



Итоги работы управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска за **2023** год



Управление архитектурно-строительной инспекции
мэрии города Новосибирска

2024

I. ВВЕДЕНИЕ	3
II. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ	4
III. ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА	11
IV. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ	14
V. ИТОГИ РАБОТЫ УПРАВЛЕНИЯ	16
VI. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ	18
VII. ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ НА 2024 ГОД	22

I. ВВЕДЕНИЕ

Главным приоритетом деятельности Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, как структурного подразделения, является создание благоприятных условий для проживания граждан, повышение качества оказания муниципальных услуг физическим и юридическим лицам.

Новосибирск – крупный мегаполис, на учете в среднем по году находится около **1 тыс. 700** объектов капитального строительства, не считая индивидуальных жилых строений, более **700** застройщиков осуществляют свою деятельность в его границах. Из них порядка 15% – застройщики, входящие в группы компаний, профессионально занимающиеся жилищным строительством, 65% – отдельные организации, и почти 20% – физические лица и индивидуальные предприниматели. Строительная отрасль в последние годы, несмотря на вызовы времени, показывает устойчивый рост. Главным показателем деятельности отрасли является ввод в эксплуатацию жилых и нежилых объектов.

В 2023 году строительными организациями и физическими лицами в городе Новосибирске введено в эксплуатацию **1 тыс. 576** объектов капитального строительства площадью **2 млн 188 тыс. 573 кв. м** (*в сравнении с 2022 г.: 118% от 1 333 объектов, 123% от 1 784 853 кв. м*).

Застройщики стараются удивить своих потребителей, создать конкурентные преимущества. С каждым новым проектом улучшается комфортное пространство для жизни, где значима каждая деталь.

Тренд времени – дворы без машин, подземные парковки в центральной части города, проекты «город в городе», остекленные витражи, балконы и обеспеченность проектов жилищного строительства объектами социальной инфраструктуры.

II. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. В 2023 году введено в эксплуатацию **1 тыс. 298** объектов жилого назначения площадью **1 млн 635 тыс. 246 кв. м.** Количество введенных в эксплуатацию квартир в многоквартирных домах – **27 тыс. 711 шт.** (в сравнении с 2022 г.: 119% от 1 093 объектов; 133% от 1 231 614 кв. м, 137% от 20 199 квартир). Планы установленные Управлением на год были выполнены в полном объеме.

2.2. За год в городе построено:

- **119** многоэтажных жилых объектов площадью **1 млн 415 тыс. 447 кв. м** с количеством квартир - **27 тыс. 550 шт.** (в сравнении с 2022 г.: 128% от 93 объектов, 137% от 1 033 349 кв. м, 137% от 20 143 квартир);

- **5** малоэтажных жилых объектов площадью - **7 тыс. 327 кв. м** с количеством квартир - **161 шт.** (в сравнении с 2022 г.: 125% от 4 объектов, 200% от 3 672 кв. м, 288% от 56 квартир);

- **1 тыс. 174** индивидуальных жилых дома площадью **212 тыс. 472 кв. м** (в сравнении с 2022 г.: 118% от 996 объектов, 109% от 194 593 кв. м).

2.3. Всего за 10 лет введено в эксплуатацию более **13 млн кв. м** жилья, что составило 8,55 кв. м на каждого жителя города.

Показатели по вводу жилья 2023 года являются одними из самых высоких за этот период, лишь немного уступая значениям 2015 года.

год	ввод жилья, тыс. кв. м	прирост ввода в сравнении с предыдущим годом, тыс. кв. м	кв. м ввода жилья на 1 человека	количество жителей, человек
2014	1 461,4	-	0,94	1 548 000
2015	1 738,0	276,6	1,11	1 567 087
2016	1 545,8	- 192,2	0,99	1 584 138
2017	1 043,4	- 502,4	0,65	1 602 915
2018	1 050,6	7,2	0,65	1 612 833
2019	1 061,0	10,4	0,66	1 618 039
2020	1 328,8	267,8	0,82	1 625 631

2021	1 570,8	242,0	0,97	1 620 162
2022	1 231,6	- 339,2	0,76	1 621 330
2023	1 635,2	403,6	1,00	1 635 338
всего	13 666,6		8,55	

2.4. В многоквартирном жилищном строительстве наиболее высокие результаты по вводу жилья достигнуты в Октябрьском, Кировском районах и Центральном округе (70% от общего ввода).

