застройки в границах улиц Грибоедова, Кирова, Автогенная в Октябрьском районе площадью порядка 22 га, занятая индивидуальными жилыми домами.

Прорабатываются еще 4 территории общей площадью **84,6 га** в целях принятия решения о их комплексном развитии – это частный сектор и аварийный

жилищный фонд, расположенные в микрорайоне «Горский» Ленинского района, микрорайоне «Стрижи» в Заельцовском районе, по ул. Стрелочной в Первомайском районе и территория напротив «Сада Мичуринцев» в Октябрьском районе.

Помимо этого департаментом строительства и архитектуры прорабатываются территории, подлежащие комплексному развитию по инициативе правообладателей:

1) территория площадью 18,8 га, расположенная на пересечении улиц Армавирской, Славянской, Осоавиахима и Войкова в Калининском районе и занятая на сегодняшний день индивидуальными жилыми домами;

2) территория площадью 8,2 га, расположенная в границах улиц Таежной, 2-й Ракитной, Болотной в Ленинском районе и занятая на сегодняшний день неэксплуатируемыми производственными зданиями.

Разработанные концепции указанных проектов полностью соответствуют Генеральному плану города Новосибирска.

Реализация всех вышеперечисленных проектов позволит вовлечь в оборот в целях жилищного строительства **158,1 га** земли и осуществить строительство более **2 млн. кв. м** нового жилья.

Помимо этого еще один проект комплексного развития осуществляется Агентством развития жилищного строительства Новосибирской области, определенным Правительством Новосибирской области в качестве оператора по реализации проекта комплексного развития территории п. Клюквенный в Калининском районе площадью 205,6 га.

### III. Расселение и снос ветхого, аварийного жилья

С 2019 года город Новосибирск принимает участие в реализации национального проекта «Жилье и городская среда», в рамках которого возобновилось федеральное финансирование процесса расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. *Рисунок 3*

*Рисунок 3*



В 2020 году в полном объеме и в установленный срок завершена реализация первого этапа (2019 – 2020 годов) программы по расселению аварийного жилищного фонда в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». В 2022 году город реализовал этап 2021 – 2022 годов.

Всего в 2022 году (в рамках реализации всех механизмов) расселено **805** человек из **300** жилых помещений (полностью расселены **23** аварийных дома), на эти цели направлено **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 дом № 262а по ул. Степной на **70** квартир.

В 2022 году департамент приступил к ускоренной реализации Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. В ходе реализации которой в 2022-2023 годах планируется: *Рисунок 3*

- расселить **2021** человека из **748** жилых помещений, расположенных в **72** аварийных домах;

- осуществить строительство II очереди дома по ул. Степной, с переселением **630** человек (**197** семей).

В рамках реализации этапа 2022-2023 годов городу Новосибирску за счет средств Фонда предусмотрена финансовая поддержка в размере **1 626,9** млн. рублей, за счет средств областного бюджета – **601,7** млн. рублей. Город Новосибирск обеспечивает софинансирование в размере **105,1** млн. рублей.

Для переселения жителей аварийных домов путем проведения аукционов приобретены **334** помещения в строящихся домах, расположенных в Кировском, Октябрьском и Ленинском районах города Новосибирска. Плановый срок ввода домов в эксплуатацию – II квартал 2023 года.

На сегодняшний день 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.

Всего 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.

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. *Рисунок 4*



В стадии реализации находятся ещё **7** договоров о развитии застроенных территорий. В рамках реализации указанных договоров подлежат расселению за счет средств строительных компаний **15** аварийных домов, доля мэрии расселена в полном объеме.

По состоянию на 01.01.2023 на территории города Новосибирска **463** дома признаны аварийным и подлежащим сносу. Рисунок 5

Рисунок 5



Из них:

**72** аварийных дома будут расселены с участием средств федерального и городского бюджетов;

**15** аварийных домов будут расселены строительными организациями в ходе реализации семи действующих договоров о развитии застроенных территорий;

**47** домов будут расселены застройщиками в рамках реализации договоров о комплексном развитии территорий;

**329** аварийных домов на сегодняшний день не обеспечены финансированием, из них:

**113** аварийных домов входят в границы территорий, предусматривающих их комплексное развитие, в отношении которых возможно заключение договоров о комплексном развитии;

**26** домов будут расселены в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов.

Таким образом, по состоянию на 01.01.2023 на территории города Новосибирска расположены **246** аварийных домов, не обеспеченных финансированием. На расселение указанных домов потребуется около **12,3** млрд. рублей.

