

СУДЬБЫ 31

Вернувшийся из ада
Как живет освобожденный из американской тюрьмы летчик Константин Ярошенко



ЗАКОНЫ 29

Отстояли птичьи права
Кур и кроликов можно будет разводить на дачах

КОШЕЛЕК 5

Дешевеют Lada, VAZ и ГАЗ
Цены на российские автомобили должны снизиться



Российская Газета



№ 158 (8806)
20–26 июля 2022
www.rg.ru

НЕДЕЛЯ

Общественно-политическая газета

СРЕДА 20 ИЮЛЯ > ЧЕТВЕРГ 21 ИЮЛЯ > ПЯТНИЦА 22 ИЮЛЯ > СУББОТА 23 ИЮЛЯ > ВОСКРЕСЕНЬЕ 24 ИЮЛЯ > ПОНЕДЕЛЬНИК 25 ИЮЛЯ > ВТОРНИК 26 ИЮЛЯ

Тираж
номера
3 219 651



ЖИЛЬЕ В России будут развивать строительство деревянных многоэтажек 7

Жизнь на дереве

ЗДОРОВЬЕ 10

Маски возвращаются. Россию может захлестнуть новая волна коронавируса

СВОИМИ ГЛАЗАМИ 26

Ложась спать, они мирятся с родителями. Что детский омбудсмен увидела в Донбассе?

КИНО 32

От Питера до Москвы. Премьера Валерия Тодоровского «Надвое» прошла на вокзале

КНИГИ 34

Дело Ленинки живет. Директор главной российской библиотеки: Зачем нам библиотеки

ДАЛЬНИЙ ВОСТОК



Без отставания
В краевом центре продолжаются работы по дорожному нацпроекту

В этом году в Хабаровске по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» отремонтируют более 33 километров проезжей части. На эти цели из бюджетов Федерации, края и города выделено почти 1,4 миллиарда рублей. Работы идут на улицах Слободской, Тихоокеанской, Красноармейской и проспекте 60-летия Октября. Мэр Хабаровска Сергей Кравчук поручил подрядчикам особое внимание уделить качеству асфальтовой смеси.

Реновация по-хабаровски

Что комплексное развитие территорий даст горожанам, застройщикам и муниципалитету

ГОРОД

✍ Александр Филимоненко,
Хабаровск

В Хабаровске под комплексное развитие на перспективу определено 33 территории на почти 700 гектаров. В администрации города говорят, что это самый высокий показатель среди всех субъектов РФ. 22 июля будут объявлены результаты аукциона, на котором с молотка уйдет первый, пилотный участок земли под реновацию. Она стартует с центральной части Хабаровска, поэтому интерес к торгам огромный.

«Счастье» и другие

— Реновация — слово, означающее обновление. В ФЗ-494, который вступил в силу в конце 2020 года, такого понятия нет. Но именно оно сегодня стало синонимом комплексного развития территорий (КРТ), которое введено и регулируется этим законом, — объясняет начальник отдела департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска Иван Стицкий.

В краевом центре с 2007 по 2020 годы успешно действовала муниципальная программа развития застроенных территорий. За это время было заключено 48 договоров с частными инвесторами-победителями аукционов. Используя внебюджетные средства, администрации Хабаровска удалось расселить 64 дома с большим процентом износа, всего 485 квартир. На месте снесенных барачных выросли 50 многоквартирных, еще 15 достраивают. В рамках этой же программы возвели торговый центр «Счастье» и другие крупные объекты.

Когда вступил в силу ФЗ-494, муниципальная программа была приостановлена. При этом прежние договоры о развитии застроенной территории в Хабаровске остаются в силе и подлежат исполнению — работы по ним продолжают.

Как объяснили в городском департаменте архитектуры, строительства и землепользования, для реновации требовалась новая нормативно-правовая база. На ее разработку у правительства РФ и региона ушел весь прошлый год. В 2022-м власти Хабаровска начали подготовку к аукционам на право заключения договора о КРТ.

— Законодатели предусмотрели четыре вида территорий: жилой и нежилой застройкой, незастроенные, а также участки для реновации по инициативе правообладателей расположенных там объектов недвижимости, — рассказывает Иван Стицкий. — Территориями с нежилой застройкой и промышленными объектами администрация города пока



не занимается. Но мы вправе выставить на аукцион такую площадку, даже если объект на ней в собственности.

Торг за место

Механизм работы в рамках реновации власти Хабаровска апробируют на пилотных территориях. Первым с молотка пойдет участок в границах зданий на ул. Карла Маркса, 51 — ул. Нагишкина, 5, который находится прямо напротив мэрии города.

