



www.stroygaz.ru

№1 (10874) 16 января 2026

Планируя города

Как выглядит современный генплан, и как будет развиваться комфортная среда в РФ

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Единый институт пространственного планирования РФ отметил в конце декабря день рождения. О самых важных и интересных его проектах «Стройгазете» рассказала его руководитель Дина САТТАРОВА.



Дина Илинична, Единому институту исполнилось 13 лет. Как за это время изменились задачи и масштабы вашей работы?

Да, мы отметили день рождения 26 декабря — именно в 2012 году был учрежден Научно-исследовательский и проектный институт Градостроительного планирования города Москвы. Благодаря наставничеству руководства Москомархитектуры и лично председателя комитета Юлианы Княжевской Градплан Москвы стал ведущим градостроительным институтом страны. В 2022 году институт распоряжением премьер-министра РФ переведен на федеральный уровень в ведомственное подчинение Минстроя России и стал Единым институтом пространственного планирования РФ, сокращенно — ЕИПП РФ. За короткое время мы выросли в федеральный центр компетенций. Мы — системный институт, в составе которого есть подразделения по развитию инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, оценке экономической эффективности градостроительных проектов и охране окружающей среды, транспортному и экономико-математическому моделированию, стратегическому и территориальному планированию, фундаментальным и прикладным исследованиям в сфере пространственного планирования и градостроительства.

13 лет для организации — серьезный путь. Нам удалось собрать уникальную команду профессионалов высокого класса, сохранить и усилить ее научно-исследовательский и проектный потенциалы. Впереди у нас масштабные цели и задачи, в том числе обозначенные руководством страны в рамках наципроекта «Инфраструктура для жизни» и госпрограммы восстановления и социально-экономического развития Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей.



Сделать жизнь лучше

Ирек Файзуллин о ключевых достижениях и перспективных целях стройотрасли

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Итоги 2025 года свидетельствуют, что стройотрасль переживает непростой этап трансформации. Сложившаяся ситуация потребует от участников рынка гибкости и готовности к постоянным изменениям; для преодоления вызовов необходимы эффективные механизмы адаптации, поддержка государства и внедрение инновационных подходов. Глава Минстроя России в интервью «Стройгазете» рассказал об успехах отрасли в 2025 году, о задачах, стоящих сегодня перед министерством, в том числе по сокращению инвестиционно-строительного цикла, сохранению темпов строительства, а также о планах по социально-экономическому развитию воссоединенных регионов и о дальнейшей цифровизации стройки.

Ирек Энварович, как вы оцениваете текущее состояние строительной отрасли России и работу министерства в 2025 году?

В 2025 году большая команда строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, насчитывающая по всей стране 12,8 млн человек, приступила к реализации нового национального проекта «Инфраструктура

для жизни». В него входят пять федеральных проектов по линии Минстроя России — «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах», «Жилье», «Модернизация коммунальной инфраструктуры», «Формирование комфортной городской среды», «Новый ритм строительства», — где собраны ключевые показатели, напрямую влияющие на улучшение качества жизни наших граждан. Это и обеспеченность жильем, и наличие инфраструктуры, и бесперебойность предоставления жилищно-коммунальных услуг, и уровень благоустройства. Все эти показатели ложатся в основу намерения людей создавать новые семьи в своих родных городах, населенных пунктах, развивая экономику.

Ключевым достижением стройотрасли в 2025 году стало выполнение всех плановых показателей наципроекта «Инфраструктура

для жизни» и в первую очередь — сохранение темпов ввода жилья в России в условиях внешнеэкономических вызовов, отражающихся на ключевой ставке ЦБ. Уже четвертый год подряд мы превышаем планку по вводу в 100 млн кв. м жилья, а также оставляем задел на будущие годы. В строительстве в настоящее время находится порядка 2,4 млн квартир — где-то 118 млн кв. м жилья, что больше аналогичного периода предыдущего года на 2,6%. Из них

с использованием механизма счетов эскроу в строительстве находится 116,1 млн кв. м. С учетом нежилой площади показатель превышает 196 млн кв. м.