Завершение ускоренной реализации Региональной адресной программы позволит городу Новосибирску получить федеральное финансирование на последующий этап реализации программы с расселением многоквартирных домов, признанных таковыми в период с 01.01.2017 по 01.01.2022 – на территории города Новосибирска таких домов **297**. Расселение указанных домов позволит определить за счет них участие муниципалитета в реализации проектов по комплексному развитию территорий, а также высвободить **38 га** земли под жилищное строительство и социальную инфраструктуру.

#### IV. Жилищное строительство.

Строительная отрасль традиционно является драйвером экономики региона. В городе Новосибирске ежегодно вводится более 1 миллиона квадратных метров жилья и 2022 год не стал исключением. *Рисунок 6*

*Рисунок 6*



По результатам работы строительной отрасли в 2022 году в городе Новосибирске введено в эксплуатацию **1 млн. 231 кв. м.** жилья, что составило **97,8%** по сравнению с показателями 2021 года (*1 259,4 тыс. кв.м*) и **101%** от

контрольного показателя, утвержденного Губернатором Новосибирской области на 2022 год (1 220,0 тыс. кв.м).

По состоянию на 01.01.2023 на территории города Новосибирска объем строящегося жилья составляет **4,48** млн. кв. м (**455** многоквартирных домов).

Рисунок 7

Рисунок 7

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ «ЗАДЕЛ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2023**

№ п/п	Структура строящихся домов	Количество домов	Площадь квартир, тыс. кв. м
<b>ВСЕГО, из них:</b>		455	4 478,2
<b>1</b>	Без привлечения средств граждан, из них:	186	2 254,0
<b>1.1</b>	с участием счетов эскроу	180	2 194,0
<b>1.2</b>	за счет собственных средств застройщиков	6	60,0
<b>2</b>	С привлечением средств граждан	269	2 224,2

Строительство **50%** площади многоквартирных домов в городе Новосибирске осуществляется без привлечения средств граждан, с использованием счетов эскроу, посредством проектного финансирования, либо за счет собственных средств застройщиков. Завершение строительства остальных домов осуществляется по «старой схеме» с привлечением средств граждан – это **269** домов общей площадью **2,2** млн. кв.м.

С марта по май 2022 года в связи со сложной экономической обстановкой в стране строительные компании столкнулись с рядом серьезных проблем, связанных, в том числе со значительным увеличением процентных ставок на ипотечное кредитование и проектное финансирование; значительным повышением стоимости строительных и отделочных материалов; трудностями в поставке материалов и оборудования; снижением спроса на рынке недвижимости.

В связи с чем в 2022 году перед мэрией города Новосибирска стояла задача не допустить приостановку строительного процесса.

В течение года департаментом строительства и архитектуры осуществлялся мониторинг за строительством всех многоквартирных домов, реализация которых осуществляется с привлечением средств граждан. Была возобновлена работа Экспертного совета по поддержке строительной отрасли, в рамках которого оперативно решались локальные вопросы, возникающие у застройщиков в ходе строительства жилых объектов.

Беспрецедентное количество принятых мер федеральной поддержки строительной отрасли в период сложной экономической обстановки позволило

сохранить темпы жилищного строительства, завершить начатые проекты социальной инфраструктуры и обеспечить задел на 2023 год:

- меры, направленные на упрощение правового регулирования в сфере градостроительной деятельности;
- меры поддержки в отношении государственных контрактов, финансируемых из федерального бюджета;
- меры поддержки в части, касающейся жилищного строительства и условий ипотечного кредитования.

