

ИНТЕРВЬЮ

дома и 272 тыс. кв. м — жилье, построенное населением. По сравнению с аналогичным периодом 2021 года объем жилищного строительства вырос на 43%.

При этом объем индивидуального жилищного строительства более чем в 1,5 раза превышает объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов. Ежегодно на территории города Севастополя осуществляется регистрация права более чем на 3 тыс. вновь построенных индивидуальных жилых домов, что составляет 75% от общего объема жилищного строительства.

Г: Какова сегодня средняя стоимость квадратного метра жилья на территории города? С чем связан рост цен на жилую недвижимость и кто является основным покупателем недвижимости в Севастополе?

МЖ: По вопросу средней стоимости квадратного метра жилья на территории города и определению основных покупателей недвижимости в Севастополе я не являюсь профессиональным аналитиком рынка недвижимости, но, обобщая имеющиеся на рынке предложения, могу сказать, что цены на жилье во вторичном фонде за год выросли более чем на 40% (до 135,7 тыс. руб. — Г). Конечно же, рост цен обусловлен целой совокупностью факторов, к которым в том числе можно отнести и высокий спрос на жилье в климатически благоприятном регионе, и ограниченность земельных ресурсов, и рост цен на строительные материалы.

Г: Как проведение военной спецоперации на Украине и закрытие аэропорта Симферополь сказались на рынке недвижимости Севастополя?

МЖ: Несмотря на влияние факторов прекращения воздушного сообщения и неопределенности в завтрашнем дне, рынок недвижимости в Севастополе не утратил своей инвестиционной привлекательности, недвижимость приобретают как в целях улучшения жилищных условий, так и с целью вложения капитала, накоплений в приобретение жилья с учетом географических и климатических особенностей города.

Г: Как в Севастополе обстоят дела с обеспеченностью жителей города объектами социальной инфраструктуры? Сколько школ, детских садов и поликлиник строится в настоящее время? Какие планы по строительству «социалки» на ближайшее будущее?

МЖ: На сегодняшний день утверждена документация по планировке территории в целях размещения медицинского кластера в районе Фиолентовского шоссе, начальной школы и детского сада в районе улицы Токарева, двух детских садов на проспекте Победы, разрабатывается документация по планировке территории в целях размещения двух детских садов в районе улицы Вакуленчука, образовательного комплекса (школа, детский сад и углубленное среднее образовательное учреждение «Алтайр») в районе балки Сарандинаки, школы, садика и хосписа в селе Осипенко.

С 2014 года выданы разрешения на строительство восьми школ, 14 детских садов, 12 медицинских учреждений (поликлиник, модулей экстренной помощи), введено в эксплуатацию пять школ, восемь детских садов, шесть медицинских учреждений.

Г: Как в Севастополе решаются проблемы дорожной инфраструктуры? Как планируется разгружать основные транспортные артерии города?

МЖ: В рамках развития дорожной инфраструктуры, в целях реконструкции главных магистральных улиц общегородского значения приказами департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя в 2021 году утверждена документация по строительству автомобильной дороги «Проспект Античный», в 2022 году принято решение по планировке территории линейного объекта «Строительство транспортной развязки на пересечении проспекта Генерала Острякова (5 км) — подъезд к Максимовой даче». Также утверждена документация по реконструкции транспортной развязки 67 Н-198 на пересечении улиц Руднева — Вакуленчука — Меньшикова и автомобильной дороги



ФОТО ВИКТОР КОРИНЕВ

общего пользования межмуниципального значения 67 Н-351 улица Руднева на участке от улицы Вакуленчука до улицы Льва Толстого.

Очевидно, что развитие дорожной инфраструктуры, в том числе решение имеющихся проблем и разгрузка основных транспортных артерий города, будет урегулировано в рамках Генерального плана города. В проекте Генплана Севастополя планируется предусмотреть строительство «Гераклейской рокады» и моста на Северную сторону через Севастопольскую бухту. Строительство указанных объектов позволит решить транспортную проблему развития 5-го и 7-го километров и разгрузить существующую транспортную инфраструктуру.

Строительство рокады и моста является важнейшим необходимым элементом развития городской инфраструктуры. В случае отсутствия или несвоевременного ввода параллельно с развитием городских районов через пять-семь лет город останется в пробках. Такая ситуация будет усиливаться с мая по октябрь в связи с притоком туристов и владельцев жилых помещений, приезжающих на лето.

Г: Как в Севастополе обстоят дела с расселением ветхого и аварийного жилья? Есть ли планы реновации старого жилого фонда?

МЖ: Вопрос реновации старого жилого фонда правительством Севастополя прорабатывается. Он осложнен значительным количеством объектов культурного наследия, жилых домов, представляющих историко-культурную ценность, что предопределяет лишь интенсивный путь развития такой территории.

Г: Каким вы видите Севастополь будущего? Что должно измениться в городе через 10–20 лет?