Для сохранения динамики ввода жилья активно ведется работа по развитию градостроительного потенциала. На 1 декабря с учетом действующих разрешений на строительство он составлял 478,8 млн кв. м. Для ускоренного вовлечения в оборот заброшенных или неэффективно используемых территорий велась активная работа по совершенствованию механизма комплексного развития территорий (КРТ). В 80 регионах в активной стадии реализации механизма КРТ находится 1,2 тыс. территорий площадью 26 тыс. гектаров с градо-потенциалом 195 млн кв. м, из них 146,6 млн кв. м жилья.

Дополнительно в 2025 году в рамках реализации наципроекта для 37 регионов запустили программу поддержки проектов КРТ на 120 млрд рублей. Основной критерий представления субсидии — обеспечение ввода жилья с параллельным строительством объектов социальной, коммунальной, транспортной и обеспечивающей инфраструктур.

с. 12

с. 2-3

С Новым годом

С.1

Для снижения финансовой нагрузки на застройщиков добились сокращения процедур инвестиционно-строительного цикла. Планомерно идем с цифрами в 1 000 дней на реализацию объекта в 2030 году. Только в 2025 году длительность строительства сократилась на 87 дней. Многоквартирный дом (МКД) сейчас в среднем в регионах России строится за три года и три месяца (1 213 дней), что более чем в 1,5 раза быстрее, чем в 2019 году (2 181 день). За этот же период более чем вдвое (с 1 168 до 550) сокращено количество документов, требующихся застройщику для реализации объекта капитального строительства (ОКС).

Для обеспечения наглядности сокращения времени строительства сформирован рейтинг в формате «светофора», на основании которого проводится анализ соответствия регионального законодательства федеральным требованиям. Среди регионов, в которых обеспечена наибольшая динамика сокращения времени, — Москва, где за год сроки реализации объектов уменьшились на 322 дня, Челябинская область (на 172 дня), Новгородская область, где накануне новогодних праздничных дней запустили Арбийские водопроводные очистные сооружения и проспект Первомайский, реализованный по программе «Стимул», многоквартирные дома строятся на 81 день быстрее, чем в 2024 году, а в Московской области — на 69 дней.

В части развития нормативно-технической базы Министром России в 2025 году было разработано и актуализировано 43 нормативно-технических документа, среди них 7 государственных стандартов и 36 сводов правил, а также выполнено 33 научно-исследовательские работы.

Пробравшись также вопрос расширения использования типовой проектной документации (ТПД) для строительства социальных объектов. Данный инструмент содержит актуальные технические решения, которые по функциональным, техническим и экономическим показателям позволяют гораздо более эффективно использовать средства, выделяемые на реализацию проекта, а также широко применять индустриальные методы строительства. По типовому проекту заказчику не требуется тратить время и средства на повторную разработку проектной и рабочей документации с нуля, а необходимо лишь обеспечить привязку типового проекта к земельному участку.

В настоящее время типовыми признаны 1 316 объектов: 722 — образования и культуры, 283 — здравоохранения, 126 — спорта, 122 — для проживания, 9 — транспорта, 8 — инженерной инфраструктуры. За 2025 год построено 1 210 социальных объектов, из которых 314 с применением ТПД, что составляет 26%. В наступившем году этот показатель будет только расти.

В 2025 году проделана большая работа по формированию и утверждению Единого перечня 2 160 опорных населенных пунктов (ОНП) страны. Провели оценку действующей инфраструктуры, определили и документально зафиксировали для каждого органа исполнительной власти показатели, которые позволят улучшить качество жизни в ОНП на 30% к 2030 году.

Определены также 202 населенных пункта, для которых будут разработаны мастер-планы. Формулировка понятия «мастер-план» как документа, который станет определяющим для развития городов на будущие годы и «перезагрузит» экономику, обсуждалась на всех уровнях заинтересованных организаций ведомств с учетом мнения профессионального сообщества, законодателей и представителей муниципалитетов. Было много дискуссий, не сколько подходов «к снаряду», но на финальное решение выйти пока не удалось, эта работа будет продолжена в 2026 году. Наша задача — исключить сценарий, по которому мастер-планирование останется лишь набором красочных проектов с визуализаций, не имеющих ничего общего с реальностью и, главное, с финансово подкрепленными возможностями по реализации таких пространственно-планировочных решений.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТРОВ РОССИИ

Сделать жизнь лучше

Для системных изменений строительной отрасли и ЖКХ Министром России в составе правительства РФ совместно с парламентариями, регионами и экспертным сообществом в течение 2025 года было принято 203 нормативно-правовых акта, в их числе 20 федеральных законов, 135 актов правительства РФ и 48 приказов Министра России. Одной из главных законодательных инициатив в 2025 году стало распространение механизма счетов эскроу на индивидуальное жилищное строительство. С его использованием уже построено более 6,2 тыс. объектов ИЖС, в стадии строительства еще 12 тыс. индивидуальных домов.