По данным Управления Росреестра по Новосибирской области за 2022 год зарегистрировано **31 779** договоров участия в долевом строительстве, что примерно соответствует показателю за 2021 год (32 118 ед.) и на **9%** больше, чем за 2020 год (29 149 ед.). *Рисунок 8*

*Рисунок 8*



Исходя из приведенных данных по зарегистрированным договорам долевого участия, в течение 2022 года установлена значительная активность на рынке первичного жилья в марте и апреле – это сделки, которые были одобрены еще до значительного повышения ключевой ставки. *Рисунок 9*





Далее образовался «провал» в связи со спадом спроса населения на рынке недвижимости. На данную ситуацию повлияло два фактора:

- значительно возросшая стоимость недвижимости;
- большая ставка ипотечного кредитования.

В июне и июле 2022 года два раза снижалась ключевая ставка Банка России. В связи с чем с сентября отмечается планомерное увеличение количества зарегистрированных договоров долевого участия и достижение уровня предыдущего года на рынке первичного жилья.

Ситуация на рынке вторичного жилья выглядит следующим образом.

Количество ипотечных жилищных кредитов, предоставленных населению в 2022 году, составило **32 817** единиц, что на **37%** меньше, чем за 2021 год (52 286 ед.) и на **31%** меньше, чем за 2020 год (47 328 ед.) Рисунок 10

Рисунок 10



При этом в 2020 и 2021 годах количество ипотечных кредитов, предоставленных на новостройки, составляло в среднем 27% от общего количества, в 2022 году – 35%. Это связано с принятыми мерами поддержки рынка строящегося жилья. *Рисунок 11*

Рисунок 11



Исходя из данных по выданным ипотечным кредитам в течение 2022 года, видно, что в апреле - мае на рынке ипотечного кредитования образовался «провал» в связи со спадом спроса населения на рынке недвижимости. *Рисунок 12*

Рисунок 12



Благодаря снижению ключевой ставки Банка России ситуация на рынке ипотечного кредитования стабилизировалась.

Новостройки города Новосибирска уже традиционно одерживают победу в различных отраслевых конкурсах. Так, в 2022 году по итогам ежегодного

градостроительного конкурса «ТОП ЖК-2022» лучшими 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». *Рисунки 13 - 15*

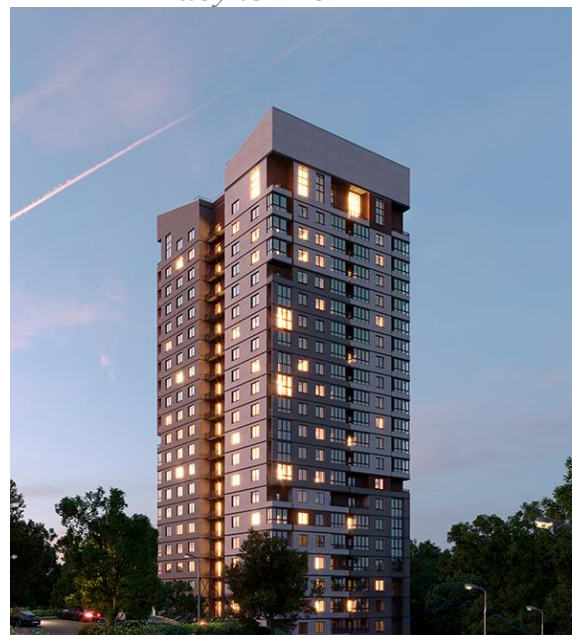
Обладателем престижной премии «Urban Awards 2022» стал ЖК «Я – Маяковский» от группы компаний «Стрижи», финалистами премии стали такие комплексы, как: ЖК «Тайгинский парк» от группы компаний «КПД-Газстрой», ЖК «История» и Дом «Нобель» от группы компаний «Новый мир».

*Рисунок 13*



*Рисунок 14*

*Рисунок 15*



## V. «Проблемные» объекты

В рамках деятельности по защите прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, в течение 2022 года посредством предоставления всех разработанных мер поддержки, в том числе с участием регионального Фонда защиты прав дольщиков, решены вопросы **1562** человек по **15-ти** объектам.

*Рисунок 16*

В 2022 году для обеспечения ввода в эксплуатацию «проблемных» объектов предоставлено субсидий на сумму **79,0 млн. руб.** (*оплата стоимости технологического присоединения к инженерным сетям, приобретение и установку лифтового оборудования, благоустройство придомовой территории*).