По количеству введенных квадратных метров многоквартирного жилья на одного жителя с большим отрывом лидирует Кировский район со значением **1,9**.

	жилая площадь, тыс. кв. м	от общего ввода ¹	количество введенных квadrатных метров на одного жителя
Кировский район	370,5	26,0%	1,91
Октябрьский район	329,5	23,2%	1,29
Центральный округ	228,0	20,9%	1,04
Ленинский район	223,4	15,7%	0,71
Калининский район	133,8	9,4%	0,66
Дзержинский район	57,4	4,0%	0,37
Первомайский район	5,4	0,4%	0,06
Советский район	4,8	0,3%	0,04

В среднем по городу количество введенных жилых квадратных метров на одного жителя составило **1 кв. м²** (для сравнения в 2022 г. - 0,76). Данный показатель по Новосибирску намного превышает средний показатель по России - 0,75 кв. м. Важно отметить, что объем введенного жилья по России в 2023 году установил абсолютный рекорд впервые за всю историю Российской Федерации и составил 110 млн. кв. м.³

¹ без учета индивидуальных жилых домов

² с учетом индивидуальных жилых домов

³ для справки: население РФ 146 447 424 человек по данным сайта rosstat.gov.ru

2.5. Ежегодно Управление осуществляет мониторинг показателей ввода в эксплуатацию жилья в городах миллионниках России, а также соседних городах Сибирского федерального округа и проводит их сравнительный анализ. По оперативным данным в прошедшем году объем ввода в эксплуатацию жилой площади в городе Новосибирске не уступил показателям большинства крупных городов России.

город	жилая площадь ⁴ , тыс. кв. м	население ⁵
Новосибирск	1 635,2	1 635 300
Казань	1 329,7	1 314 685
Уфа	1 000,2	1 180 979
Воронеж	960,0	1 051 995
Красноярск	813,4	1 197 659
Нижний Новгород	711,1	1 237 100
Самара	673,3	1 173 393
Челябинск	532,0	1 182 517
Барнаул	520,8	698 600
Омск	442,0	1 110 836
Волгоград	357,4	1 025 662
Томск	195,2	551 505

2.6. По конструкциям введенные многоквартирные жилые дома выглядят следующим образом:

	% 2023 год	% 2022 год
Каркасные	57%	70%
<i>в том числе:</i> <i>монолитные</i>	43,5%	63%
<i>сборно-монолитные</i>	11,5%	6%
<i>сборные</i>	2%	1%
Панельные	42%	26%
Кирпичные	1%	4%

⁴ по неофициальным данным

⁵ для справки: на 01.01.2023 по данным сайта rosstat.gov.ru

Конструктивные и планировочные решения меняются в зависимости от рыночных условий и потребительских предпочтений, а вместе с ними и архитектура зданий и окружающего пространства.

Важно отметить, что панельное домостроение претерпело существенные изменения в части отделки фасадов, так если ранее это была трехслойная стена с бетонным наружным слоем, который затем окрашивался, то теперь несущие панели утепляются с последующей отделкой, также как и в каркасных конструкциях. В прошлом году на территории города появилась практика использования трехслойных панелей с отделкой керамической фасадной плиткой, стилизованной под кирпич.

Лидером по скорости строительства среди застройщиков⁶ в отчетном году стала группа компаний «КПД-Газстрой» возведя панельный многоквартирный дом № 55 по ул. Титова за 10 месяцев, со средней скоростью строительства в **75 кв. м** в сутки⁷.

2.7. Максимальная этажность жилых объектов продолжила расти – введены в эксплуатацию 11 объектов этажностью более 25, это в три раза больше, чем годом ранее (для сравнения в 2022 г. – 3 объекта – 3%).

группы по этажности	количество объектов, шт.	общая площадь, тыс. кв. м	процент от введенных жилых объектов (от количества)
1-4-этажные	5	7,3	4%
5-8-этажные	4	22,0	3%
9-17-этажные	61	710,5	49%
18-25-этажные	43	499,1	35%
25-30-этажные	11	183,9	9%

2.8. Рейтинг самых высоких жилых домов⁸, введенных в эксплуатацию по итогам года выглядит следующим образом.

