

«БЛАГОПРИЯТНЫЙ КЛИМАТ ОБЯЗАТЕЛЬНО ДОЛЖЕН БЫТЬ ДОПОЛНЕН ХОРОШЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ МАКСИМ ЖУКАЛОВ — О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ГОРОДА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОБЛЕМАХ И ИХ ВОЗМОЖНЫХ РЕШЕНИЯХ, А ТАКЖЕ О РАЗВИТИИ СОЦИАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

GUIDE: Максим Александрович, когда появится стратегия градостроительного развития города Севастополя? Как будет развиваться город в ближайшие десятилетия?

МАКСИМ ЖУКАЛОВ: Стратегия градостроительного развития города будет определена Генеральным планом города, над актуализацией проекта которого мы сейчас работаем. Проект Генплана Севастополя, разработанный в 2017–2018 годах, подлежит приведению в соответствие с действующими документами территориального планирования Российской Федерации и т. п.

Актуализация проекта необходима также для пересчета потребности в социальной, инженерной и транспортной инфраструктуре в связи с необходимостью обеспечить динамично растущее население города, а также для установления границы населенного пункта с учетом особенностей административно-территориального устройства Севастополя и его статуса. Мероприятие по актуализации проекта Генплана планируется завершить в 2023 году.

Основным вектором градостроительного развития города будет являться комплексный подход, сочетающий одновременно экстенсивный и интенсивный пути развития Севастополя. Данный подход предполагает синхронное развитие городской жилой застройки, инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, благоустройство как общественных пространств, так и прилегающих к ним дворовых территорий, а также повышение уровня качества и комфорта городской среды для всех слоев населения. При этом ключевым вызовом остается преодоление «естественных делителей» ткани города: изрезанность балками, горами, береговой линией — бухтами. Отмечу, что на территории Севастополя — 30 бухт.



ФОТО: ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ

С учетом избранной версии актуализированной стратегической ставки города его пространственные вызовы будут направлены, во-первых, на сохранение архитектурной уникальности города, во-вторых, на вовлечение в оборот для целей жилищного строительства (в том числе социального жилья) земельных участков с использованием механизма комплексного развития территории. Кроме того, предполагается реконструкция старых жилых кварталов, ревитализация бывших промышленных площадок путем создания на них объектов социальной инфраструктуры и жилой и коммерческой недвижимо-

сти, а также создание рекреационных зон, в том числе парков, скверов и др.

Наша стратегия также предполагает реализацию экологических инициатив, обеспечивающих совмещение экологической и социальной политики (рекреационные зоны для жителей города и туристов). В целом Генеральный план будет нацелен на совершенствование структурно-функциональной организации города, включая регулирование перераспределения части функций, перегружающих центр и центральные районы города, и одновременное развитие многофункциональных зон —

центров второго порядка в периферийных районах города.

Г: Какие сейчас основные градостроительные проблемы у Севастополя? Как планируете их решать?

МЖ: Одной из основных градостроительных проблем города является прежде развитие городской жилой застройки без сопряжения с развитием инженерной и транспортной инфраструктуры и без учета обеспечения такой застройки необходимыми объектами социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры. Центральная часть города требует реновации сетей и комплексного подхода к проектированию территорий, в том числе бывших производственных объектов (обороны и безопасности, недействующих промышленных предприятий).

Помимо названных проблем, хочу отметить ограниченность земельных ресурсов на территории города, в связи с чем отсутствует достаточное количество земельных участков, обеспеченных социальной, коммунальной и транспортной инфраструктурой, которые могут быть вовлечены в жилищное строительство. Кроме того, значительную часть застроенной территории города занимают территории с особыми условиями использования, не допускающими или ограничивающими строительство: зоны охраны, защитные зоны объектов культурного наследия, территории достопримечательного места, территории исторического поселения. Именно поэтому в настоящее время не осуществляется строительство социального и служебного жилья, жилье необходимыми темпами не предоставляется, что не оправдывает ожидания граждан после 2014 года.

Для развития территорий в целях строительства жилья необходимы программы комплексного развития таких территорий, что позволит обеспечить их необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой, объектами социального и коммунально-бытового обслуживания.

Для решения этой проблемы в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и Севастополя до 2025 года» реализуется подпрограмма «Градостроительные и инвестиционные обоснования для комплексной застройки города Севастополя в целях строительства служебного, стандартного (социального) жилья» с общим объемом финансирования 99,95 млн руб., которая позволила определить несколько территорий, возможных для вовлечения в жилищное строительство, общей площадью более 500 га с градостроительным потенциалом порядка 3 млн кв. м жилых помещений. Строительные работы на указанных территориях планируется проводить в несколько этапов, с постепенным наращиванием объемов ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства к 2030 году.

Г: Сколько квадратных метров жилья введено в Севастополе по итогам первого полугодия 2022 года? Какова доля индивидуального строительства?

МЖ: За первое полугодие 2022 года объем ввода жилья на территории Севастополя составил 346 тыс. кв. м, что составляет 91% от прогнозируемого объема. Из общего объема введенного в эксплуатацию жилья 74 тыс. кв. м — многоквартирные



ФОТО: ВЯЧЕСЛАВ КОРИТОВ