Всего в период с 2012 по 2022 годы введены в эксплуатацию **125 «проблемных»** домов, тем самым решены вопросы более **14-ти тысяч** граждан. На эти цели направлено порядка **6,5 млрд. рублей** (в рамках областного закона № 108-ОЗ, субсидирования и реализации масштабных инвестиционных проектов).

*Рисунок 16*



В рамках реализации положений, установленных Законом Новосибирской области № 583-ОЗ, в течение 2022 года организовано **8** масштабных инвестиционных проектов на сумму **1 301,7 млн. руб.** (*Рисунок 17*), из которых:

денежные средства составили **667,05 млн. руб.**;

объем жилой площади – **7 530 кв. м.**

Всего в 2017-2022 годах организовано **43** масштабных инвестиционных проектов на сумму **5 086,1 млн. руб.**, из которых:

денежные средства составили **2 646,2 млн. руб.**;

объем жилой площади – **40 390 кв.м.**

Реализация указанных масштабных инвестиционных проектов позволила возобновить строительство **22-х** проблемных домов, из которых **12** уже введены в эксплуатацию, тем самым обеспечив **2750** граждан жильем.



На 01.01.2023 на территории города Новосибирска находится еще **32 «проблемных» объекта**, которые можно разделить на 3 категории:

1. Многоквартирные дома, завершение строительства которых будет осуществляться силами ППК Фонд - **6 объектов.**

2. Многоквартирные дома, в отношении которых требуется реализация процедур в рамках Закона Новосибирской области № 583-ОЗ, либо могут быть введены в эксплуатацию с учетом предоставления субсидий - **12 объектов.**

3. Многоквартирные дома, план завершения строительства которых будет определен после вынесения решения Арбитражного суда НСО о судьбе данных объектов - **14 объектов.**

## VI. Социальная инфраструктура

В настоящее время строительство объектов образования в городе Новосибирске осуществляется в рамках реализации двух национальных проектов: «Демография» и «Образование».

В период 2019-2021 годов активно осуществлялась реализация национального проекта «Демография», введено в эксплуатацию **20** детских садов на **3 915** мест, в том числе **1 187** ясельных. Кроме того в указанный период в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» построено **3** детских сада на **580** мест.

Всего введено **23** детских сада на **4 495** мест.

В 2022 году в рамках национального проекта «Демография» приступили к строительству детского сада по ул. Гребенщикова, 4 в Калининском районе на 320 мест, с планируемым сроком ввода в эксплуатацию в 2023 году.

Совместно с департаментом образования мэрии города Новосибирска сформирован перечень перспективных зданий детских садов в количестве **20** площадок общей вместимостью **4 840** мест, из них ясельных – **1 370**, в целях дальнейшей их реализации.

В отношении объектов общего образования сохраняется недостаточность обеспечения местами детей школьного возраста. В 2019 – 2022 годах

строительство школ на территории города Новосибирска осуществлялось в рамках двух национальных проектов: «Образование» и «Жилье и городская среда». *Рисунок 18*

Рисунок 18

ИНФОРМАЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ В ПЕРИОД 2018 - 2022 годах				
№ пп	Перечень объектов	Год ввода	Мощность, мест	Стоимость, тыс. рублей
<b>Мероприятия в рамках программы «Развитие образования», с 2019 года национальный проект «Образование»</b>				
1	Школа по ул. Виктора Шевелева в Кировском районе	2020	1100	699 278,4
2	Корпус школы младших классов с бассейном и лабораториями для «Лицея №130 им. академика М. А. Лаврентьева»	2020	525	605 407,6
3	Школа по ул. Титова в Ленинском районе	2019	1100	647 854,5
4	Школа по проезду Детскому, 10 в Советском районе	2022	1100	1 013 834,9
<b>ИТОГО по мероприятию</b>			<b>3 825</b>	<b>2 966 375,4</b>
<b>Мероприятия в рамках программы «Ипотека и арендное жилье», с 2019 года национальный проект «Жилье» *</b>				
5	Школа по ул. Тюленина в Калининском районе	2020	1100	723 208,8
6	Школа по ул. Виталия Потылицына, 9 в Октябрьском районе (силами ГКУ НСО «УКС»)	2019	1100	862 581,9
7	Школа по ул. Михаила Немыткина (силами ГКУ НСО «УКС»)	2021	1100	991 101,0
<b>ИТОГО по мероприятию</b>			<b>3 300,0</b>	<b>2 576 891,7</b>
<b>Мероприятия с участием средств областного бюджета</b>				
8	Реконструкция здания школы по ул. Охотской в Заельцовском районе с увеличением объема строительства. Пристройки к зданию школы. Капитальный ремонт существующего здания школы.	2019	525	473 351,5
<b>ИТОГО по мероприятию</b>			<b>525,0</b>	<b>473 351,5</b>
<b>ИТОГО:</b>			<b>7 650</b>	<b>6 016 618,6</b>