На 3 месте – 23-этажные секции жилого комплекса «Нобель» по Красному проспекту в Заельцовском районе от застройщика ООО «Специализированный застройщик «Нобель». Высота объекта – 93,6 м.

⁶ от даты получения разрешения на строительство до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию

⁷ календарных дней

⁸ по данным Управления

На 2 месте – 29-этажная блок-секция жилого комплекса «Чернышевский» по ул. Фабричной в Железнодорожном районе, застройщик ООО «Альгеба». Высота объекта составила – 94,8 м.

На 1 месте – 30-этажный многоквартирный жилой комплекс «Чикаго» по ул. Кирова в Октябрьском районе, от застройщика ООО «Специализированный застройщик «ВКД-Развитие». Наивысшая точка объекта – 105,6 м. На данный момент это самое высокое здание в нашем городе.

Самые высокие сданные ранее объекты Новосибирска:

- ЖК «Кварсис» — 102 метра;
- ЖК «Гагаринский» — 101,6 метра;
- ЖК RICHMOND Residence — 92 метра;
- ЖК Prime House — 91,41 метра;
- ЖК «Огни Сибири» — 90,1 метра.

В Новосибирске в ближайшее время планируется приступить к строительству настоящего небоскреба возле станции метро «Октябрьская». Высота здания планируется 55 этажей. Небоскреб будет использоваться как жилой дом. Зданий такой этажности в Новосибирске на сегодняшний день нет. Максимальная этажность сейчас 33 этажа.

2.9. Как выглядит квартирография введенного жилья.

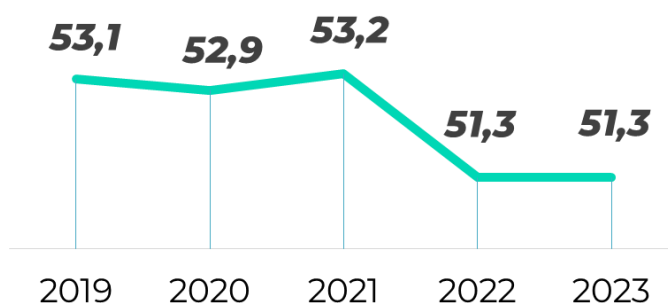
Из **27 тыс. 711** введенных квартир - **56%** - студии и однокомнатные, **27%** - двухкомнатные студии и двухкомнатные, **16%** - трехкомнатные студии и трехкомнатные и чуть более **1 %** - четырехкомнатные и более.

	квартир	квартир суммарно	% 2023 год	% 2022 год
Однокомнатных студий	7 657	15 тыс. 579	56%	52%
Однокомнатных	7 922			
Двухкомнатных студий	2 617	7 тыс. 465	27%	31%
Двухкомнатных	4 848			
Трехкомнатных студий	2 147	4 тыс. 294	16%	16%
Трехкомнатных	2 147			

Четырехкомнатных студий	312	373	1%	1%
Четырехкомнатных и более	61			

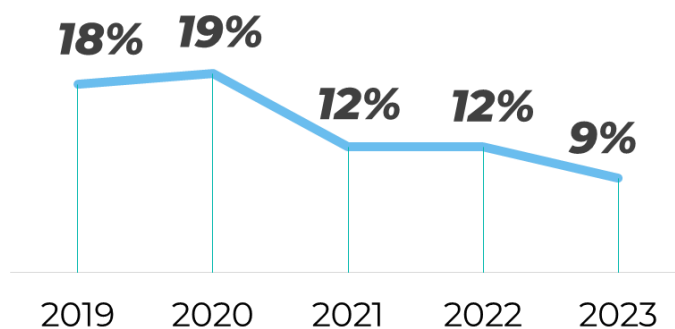
В течение трех предыдущих лет, наблюдалась существенная тенденция к росту количества однокомнатных квартир и квартир-студий, что в свою очередь приводило к тому, что средняя площадь квартир снижалась. В отчетном году показатель средней площади квартир остался на уровне 2022 года, а именно - **51,3 кв. м⁹** (для сравнения в 2022 г. - 51,3 кв. м с учетом балконов, лоджий, веранд и террас).

