«ОБЛИК НОВОРОССИЙСКА КАРДИНАЛЬНО ИЗМЕНИТСЯ»

КАКОВЫ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В НОВОРОССИЙСКЕ, НАСКОЛЬКО ВЫРАСТЕТ СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА, ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН ДИЗАЙН-КОД И КОГДА НАЧНЕТСЯ ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ — ОБ В ЭТОМ В ИНТЕРВЬЮ G РАССКАЗАЛ ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ГОРОДА БОРИС АЛЕКСАНДРОВ

GUIDE: Борис Евгеньевич, в этом году Новороссийск стал городом-полумиллионником, и миграционный поток не прекращается. Однако в городе заканчиваются земли под жилую застройку. Какие перспективы развития жилищного строительства в Новороссийске вы видите?

БОРИС АЛЕКСАНДРОВ: Перепись населения покажет точные данные по численности населения, возможно, население даже больше 500 тыс. В Новороссийск приезжают большими семьями со всей страны, больше всего с севера. Я согласен, что участки под жилую застройку заканчиваются. Одно из решений проблемы — это переселение из ветхого жилья и строительство на его месте нового. Застройщики должны брать во внимание этот вариант и переселять людей из старого фонда. При этом надо обязательно учитывать необходимость строительства объектов социальной и транспортной инфраструктуры, в том числе школ и детсадов.

Застройщики уже планируют возведение таких объектов на оставшихся в Новороссийске участках, где будут строиться новые жилые кварталы. Помимо этого, уже сейчас в городе строятся несколько школ.

G: Насколько еще может увеличиться стоимость квадратного метра жилья в Новороссийске?

Б. А.: Это вопрос к риелторам и девелоперам. Они имеют больше информации по рынку недвижимости, отслеживают тенденции, собирают статистику. По логике, цена будет увеличиваться, как и на всем юге и побережье в частности. В Новороссийске положительная динамика наблюдается с 2010 года, и предпосылок к снижению нет никаких.

G: Когда, по вашему мнению, до Новороссийска дойдет программа реновации?

Б. А.: Пока конкретных сроков нет. Это должно проводиться постепенно, по мере необходимости. Такая программа впервые появилась в Москве, где колоссальные масштабы, бюджет, численность населения. Там реновация затронула одномоментно десятки домов. У нас город небольшой, поэтому происходить все будет не кварталами, а в формате улицы, нескольких домов. Очень важно учитывать вопрос инфраструктуры, коммуникаций. Очень сложно на месте трех двухэтажных домов возвести многоэтажки, это надо прорабатывать.

«СТОИТ ЗАДАЧА СОЗДАТЬ КОМФОРТНУЮ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ И ГОСТЕЙ ГОРОДА, ПОЭТОМУ ВСЕ ТЕРРИТОРИИ МЫ СЕЙЧАС АКТИВНО ФОРМАТИРУЕМ ПО НОВЫМ СТАНДАРТАМ. СКВЕР ИМ. ЧАЙКОВСКОГО НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ НЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ В ПОЛНОЙ МЕРЕ. ЭТО ОГОРОЖЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ, ГДЕ НИКТО НЕ ОТДЫХАЕТ, ЛЮДИ ИДУТ ТРАНЗИТОМ ЧЕРЕЗ НЕГО ОТ РЫНКА ДО ОСТАНОВКИ»

Важный элемент любой застройки с недавних пор — наличие социальных объектов. И не просто строительство, к примеру, школы. В ней надо предусмотреть наличие свободных мест. Нельзя допустить, чтобы было много первых классов или обучение шло в две смены.

У города сейчас просто нет другого выхода, кроме как строить школы и детские сады для дальнейшего развития муниципалитета. Иначе это может привести к коллапсу в один момент.

Спрос на жилье в городах побережья Черного моря рос каждый год, и долгие годы застройщики, удовлетворяя его, возводили только жилые кварталы. Какое-то время школ и детских садов хватало, но этот период закончился. Именно поэтому сейчас возможна только комплексная застройка.

G: В настоящий момент разрабатывается новый генеральный план города. В чем принципиальное отличие нового документа от старого? На каком этапе находится работа?

Б. А.: Это будет цифровой векторный генплан. Сейчас ведутся подготовительные работы, сбор данных. Это будет современный, рассчитанный на долгие годы программный документ. Если раньше в прежний генплан вносились поправки, то в следующем году будет подготовлен новый документ.