В Хабаровске перешли к правительству региона, краевое министерство изменило договор: он стал бессрочным, а его целью значилось строительство. Инвестор ООО «Жилстройреконструкция», не расселив аварийное жилье, пришел в администрацию города за разрешением на строительство. Ему правомерно отказали.

— Фирма обратилась в суд, и по его решению мы обязаны были выдать разрешение. Ситуация абсурдная: на участке два барака и

На месте барачных в Хабаровске вырастают жилые высотки.

стройщиком в итоге попрощались, — вспоминает Иван Стицкий.

Второй участок, который пойдет с аукциона, находится на улице Гоголя рядом с Уссурийским бульваром. И это тоже два аварийных двухэтажных дома на территории в 0,4 гектара.

— Площадь обеих пилотных территорий совсем невелика. К тому же инвестору придется за свой счет расселять бараки. С учетом всех затрат выгоднее всего возводить там жилье, — говорит Иван Стицкий. — Впрочем, на первом участке есть ограничения. Часть дома, выходящая на «красную» линию города, не должна отличаться от существующей застройки в четыре-пять этажей, а в глубине квартала, ниже по улице Нагишкина этажность можно увеличить.

Социальная нагрузка

К торгам подготовлены еще несколько площадок. Уже объявлена дата аукциона участка на улице Рокоссовского, 44 в Южном микрорайоне Хабаровска.

— Впервые мы предлагаем инвесторам большую незастроенную территорию в 4,4 гектара. Прием заявок продлится до 8 августа включительно. Опять же это будет первый аукцион, по условиям кото-

рого застройщик должен нести социальную нагрузку. До конца 2023 года он обязан возвести и продать муниципалитету 103 квартиры с социальным ремонтом по фиксированной цене — 110 тысяч рублей за квадратный метр, а также нежилое помещение в 50 «квадратов» для участкового пункта полиции, — рассказывает Иван Стицкий.

По поручению мэра Хабаровска Сергея Кравчука территории по программе реновации будут выставляться на аукцион с социальными обязательствами. ФЗ-494 это позволяет. Так, на участке в границах улиц Лазо — Большая застройщик должен за свой счет возвести частный детсад на 129 мест. Это застроенная территория и, по мнению экспертов, довольно непростая, потому что там находится частный сектор и трехквартирный барак.

— Для реновации отобраны и маленькие территории, и большие. В основном уже застроенные. Уверен, все они будут пользоваться спросом у инвесторов. Кстати, за последние годы в городе впервые выделены по-настоящему крупные участки под застройку, — говорит Иван Стицкий.

По его словам, из 33 площадок только четыре свободных, незастроенных, причем две федеральные. Ими занимается ДОМ.РФ. Одна уже досталась ООО «Специализированный застройщик «Оптималь»». Оно ведет проектирование большого микрорайона в районе переулка Брянского, рядом с антенными полями.

Реновация дает возможность администрации города привлекать частных застройщиков для расселения ветхого и аварийного жилого фонда. Это снимает серьезную нагрузку с бюджета. Для инвестора реновация — шанс получить подходящий участок под застройку. Ну а в первую очередь от реновации выигрывают граждане. Одни получают возможность улучшить жилищные условия. Другие поражаются расширению комфортной городской среды.

➔ ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сергей Кравчук,
мэр города Хабаровска :

Строительство жилья в городе идет высокими темпами. Современный панельный дом на несколько подъездов возводим за 11 месяцев. Хабаровск готов к реновации. Ранее у нас действовала программа развития застроенных территорий. Благодаря ей жильцы ветхих домов получали благоустроенные квартиры, а частные инвесторы реализовывали свои проекты. Одним из направлений реновации предусматривается аналогичная схема, которая позволит улучшить жилищные условия сотням горожан.

За последние годы в городе впервые выделены по-настоящему крупные участки под застройку

— Это многострадальная маленькая площадка — всего 0,7 гектара, на которой два аварийных двухэтажных дома. Жильцы в основном давно оттуда съехали, но кто-то еще остается, — объясняет Иван Стицкий.

В 2002 году администрация города предоставила этот участок застройщику в краткосрочную аренду под проектирование. Когда полномочия по распоряжению земель для строительства в Хаба-

ктован под 18-этажный дом. Возможно, застройщик собирался получить средства на расселение от продажи квартир первой очереди. Но ситуация опять изменилась, и полномочия по распоряжению земель вернулись к муниципалитету. Администрация города договор аренды участка расторгла. Снова начались судебные тяжбы, за несколько лет мы дошли до Верховного суда РФ. Все решения были в нашу пользу. С нерадивым за-