Средняя площадь квартир



2.10. По информации Управления в отчетном году «под ключ» в Новосибирске введено **2 тыс. 496 квартир - 9%** от общего ввода квартир (для сравнения в 2022 г. – 12%). За стабильное присутствие данного показателя в отчете едва ли не ежегодно отвечают застройщики групп компаний: «КПД-Газстрой»¹⁰, «ВИРА-Строй»¹¹ и «Энергомонтаж»¹². Больше всего квартир «под ключ» введено в Ленинском районе (1 311 квартир).

Процент ввода квартир «под ключ»



⁹ средняя площадь введенных к эксплуатации квартир по РФ согласно открытым источникам – 48,0 кв. м

¹⁰ 1 311 квартир площадью 58 471 кв. м

¹¹ 581 квартира площадью 26 531 кв. м

¹² 254 квартиры площадью 13 965 кв. м

2.11. Количество лифтов во введенных в эксплуатацию в 2023 году жилых домах составляет **490 штук**. В среднем на одну секцию средне или многоэтажного жилого дома приходится **2 лифта**. Один лифт обслуживает в среднем **56 квартир** площадью **2 тыс. 889 кв. м** (для сравнения в 2022 г. – 356 лифтов, 57 квартир площадью 2 903 кв. м на 1 лифт).

2.12. В пятерку лидеров по количеству введенных в эксплуатацию квадратных метров жилья в 2023 году вошли следующие организации:

ГК «ДИСКУС»	33 объекта	390 тыс. 508 кв. м	7 549 квартир
ГК «Расцветай»	9 объектов	98 тыс. 364 кв. м	2 165 квартир
ГК «КПД-Газстрой»	6 объектов	96 тыс. 134 кв. м	2 048 квартир
ГК «СМСС» совместно с ГК «ВербаКапитал-Девелопмент»	4 объекта	67 тыс. 574 кв. м	1 135 квартир
ГК «СОЮЗ»	3 объекта	51 тыс. 667 кв. м	983 квартиры

III. ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. По данным Управления средний коэффициент плотности застройки¹³ на осваиваемых площадках жилищного строительства на конец 2023 года остался на уровне 2022 года и составил - **1,7**. В разрезе районов самый плотно застраиваемый – Центральный, где строящихся объектов не так много, но коэффициент плотности на строительных площадках чаще приближен к максимальному - 2,5. В среднем по Центральному округу коэффициент плотности застройки объектов находящихся в стадии строительства равен **1,9**.

	средний коэффициент плотности застройки
Центральный округ	1,9
Дзержинский район	1,8
Октябрьский район	1,7
Кировский район	1,7
Ленинский район	1,6
Советский район	1,3
Калининский район	1,1
Первомайский район	1,1

На территории города Новосибирска Правилами землепользования и застройки № 1288 установлены предельные параметры разрешенного строительства, такие как предельный максимальный/минимальный процент застройки, коэффициент плотности земельного участка, минимальное количество машино-мест, площадок благоустройства.

В сравнение с другими городами России город Новосибирск установил довольно лояльные требования к строительству в части параметров разрешенного строительства.

¹³ для справки: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяется как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей помещений общего пользования, помещений обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка

Следует отметить, что Президентом Владимиром Путиным 2024 год – объявлен не только Годом семьи, но и Годом спорта в России.

Перечнем поручений Президента Пр-2466 перед органами власти всех уровней поставлены задачи принять необходимые меры для максимального упрощения возможности размещения объектов и площадок для занятий спортом и обеспечения их доступности для населения. В связи с чем Управлением ведется работа по разработке предложений о создании внутриквартальных спортивных площадок общего пользования.