ВСЕГО в 2019-2022 годах введено в эксплуатацию **8** школ на **7 650** мест

По результатам реализации данных проектов в 2019-2022 годах введено в эксплуатацию **8** школ на **7650** мест, из них в 2022 году – школа по проезду Детскому, 10 в Советском районе на 1100 мест (вторая школа в рамках проекта «Академгородок 2.0»).

В 2022 году в рамках реализации национального проекта «Образование»: продолжено строительство школы по ул. Крылова, 18 в Центральном районе на 249 мест (ввод – 2023 год);

начато строительство школы с бассейном по ул. Тургенева, 84 в Октябрьском районе на 975 мест (ввод – 2023 год);

начато проектирование здания школы по ул. Кубовой, 100 в Заельцовском районе на 825 мест (ввод – 2024 год);

начато проектирование здания школы по ул. Забалуева, 100 в Ленинском районе на 825 мест (ввод – 2023 год).

С участием средств областного бюджета:

начата реконструкция здания школы по ул. Авиастроителей, 16 в Дзержинском районе на 825 мест (ввод – 2024 год).

В 2022 году в рамках реализации национального проекта «Культура» введено в эксплуатацию здание по ул. Максима Горького, 52 под размещение театра.

В 2023 году складывается беспрецедентная ситуация в части финансирования строительства социальных объектов, в первую очередь, зданий школ, а также финансового обеспечения мероприятий по расселению аварийного жилья на территории города Новосибирска, признанного таковым до 01.01.2017.

*Рисунок 19*

**ИНФОРМАЦИЯ О БЮДЖЕТНЫХ АССИГНОВАНИЯХ ДЕПАРТАМЕНТА  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЭРИИ НА 2020-2025 годы**

№ пп.	Проект бюджета	2020 год (факт)	2021 год (факт)	2022 год (факт)	2023 год (план)	2024 год (план)	2025 год (план)
	ВСЕГО БЮДЖЕТ ДСА МЭРИИ	3 248 142,1	1 753 583,1	3 675 067,0	6 662 021,1	2 549 966,5	881 564,9
1.	Средства бюджета города	567 761,1	392 205,7	822 015,1	775 735,3	461 288,9	312 440,2
2.	Межбюджетные трансферты, из них:	2 680 381,0	1 361 377,4	2 853 051,9	5 886 285,8	2 088 677,6	569 124,7
2.1.	Федеральный бюджет	1026 589,6	559 394,2	721 353,1	1 011 771,2	586 850,2	
2.2.	Областной бюджет	1627 889,8	710 658,9	1 271 825,2	3 990 381,0	1 501 827,4	569 124,7
2.3.	Государственная корпорация "Фонд содействия реформированию ЖКХ"	25 901,6	91 324,3	859 873,6	884 133,6		
Всего капитальные вложения с учетом межбюджетных трансфертов составляют: в 2023 году – 6 175 775,2 тыс. рублей, в 2024 году – 2 131 274,9 тыс. рублей, в 2025 году – 463 767,0 тыс. рублей							

Всего бюджетные ассигнования на 2023 год установлены в размере **6 662 021,1** тыс. руб., в том числе капитальные вложения **6 175 775,2** тыс. руб.

