

ВСТАЛИ В СТРОЙКУ

Фото Александра ВОЛОЖАНИНА

**Где появятся
новые жилые микрорайоны**

Нижний Новгород преобразуется не только благодаря масштабному благоустройству — в городе появляются целые новые микрорайоны с собственной инфраструктурой. А с использованием механизма комплексного развития территорий эти перемены затронут ещё множество уголков региона.

В Нижегородской области рассматривают 26 площадок под комплексное развитие территорий. Десятки гектаров земли застроят современными домами, детскими садами, школами и поликлиниками. Кроме этого программа позволит расселить жителей ветхого и аварийного фондов. По некоторым площадкам уже готовы мастер-планы, по другим проводятся общественные слушания.

Мы собрали самые интересные проекты, о которых уже известно.

Оксана СНЕГИРЕВА

ЛИЦОМ К РЕКЕ

На днях Архитектурный совет Нижегородской области одобрил концепцию застройки набережной Гребного канала на участке комплексного развития территорий «Берег». Инвестор — компания «Берег» — планирует построить жильё, коммерческую недвижимость и социальные объекты на прибрежном участке площадью около 30 гектаров напротив слободы Подновье. Основная часть домов будет развернута к реке, при этом набережную предполагается сделать открытым общественным пространством, для посетителей которого предусмотрят дополнительные парковочные места. Также будет выполнено благоустройство набережной, которое пока на этом участке отсутствует. В ближайшее время концепцию рассмотрят на региональном штабе по комплексному развитию территорий, тогда же будут определены сроки реализации.

Ещё один грандиозный проект реализуют на Черниговской. Речь идёт об участке от Мельничного переулка до мостомоста. Проект подготовлен девелопером GloraX. Перед компанией стояла непростая задача — возродить историческую улицу, при этом сделав её комфортной для проживания. Первая очередь проекта предусматривает строительство двух зданий высотой в 32 и 26 этажей. Учитывая, что возведут их на месте старого элеватора, высота которого была 70 метров, то современные здания отлично впишутся в существующую архитектуру и ландшафт. Также будут реконструированы объекты культурного наследия, в том числе ансамбль мельницы торгового дома «Емельян Башкиров и сыновья», благоустроят общественные пространства, построят два детских сада, для улицы разработают дизайн-код. Сейчас идут общественные обсуждения проекта.

НЕ ТЕРЯЯ САМОБЫТНОСТИ

Не менее интересна концепция развития Караваихи в При-

окском районе. Она посвящена преобразованию бывшего рабочего посёлка и созданию мастер-плана в рамках программы комплексного развития территорий. Архитекторам предстояло разработать проект, который бы помог достичь компромисса между запросами жителей на изменения территории и интересами потенциального инвестора с точки зрения рентабельности возможных преобразований. Согласно концепции под реновацию попадают дома, признанные ветхими и аварийными, новая же 3–9-этажная застройка максимально деликатна по отношению к существующему контексту. Предлагаемые изменения не лишают микрорайон его сегодняшней самобытности. В то же время общая площадь нового жилья составит больше 90 тысяч квадратных метров. Также в Караваихе планируют построить детский сад и школу, благоустроят общественные пространства. В частности, на одной из самых оживлённых улиц микрорайона появятся сквер с фонтаном, детские и спортивные площадки, велодорожка, магазины и зоны отдыха.

Развёрнут новое строительство и в Ленинском районе в границах улиц Правды, Чонгарской и Менделеева. На территории площадью 1,8 гектара на данный момент стоят девять многоквартирных домов, пять из которых — аварийные, преимущественно деревянные двухэтажные, барачного типа. Согласно мастер-плану совсем скоро на их месте появятся современные дома переменной



• Новые дома меняют городские пространства.

В Нижегородской области в 2022 году построено 7337 домов на 18 261 квартиру.

этажности, на первых этажах будут общественно-деловые помещения, предусмотрен двухэтажный наземный паркинг.