Перечнем Пр-2466 установлено:

- до 30 мая 2024 г. в целях создания федеральных и региональных спортивных тренировочных центров, представить предложения об упрощении порядка изменения видов разрешенного использования земельных участков;

- до 20 июля 2024 г. обеспечить разработку и утверждение методики расчета потребности населения в спортивных сооружениях, являющихся некапитальными строениями, сооружениями, в целях их размещения в муниципальных образованиях;

Рекомендовать исполнительным органам субъектов Российской Федерации при участии органов местного самоуправления с учетом ранее данных поручений:

- до 30 мая 2024 г. предусматривать при разработке и реализации проектов комплексного развития территорий выделение земельных участков с подготовленной инженерной инфраструктурой для размещения на них объектов спорта;

- до 30 октября 2024 г. обеспечить внесение в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования изменений, по установлению показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами спорта.

Целеполаганием является то, что спорт имеет высший приоритет в России и поставлена задача вовлечь в систематические занятия спортом к 2030 году 70% населения, уделяя особое внимание массовому спорту.

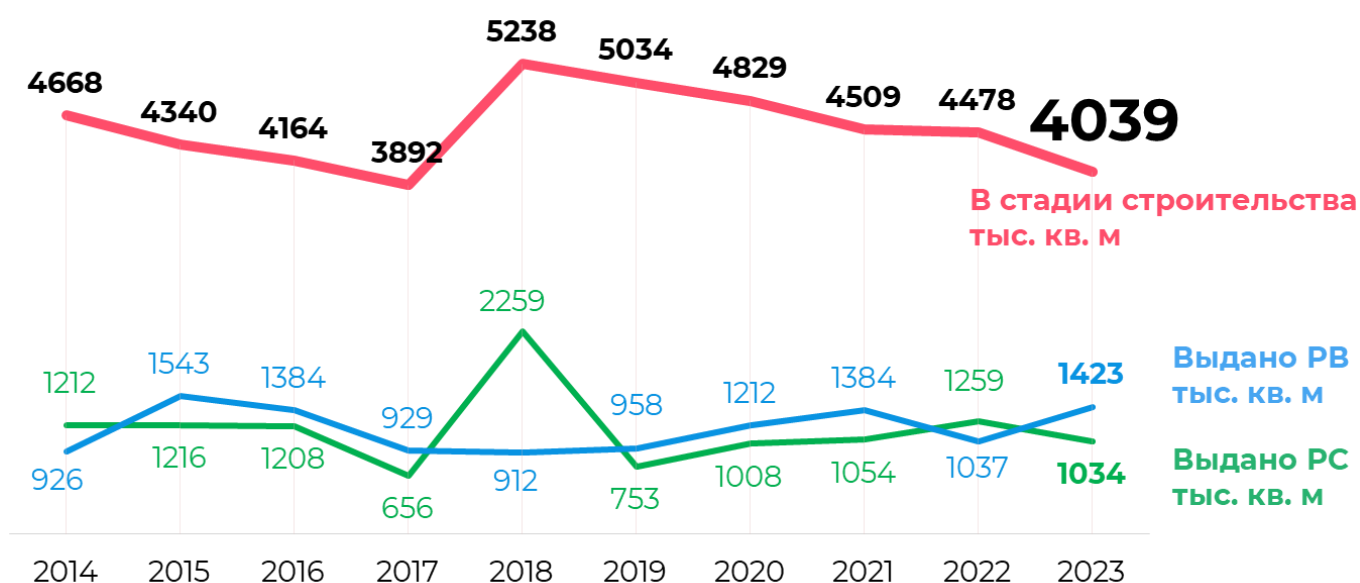
3.2. Рекордный ввод жилья, в том числе ввод в эксплуатацию значительного количества долгостроев в прошедшем году превысил показатель площади жилых

объектов в выданных разрешениях на строительство¹⁴. Важно отметить, что темпы строительства в городе не замедляются, и застройщики стабильно обращаются с заявлениями на выдачу разрешений на строительство новых объектов. Только по реализуемым масштабным инвестиционным проектам планируется построить более **900 тыс. кв. м** жилья. Таким образом, прирост жилой площади ежегодно не ослабевает.

На начало 2024 года строительный задел жилья составил **4 млн 039 тыс. кв. м.**¹⁵

На территории города строится **393 объекта** на **79 тыс. 442 квартиры**.

