

Александр Аксёненко: зоны КРТ нужно встраивать в мастер-планы развития городов

13.02.2025



«Сибирская строительная неделя» ежегодно собирает целую плеяду строительных экспертов, представителей власти, бизнеса и десятки тысяч посетителей. В этом году на выставке-форуме представлена продукция более 370 компаний, а в обсуждениях актуальных вопросов строительной сферы участвуют порядка 180 спикеров из 7 стран.

На форуме [Александр Аксёненко](#) выступил с докладом «Механизмы КРТ как драйверы развития городских территорий: от включения в мастер-планы до учета интересов каждого жителя».

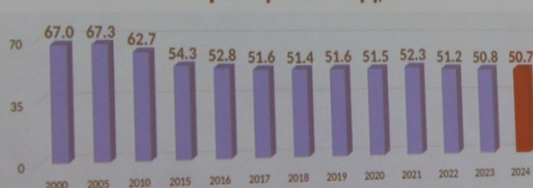
Зампред Строительного комитета Госдумы отметил, что в последние 2,5 года накоплен важный опыт реализации в стране механизма КРТ. За это время выдано более 400 разрешений на строительство 6 млн. м² жилья. В 77 регионах в активной стадии реализации КРТ находится 667 территорий площадью 15,8 тыс.га. Общий град потенциал этих проектов равен 111 млн.м², из них 81 млн.м² жилой площади. Уже введено порядка 1,4 млн.м² недвижимости, из которых жилья – более 1,2 млн. м².

Жилищное строительство, этажность, размеры квартир

Строительство малых квартир в МКД противоречит демографической политике страны

	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Всего введено:													
Общая площадь, млн кв. м	30,5	43,6	58,4	85,3	80,2	79,2	75,7	82	82,2	92,6	102,7	110,4	107,8
Количество квартир, тыс.	373	515	717	1195	1167	1139	1075	1120	1122	1205	1290	1449	1358,9
Их средний размер, кв. м	81,8	84,7	81,5	71,4	68,7	69,5	70,4	73,2	73,3	76,8	79,6	76,19	79,3
в т.ч. построено населением (ИЖС - частные дома, в основном односемейные)													
Общая площадь, млн кв. м	12,6	17,5	25,5	35,2	31,8	33	32,4	38,5	39,8	49,1	57,2	58,7	62,3
Количество жилых домов, тыс.	106	127	192	272	251	244	233	277	299	374	401	431	461,3
Их средний размер, кв. м	118,9	137,8	132,8	129,4	126,7	135,2	139,1	139,0	133,1	131,3	142,6	136,2	135,1
в т.ч. построено юридическими лицами (МКД)													
Общая площадь, млн кв. м	17,9	26,1	32,9	50,1	48,4	46,2	43,3	43,5	42,4	43,5	45,5	51,7	45,5
Количество квартир, тыс.	267	388	525	923	916	895	842	843	823	831	889	1018	897,6
Их средний размер, кв. м	67,0	67,3	62,7	54,3	52,8	51,6	51,4	51,6	51,5	52,3	51,2	50,8	50,7

Уменьшение средних размеров квартир в строящихся МКД, кв. м



Рост средней этажности строящихся МКД



В своём докладе Александр Аксёненко акцентировал внимание на том, что инструмент КРТ непрерывно дорабатывается федеральными законодателями в плотном контакте с депутатами из законодательных собраний регионов. Предложения субъектов РФ в Госдуме слышат, стремясь к упрощению бюрократических процедур и выработке как можно более понятных правил КРТ. Он также обозначил основные принципы, которые должны позволить механизму КРТ стать ещё эффективнее. «Зоны КРТ должны быть наложены на мастер-планы. Сначала городские власти должны понять, как и в каком направлении они хотят развивать весь город, оценить град потенциал, создать мастер-план, а уже потом в этой логике должны выстраиваться проекты КРТ. Мы должны прийти к тому, чтобы бизнес следовал за решениями власти, а не наоборот», – настаивает новосибирский депутат Госдумы.

«Подход к КРТ должен быть взвешенным. Учитывающим не только интересы застройщиков, но и жителей проектируемого и прилегающих микрорайонов, которых необходимо вовлекать в диалог по вопросу развития территорий. Стандарт развития города должен быть единым и одобренным жителями», – подчеркнул зампреда Комитета по строительству и ЖКХ, апеллируя к предложениям коллег из Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

В обсуждении совершенствования механизма КРТ также участвовали: вице-губернатор НСО Роман Теленчинов, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, доктор тех. наук, профессор, заслуженный строитель РФ Азарий Лapidус, вице-мэр Новосибирска, начальник департамента строительства и архитектуры Евгений Улитко и вице-президент Российского союза строителей Максим Федорченко.