МЖ: Севастополь — уникальный город, на постсоветском пространстве сохранивший архитектурные и культурно-исторические традиции, сформировавшиеся в городе в XIX — начале XX веков. Город, практически разрушенный во времена Второй мировой войны, восстановленный с соблюдением принципа государственной политики памяти, целью которой было конструирование нового культурно-исторического пространства. Севастополь выделяется на общем фоне благоприятной социальной и культурной инфраструктурой, хорошими климатическими и экономическими условиями, обладает

туристической привлекательностью. Благоприятный климат обязательно должен быть дополнен хорошей транспортной и социальной инфраструктурой, достойными условиями жизни, комфортной городской средой, привлекательной как для молодежи, так и для пенсионеров, высоким уровнем образования и науки.

На сегодняшний день тема развития территории и благоустройства становится ключевой, является одним из главных показателей эффективности работы органов власти. Город будет обеспечен решениями, которые для повышения уровня благосостояния населения сформируют устойчивые тенденции развития Севастополя. Эти решения предложат приемлемую для самых различных категорий населения форму внедрения инноваций, обеспечат качество и комфорт жизни горожан, их способность противостоять финансовым, политическим кризисам и стихийным бедствиям. Мы планируем обеспечить устойчивое развитие города как культурно-туристического и патристического центра, а также центра военного и промышленного судостроения федерального уровня.

Беседовал Дмитрий Михеенко

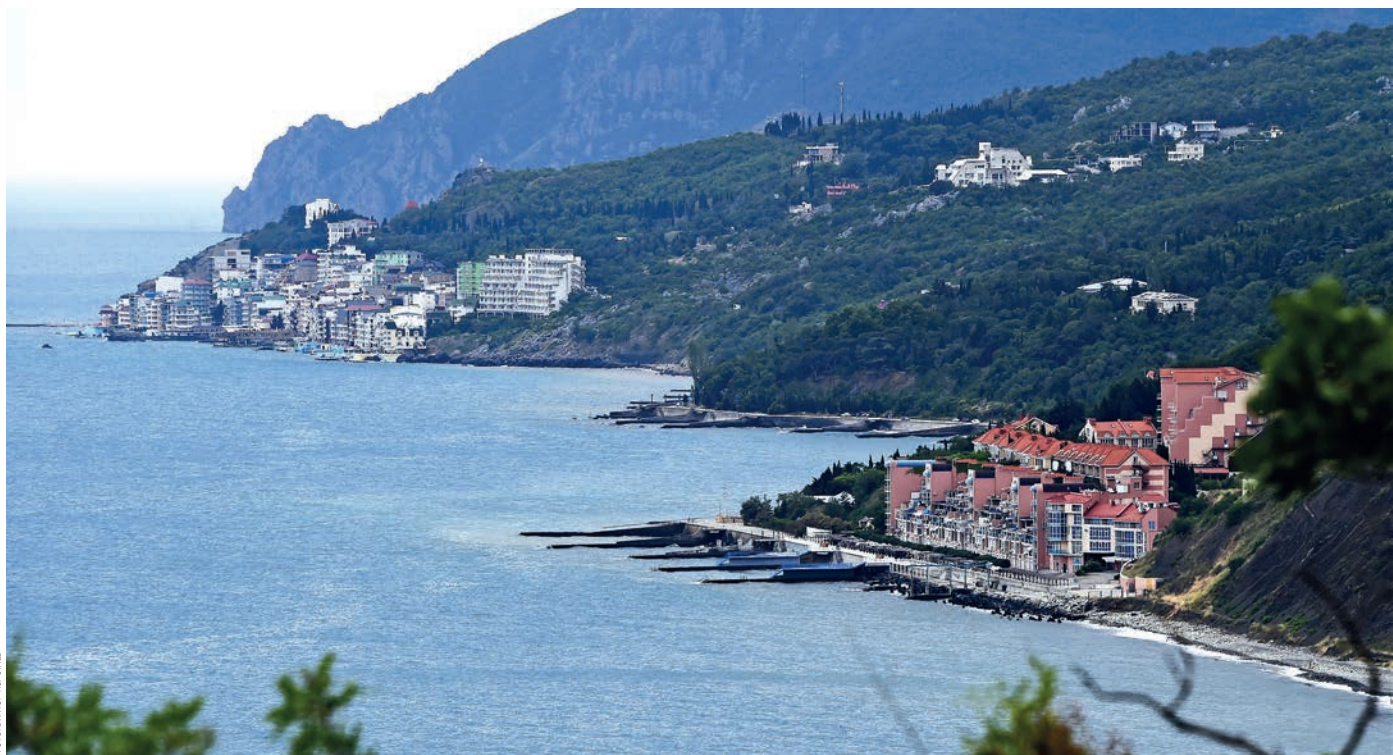


ФОТО ВИКТОР КОРИНЕВ

ИНТЕРВЬЮ