Кроме запланированных к вводу в эксплуатацию в период 2023-2024 годов **5-ти** зданий школ, в 2023 году планируется:

начать строительство пристройки к зданию школы по ул. Крылова, 44 (экономический лицей) на 250 мест;

начать реконструкцию здания музея по ул. Советской, 24 в Центральном районе (с участием средств федерального бюджета);

начать строительство музыкальной школы по ул. Терешковой в Советском районе (в рамках проекта «Академгородок 2.0») на 800 мест;

приступить к проектированию здания школы по ул. Виктора Уса, 6 в Кировском районе на 825 мест;

приступить к проектированию здания корпуса школы для МБОУ СОШ №189 по ул. Выборной, 120 в Октябрьском районе на 825 мест.

Также в I квартале 2023 года запланировано окончание проектных работ по строительству приюта для животных по Толмачевскому шоссе, 53а в Ленинском районе, вместимостью 300 животных (мест).

На сегодняшний день жилищное строительство в городе Новосибирске невозможно без одновременного обеспечения строящегося жилья объектами социальной инфраструктуры. В связи с чем, в рамках заключенных соглашений застройщиками осуществляется работа по проектированию объектов образования с безвозмездной передачей ее в муниципальную собственность либо передача земельных участков, необходимых для строительства объектов образования. Перечень компаний представлен на *Рисунке 20*

ПЕРЕЧЕНЬ СОГЛАШЕНИЙ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ		
№ п/п	Застройщик	Объект
1	ООО «СОЮЗ Инвест»	Проектирование и строительство детского сада по ул. Островского в Дзержинском районе на 150 мест
2	ООО СЗ «ЮНИТ», ООО СЗ «Редфилд», ООО «Синергия»	Формирование земельного участка для строительства детского сада по ул. Московской в Октябрьском районе на 110 мест
3	ГК «Сибмонтажспецстрой»	Проектирование и строительство корпуса детского сада по ул. Крылова, 42 в Центральном районе на 90 мест Передано здание по ул. Дуси Ковальчук, 270а в Завельцовском районе под размещение детского сада
4	ГК «Химметалл»	Строительство встроенно-пристроенного детского сада по ул. Гаранина в Октябрьском районе на 80 мест с формированием земельного участка
5	ООО «Береговое»	Сформирован земельный участок для строительства детского сада по ул. В. Заровного в Октябрьском районе на 320 мест
6	ГК «ВИРА-Строй», ООО СЗ «БАШНИ НА ФРУНЗЕ»	Проектирование корпуса Лицея № 113 по ул. Бориса Богаткова, 241/1 в Дзержинском районе на 650 мест
7	ГК «РАСЦВЕТАЙ»	Передан земельный участок под строительство школы по ул. Игарской в Калининском районе на 1100 мест, планируется проектирование здания Передан земельный участок под строительство начальной школы с дошкольными группами по ул. Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе, планируется проектирование здания Планируется проектирование школы по Красному проспекту, 167/2 в Завельцовском районе на 1100 мест

Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска совместно с департаментом образования мэрии города Новосибирска определен перечень приоритетных общеобразовательных объектов, приступить к реализации которых необходимо незамедлительно. К их реализации также привлекаются строительные компании, осуществляющие жилищное строительство на территории города Новосибирска. Перечень объектов представлен на *Рисунке 21*

Рисунок 21

ПОТРЕБНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА				
№ п/п	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Мощность объекта, мест	Примечание
1	МБОУ СОШ № 189 по ул. Выборной, 120 в Октябрьском районе	строительство отдельно стоящего корпуса	825	—
2	Школа по ул. В. Высоцкого в Октябрьском районе	строительство здания школы	550	—
3	МБОУ Лицей № 113 по ул. Бориса Богаткова, 241/1 в Дзержинском районе	строительство отдельно стоящего корпуса	650	Подписано соглашение с ООО СЗ "БАШНИ НА ФРУНЗЕ", ООО СЗ "ВИРА Инвест" на проектирование объекта
4	Школа по ул. Титова в Ленинском районе	строительство здания школы	1100	—
5	Школа по ул. Виктора Шевелева в Кировском районе	строительство здания школы	825	—
6	Школа по ул. Лебедевского, 5 в Завельцовском районе	строительство здания школы	825	Подписано соглашение с ООО СК «Вира-Строй» на проектирование объекта

## VII. Улучшение архитектурного облика города

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.

Основные результаты:



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, освещение и допустимые виды озеленения.