В отличие от старого, в новом будет представлена социально-экономическая стратегия, где будут сформулированы основные векторы развития Новороссийска. Как только появятся первые части разработок, уже можно будет говорить предметно. Пока, повторюсь, идет подготовительный этап.

G: Вы активно занимаетесь благоустройством. Один из самых масштабных проектов — реконструкция сквера Чайковского. Расскажите о нем подробнее.

Б. А.: Стоит задача создать комфортную городскую среду для жителей и гостей города, поэтому все территории мы сейчас активно форматируем по новым стандартам. Сквер им. Чайковского на сегодняшний день не используется в полной мере. Это огороженная территория, где никто не отдыхает, люди идут транзитом через него от рынка до остановки.

В наших планах — убрать все ограждения, установить много скамеек под деревьями и станции, где можно будет зарядить гаджет. Также там будет детская площадка, амфитеатр для молодежи, много освещения, камеры видеонаблюдения, шезлонги на траве. Там будет много фишек. Это будет очень тихое, гармоничное место отдыха. В нем точно не будет торговли, музыки, шума. Все работы планируем закончить в ноябре этого года.

Мы составили реестр зеленых зон Новороссийска — их у нас более ста. Будем заниматься ими всеми, но в рамках возможностей бюджета города. Также готовим Единый проект озеленения города, рассчитанный на три года. Эта программа предусматривает высадку многолетних вечнозеленых деревьев в определенных территориях.

Сейчас у нас на очереди также зеленая зона «Южные пруды». Проект прошел экспертизу. Затем — вторая очередь парка им. Фрунзе, реконструкция набережной. Есть много проектов небольших зон во внутригородских районах.

G: Сейчас идет разработка дизайн-кода Новороссийска, зачем он нужен городу?

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ НОВОРОССИЙСКА

Б. А.: Дизайн-код есть сейчас практически у всех крупных и не только городов. Это, иначе говоря, единый свод правил оформления вывесок и рекламных конструкций. Когда он отсутствует, каждый предприниматель заказывает рекламу на свой вкус. От этого очень сильно страдает внешний вид города, его эстетика. Дизайн-код содержит образцы единого стиля на графических примерах, а также юридическое обоснование для ограничения фантазии предпринимателей. Сейчас этого очень не хватает. Разработчики до конца года представят проект дизайн-кода, после чего его будут обсуждать на общественных слушаниях, в городской Думе. Все пожелания будут учтены, и после его принятия начнем работать. Облик Новороссийска кардинально изменится. Мы наконец избавимся от стиля рынков 90-х. Станет проще работать бизнесменам, станут понятны и прозрачны правила игры для рекламных компаний. Да и получить разрешение на установку рекламы будет проще и быстрее. Весь утвержденный материал мы издадим в виде брошюры, разместим в интернете.

G: Какие тенденции в архитектуре Новороссийска можно обозначить сегодня и как будет меняться архитектурный облик города в ближайшие годы?

Б. А.: Сейчас очень важно сохранить облик исторического центра и набережной, где переплетено несколько стилей и эпох. Здесь есть дореволюционная архитектура, сталинский ампир, эпоха Хрущева-Брежнева. Важно, чтобы каждое новое здание вписывалось в улицу. Любое новое здание в центре надо обсуждать, в том числе с привлечением общественности. Я надеюсь, у нас в городе появятся свои архитектурные шедевры, чем мы хуже Москвы, Санкт-Петербурга? Это не только мои надежды, это условия рынка. Чем дороже квадратный метр, тем дороже проекты, материалы. У нас курортный, приморский город, и Новороссийску нужны интересные проекты. Мы за этим будем следить, выносить их на обсуждение градсовета, архитектурного сообщества.

G: Могут ли жители города повлиять на то, каким станет Новороссийск в будущем?

Б. А.: Конечно, нужно принимать участие в обсуждениях. Есть тенденция к формированию площадок по темам. Недавно у нас прошел «Зеленый форум», где мы обсуждали озеленение города, был круглый стол по дизайн-коду, в котором дискутировали представители бизнеса, рекламных агентств, общественники. Скоро рассмотрим вопрос обустройства велодорожек.

У всех руководителей есть странички в соцсетях, куда также можно писать. Мы будем расширять присутствие горожан в обсуждениях, и не только в обсуждениях. К примеру, по паркам можно создать рабочую группу жителей Новороссийска, которые смогут контролировать ход работ. Уже проводим опросы. Есть интернет-приемная администрации. Представители общественности города с каждым годом становятся все активнее, используя популярность соцсетей.

Беседовал Сергей Лапшин