Строительный задел жилой площади за 10 лет



Лидерами среди групп компаний на конец 2023 года по количеству проектов строящегося жилья являются:

ГК «Расцветай»	34 объекта	469 тыс. кв. м	10 137 квартир
ГК «Брусника»	18 объектов	311 тыс. кв. м	4 574 квартиры
ГК «ВИРА-Строй»	9 объектов	128 тыс. кв. м	2 594 квартиры
ГК «СОЮЗ»	9 объектов	127 тыс. кв. м	2 319 квартир
ГК «СМСС» совместно с ГК «ВербаКапитал-Девелопмент»	8 объектов	120 тыс. кв. м	2 395 квартир

¹⁴ исключительно в отношении многоквартирных объектов

¹⁵ многоквартирного жилья

IV. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ

4.1. В 2023 году введено в эксплуатацию **278** объектов производственного и общественного назначения общей площадью **553 тыс. 327 кв. м.** (в сравнении с 2022 г.: 116% от 240 объектов, 100% от 553 239 кв. м). По расчетам Управления создано **4 тыс. 435** рабочих мест. Построено **5 тыс. 698** машино-мест в парковках при жилых и общественных зданиях. На каждое парковочное место в придомовых автостоянках приходится в среднем 6 введенных квартир.

	количество объектов, шт.	общая площадь, тыс. кв. м	в сравнении с прошлым годом
здравоохранение	2	12,3	82%
учебно-воспитательные объекты	6	78,9	418%
культурно-досуговые	5	10,25	13%
административные объекты	110	115,85	105%
сервисные объекты	63	100,4	96%
автостоянки	42	155,2	137%
производственные и прочие	50	80,4	71%

4.2. По итогам года введены в эксплуатацию социально-значимые объекты - 4 школы на 2 тыс. 874 места, детский сад на 320 мест, школа с детским садом благотворительного назначения на 116 мест, а также общежитие Новосибирского государственного технического университета на 790 мест по пр. Карла Маркса и операционно-реанимационный корпус «Городской клинической больницы № 34» по ул. Титова.

4.3. Особого внимания заслуживают введенные в 2023 году в эксплуатацию гостиницы, в которых нежилые помещения продаются в качестве «апартаментов». Количество таких объектов - 2, а площадь номеров в них составляет **20 тыс. 519 кв. м** (количество номеров - 367).

Стоит отметить, что в стадии строительства на территории Новосибирска находится 36 гостиниц, из которых 23 по данным Управления предлагают услуги «апартаментов». Площадь их номерного фонда составляет **9%** от площади квартир строящегося жилья (*более 360 тыс. кв. м*), а количество номеров **14%** от количества

строящихся квартир (*более 11 тыс. номеров*). Обращаем внимание, что в сравнении с прошлым годом площадь строящегося номерного фонда увеличилась более чем на 50%.

В целях создания условий для полноценного проживания граждан в таких объектах и обеспечения объектами социальной инфраструктуры Правительством Новосибирской области, мэрией города Новосибирска совместно с экспертным сообществом в течение 2023 года осуществлялась планомерная работа по подготовке нормативно-правовых актов, регулирующих данные вопросы. Управление принимало самое активное участие в подготовке предложений и разработке таких документов.

Изменения в Правила землепользования и застройки города Новосибирска №1288 вступят в силу в марте 2024 года и будут гораздо жестче, максимально приближены к жилью.

В градостроительных регламентах территориальных зон для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» для объектов капитального строительства, средняя площадь номеров которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. м и более, устанавливаются более жесткие требования в части обеспечения такого объекта предельными количествами машино-местами, площадок благоустройства, а также коэффициента плотности земельного участка.¹⁶

¹⁶ - предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас;

- предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 3.

В градостроительных регламентах территориальных зон, предусматривающих соответствующие виды разрешенного использования, установить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства:

с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)»:

- для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. м - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер;

- для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. м и более - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер.

V. ИТОГИ РАБОТЫ УПРАВЛЕНИЯ

5.1. В рамках своей деятельности, руководствуясь утвержденными регламентами, Управление осуществляет оказание муниципальных услуг, а именно:

- выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

За 2023 год в Управление поступило **3 тыс. 956 обращений**. Было подготовлено **5 тыс. 064 исходящих документа**, таким образом, в среднем сотрудниками готовится 21 документ в день. В том числе от имени мэрии города Новосибирска было выдано **1 тыс. 322 разрешения**, из них **1 тыс. 039 разрешений** на строительство и **283 разрешения** на ввод объектов в эксплуатацию. Всего новых разрешений на строительство объектов выдано **228**, а на ввод в эксплуатацию – **266**.