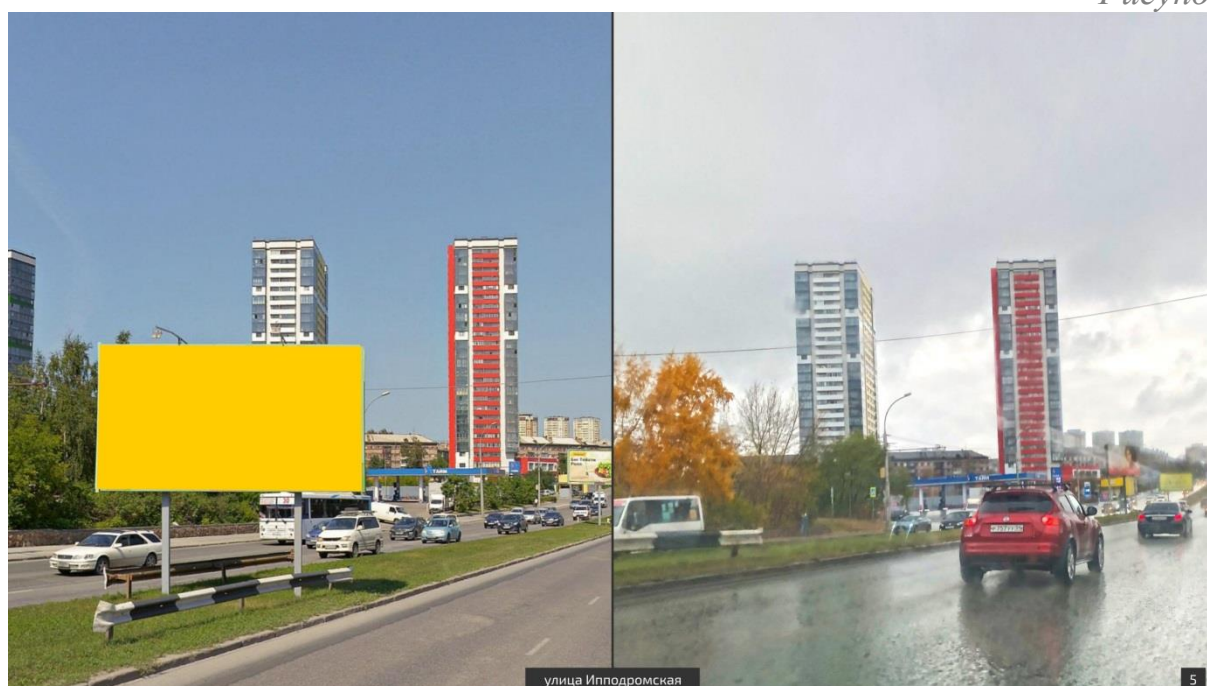
4. Внесены изменения в схему размещения рекламных конструкций – для сокращения мест возможного размещения рекламных конструкций и для уменьшения эффекта визуального шума.

В рамках реализации второго этапа оптимизации размещения рекламных конструкций:

- с улиц города Новосибирска демонтированы **234** отдельно стоящих рекламных конструкций различного формата (пример представлен на *Рисунке 22*);
- 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).

*Рисунок 22*



Кроме того за 2022 год было демонтировано **726** самовольных нестационарных объектов.

5. С целью формирования условий для обеспечения соблюдения архитектурно-художественного облика города, сохранения исторического наследия при установке рекламных конструкций, а также упорядочения мест размещения рекламных конструкций начата разработка проекта нормативного акта, предусматривающего дифференцированный подход к размещению отдельно стоящих рекламных конструкций на территории города Новосибирска. Данным документом будет сформирована концепция размещения рекламных конструкций в зависимости от территориальных зон и определены типовые требования к оформлению рекламных конструкций.

### **ЗАДАЧИ на 2023 год:**

Перечень задач, который департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска ставит перед собой на 2023 год:

**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 РФ, до 01.09.2023 выполнить работу по определению и установлению на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**3.** Совместно с министерством строительства Новосибирской области 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 порядка **10** 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 взаимодействие с Правительством Новосибирской области в целях участия города Новосибирска в:

национальном проекте «Жилье и городская среда» в части сноса и расселения ветхого, аварийного жилья;

национальных проектах «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.