Кроме того, новое строительство планируется развернуть в границах улиц Самочкина, Дружбы и Снежной всё в том же Ленинском районе. Правда, здесь речь идёт уже о территории в 18 гектаров. Всего в рамках комплексного развития территорий в Нижегородской агломерации планируют построить 1,58 тысячи гектара земли, на которых построят почти 7,5 млн квадратных метров жилья.

ГОРОД В ГОРОДЕ

Помимо комплексного развития территорий продолжается работа и в тех микрорайонах, которые были заложены ранее. Так, недавно был достроен 17-й дом печально знаменитого жилого комплекса «Новинки Smart Сити». Достройкой комплекса, брошенной компанией-банкротом, с 2019 года занимается Фонд защиты дольщиков. Всего по проекту тут должны построить 25 домов. В следующем учебном году здесь планируется запустить новую школу.



• После масштабной реконструкции Черниговская вновь станет привлекательной для нижегородцев и гостей города.

Близится к завершению и строительство ЖК «Корабли» — это первый проект комплексного развития территории в Сормовском районе. Комплекс начали возводить в 2016-м, на данный момент уже введено в эксплуатацию 20 многоквартирных домов, ещё два строятся. Здесь хорошая социальная и транспортная инфраструктура.

Ещё один пример комплексного освоения территории — ЖК «Новая Кузнечиха» в Советском районе. Первая очередь застройки — это 37 домов разной этажности. Сейчас введено в эксплуатацию 25. Вторая очередь застройки — это ещё 16 домов по 10 и 25 этажей. Одновременно построены два детских сада, летом этого года планируют сдать школу, ведётся проектирование ещё одного образовательного учреждения, строятся дороги, отведены участки под новые поликлиники. К 2030 году здесь будет полноценный городской кластер, состоящий из четырёх микрорайонов с численностью жителей около 70 тысяч человек.

На данный момент в регионе возводятся десятки жилых комплексов. И в будущем рынок первичной недвижимости однозначно ждёт новое масштабное развитие. Остаётся надеяться, что вместе с растущим количеством квадратных метров их стоимость будет становиться доступнее.

ЭТО ИНТЕРЕСНО

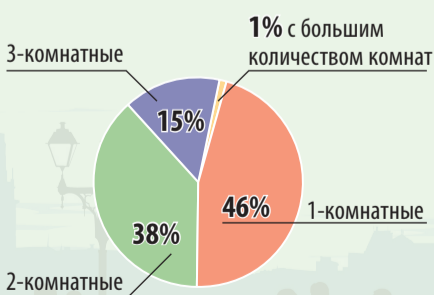
23 000 ипотечных кредитов выдано в 2022 году нижегородцам на сумму 75 млрд рублей

7,89 % — средняя ипотечная ставка для нижегородцев в 2022 году

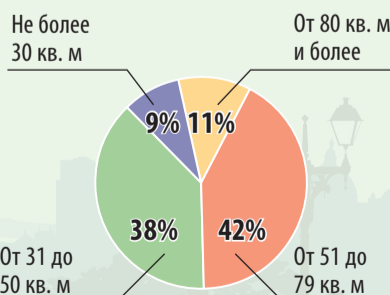
1131 многоквартирный дом (20 826 квартир) в регионе на данный момент в стадии строительства

95% многоквартирных домов возводится с использованием эскроу-счетов

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КВАРТИР ПО ЧISЛУ КОМНАТ В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КВАРТИР В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ ПО ПЛОЩАДИ



В РЕГИОНЕ ПОДДЕРЖКУ ПОЛУЧИЛИ (ЗА ВСЬ СРОК ДЕЙСТВИЯ ПРОГРАММ):

13 358 семей — льготная ипотека по новостройкам

7206 семей — семейная ипотека

178 семей — ИТ-ипотека

(По информации ДОМ.РФ)