Разрешения на строительство

	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год	2019 год
Выдано разрешений, шт.	1 039	859	994	759	1 081
<i>в том числе:</i>					
выдано новых разрешений, шт.	228	228	282	214	255
внесены изменения в разрешения, шт.	811	631	712	545	826

Разрешения на ввод в эксплуатацию

	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год	2019 год
Выдано разрешений, шт.	283	226	283	283	284
<i>в том числе:</i>					
выдано новых разрешений, шт.	266	214	261	251	250
внесены изменения в разрешения, шт.	17	12	22	32	34

5.2. Из 228 новых разрешений на строительство в **56%** проектная документация подлежала экспертизе, а в **44%** - не подлежала. **31%** экспертных заключений в разрешениях приходится на организацию ООО «Эксперт-Проект» (г. Новосибирск), **13%** на ООО «СертПромТест» (г. Москва) и **8%** на ГБУ НСО «Государственная Вневедомственная Экспертиза Новосибирской Области» (г. Новосибирск).

5.3. Ключевой темой 2023 года стала обеспеченность проектов жилищного строительства нормативным количеством объектов социальной инфраструктуры. Действовать пришлось жестко.

Управлением за последнее время были подготовлены 86 отказов в выдаче разрешений на строительство при отсутствии фактической обеспеченности объектов местами в детских садах и школах. Для решения данного вопроса была создана рабочая группа, на которой рассматривались жилищные проекты и предложения по их обеспечению объектами социальной инфраструктуры. Мероприятия по безвозмездной передаче земельных участков под строительство школ или садов, разработке проектной документации, проведению работ в действующих социальных объектах для создания дополнительных мест, строительству объектов с передачей в муниципалитет с выкупом по себестоимости и финансированию других мероприятий по предложениям департамента образования позволили ускорить решение проблем обеспеченности жилых проектов социальными объектами.

В результате заключения застройщиками соглашений с мэрией города Новосибирска о взаимодействии в развитии социальной инфраструктуры, разрешения на строительство были выданы.

VI. ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ

6.1. В 2023 году Управление успешно продолжает работу в составе **Совета по цифровому развитию города Новосибирска**, в рамках которого осуществляется популяризация Единого Портала Государственных Услуг «Госуслуги» и **полноценное** оказание муниципальных услуг по выдаче разрешений в электронном виде.

6.2. В рамках **Плана мероприятий по улучшению показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Новосибирской области на 2022-2023 года** Управлению была поставлена задача обеспечить предоставление услуги по выдаче разрешений на строительство в электронном виде – **55%**.

При тесном взаимодействии с министерством цифрового развития и связи РФ и Новосибирской области по итогам 2023 года мэрия города Новосибирска находится в лидерах с фактическим значением – **70%** (2022 - 65%, 2021 - 42%, 2020 - 35%).

По выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию в электронном виде данный показатель составляет **41%** (2022 - 33%, 2021 - 13%, 2020 - 9%). Планомерная работа по повышению данных показателей ведется на ежедневной основе.

6.3. Российская федерация – один из лидеров цифровизации государственных сервисов в мире. Идеология Единого Портала Государственных услуг «Госуслуги» заключается в обеспечении гражданам максимального комфорта. Гражданам сегодня не нужно тратить время и ездить по государственным учреждениям, стоять в очередях. Процедура получения нужных услуг – крайне проста, всё фактически находится в одном месте и работает в режиме "единого окна".

6.4. Управление успешно продолжает осуществлять работу в информационных системах всех уровней власти:

- «Единый государственный реестр заключений» - получение проектной документации и экспертного заключения;
- в системе «Геокад» - возможность по координатам проверять местоположение объекта, а также всю градостроительную историю земельного участка;

- Единой информационной системе жилищного строительства (ДОМ.РФ) – размещение разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- в системе «Инцидент Менеджмент» - быстрое реагирование на темы, которые поднимают пользователи социальных сетей. Количество обращений с каждым годом существенно повышается и в 2023 году сотрудниками Управления было обработано **121** обращение, по результатам которых гражданам были предоставлены своевременные ответы (*2022 – 55 обращений*);
- в системе «Мой Новосибирск» - размещение информации о выданных разрешениях на строительство с указанием местоположения будущих объектов на геоинформационной карте; в настоящее время опубликовано более **2000** разрешений на строительство. Доступ к информации можно получить с любого устройства, в том числе при помощи мобильного приложения «Мобильный Новосибирск».
- с муниципальным порталом города Новосибирска - размещение информации о выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию в формате перечня разрешений.
- в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области в целях организации накопления и обработки сведений о документах, материалах о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и об иной необходимой для осуществления градостроительной деятельности информации.

6.5. В целях осуществления полномочий Управление продолжает осуществлять электронное межведомственное взаимодействие со следующими региональными структурами:

- Управлением Росреестра;
- Инспекцией государственного строительного надзора;
- Управлением Роспотребнадзора;
- Отделением Пенсионного фонда;

- а также с Сибирским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и другими организациями.

По итогам межведомственного взаимодействия в 2023 году сотрудниками Управления было подготовлено **315** ответов на межведомственные запросы в их числе:

- 70 % (220 шт.) в адрес Управления Росреестра по Новосибирской области;
- 26% (83 шт.) в адрес инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области;
- 4% (12 шт.) в адрес Отделения Пенсионного фонда по Новосибирской области.

6.6. В целях взаимовыгодного сотрудничества с Управлением Росреестра по Новосибирской области с августа 2023 года на муниципальном портале города Новосибирска в разделе «Разрешения на ввод в эксплуатацию» созданы дополнительные поля с актуальной информацией об адресном ориентире, кадастровом номере, а также дате постановки на кадастровый учет многоквартирных домов.

Кроме того, на официальной странице Управления размещена информация о доступных электронных сервисах, контактах для получения консультаций специалистов Управления Росреестра по НСО с возможностью направления своего вопроса в данную организацию.

В рамках работы, Управлением через портал «Госуслуги» осуществляется подача заявлений в Управление Росреестра по Новосибирской области для постановки объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет, а также реализована возможность одновременно с этим зарегистрировать право собственности на созданный объект.

Процент объектов поставленных на государственный кадастровый учет с первой подачи в 2023 году составил 100% (2022 г. - 92%, 2021 г. - 85%, 2020 г. – 58%), а время постановки сократилось до 2-3 дней, благодаря чему граждане быстрее стали регистрировать право собственности на созданный объект недвижимости.

6.7. Управление осуществляет поддержку и всестороннюю помощь гражданам города Новосибирска, проводя оперативное информирование посредством официального сайта мэрии города Новосибирска, где размещаются последние новости, информация о получении муниципальных услуг и об изменениях в законодательстве.

VII. ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ НА 2024 ГОД

1. Обеспечить контроль исполнения решений рабочей группы по обеспеченности объектами социальной инфраструктуры жилищных проектов при выдаче разрешений на их строительство и ввод в эксплуатацию.
2. Подготовить предложения в правила землепользования и застройки о предельных минимальных размерах земельных участков для занятий физкультурой и спортом в границах земельных участков предназначенных для жилищного строительства.
3. Продолжить работу по электронному взаимодействию со всеми участниками строительного процесса и увеличить долю оказания муниципальных услуг посредством портала «Госуслуги».
4. Полноценно перейти на работу в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области.
5. Содействовать разработке в ГИС НСО «МАИС» адаптера для взаимодействия с региональными структурами - Управлением Росреестра, Инспекцией государственного строительного надзора, Управлением Роспотребнадзора, а также с Сибирским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в целях оперативного взаимодействия по передаче данных о выданных разрешениях на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.
6. Внедрить электронное межведомственное взаимодействие с администрациями районов, округа по районам в части получения информации о присвоении адреса многоквартирного дома, а также с департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в целях получения информации о выявленном в рамках муниципального земельного контроля факте начатых работ по строительству объекта.

Спасибо за внимание!

С материалами доклада и перечнем введенных в эксплуатацию домов подробнее вы можете ознакомиться на странице УАСИ в разделе «Новости»