Также среди наиболее значимых законотворческих инициатив в строительстве — ужесточение требований к саморегулируемым организациям, включение генеральных планов земельных участков в конкурсную документацию при проведении торгов, продление антикризисных мер поддержки застройщиков, введение в Градостроительный кодекс понятия «специалисты по качеству», расширение полномочий правительства РФ на отмену документов по планировке территории, а также продление программы расселения аварийного жилфонда до сентября 2028 года.

В 2025 году из 1,48 млн кв. м аварийного фонда переселено 83,5 тыс. человек, а всего с 2019 года расселено 15,5 млн кв. м, где проживали 912,6 тыс. человек. Параллельно с этой работой системно действует в части обновления существующего жилищного фонда. За три квартала 2025 года капитальный ремонт завершен в 24,7 тыс. домов площадью 101 млн кв. м, улучшены жилищные условия для 3,8 млн граждан. Совершенствование системы капремонта продолжается, с 50 до 60% повышен порог самоимеемости взносов для домов на спасчетах.

Кроме того, в марте 2025 года вступили в силу изменения, закрепившие обязательное размещение сообщений о проведении общих собраний собственников (ОСС) многоквартирных домов в ГИС ЖКХ. С помощью этого обеспечена гарантированная доставка уведомлений собственникам помещений из предстоящих собраниях, повышенна прозрачность и открытость их проведения, а также усилен контроль со стороны контрольно-надзорных органов за формированием итоговых протоколов голосований в рамках ОСС.

Вопросы жилищно-коммунального хозяйства являются для граждан России одними из наиболее чувствительных требуют комплексного и системного подхода со стороны регионов и федерального центра. По федеральному проекту «Модернизация коммунальной инфраструктуры» в 2025 году качество жилищно-коммунальных услуг было улучшено для почти 2 млн человек, введено 500 объектов теплово-, водоснабжения и водоотведения. Регионами сформированы комплексные планы модернизации коммунальной инфраструктуры до 2030 года, куда включены более 47 тыс. мероприятий по обновлению свыше 17 тыс. объектов и около 141 тыс. км сетей, а также заключены инвестиционные меморандумы в сфере ЖКХ.

В меморандумы «защиты» показатели по выполнению регионами инвестиционных обязательств, сокращение времени устранения аварий на коммунальных сетях, ежегодной замене 2,5% систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, утверждение единых нормативов потребления услуг, а также реализации утвержденной программы энергосбережения и повышению энергоэффективности. Исполнение обязательств в рамках меморандумов позволит к 2030 году выполнить задачи, поставленные президентом России в указе №309, по улучшению качества жилищно-коммунальных услуг для 20 млн граждан России, строительству и реконструкции 2 тыс. объектов водоснабжения и водоотведения.

Для развития инфраструктуры важным стало включение мероприятий «Инфраструктурного меню» в новый федеральный проект «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах» в составе нацпроекта. Всего с 2021 года в регионах реализовано 1 905 объектов и мероприятий, из них по инфраструктурным бюджетным кредитам — 514, специальным казначейским кредитам — 251, с помощью средств Фонда национального благосостояния — 1 114, за счет инфраструктурных облигаций — 29. В стране также обновлено более 8,3 тыс. единиц общественного транспорта. По заявкам регионов на финансирование 742 инфраструктурных проектов в рамках казачьих инфраструктурных кредитов в 2025 году распределено 678,9 млрд рублей. Средства будут направлены на модернизацию ЖКХ, а также на развитие инфраструктуры.

В полном объеме к реализации нацпроектов, в том числе национального проекта «Инфраструктура для жизни», приступили восемь единиц регионов, на Х Всероссийский конкурс им. подано 25 заявок. Победителями стали по пять проектов от Луганской и

и Рождеством!



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТРОВ РОССИИ

Совместно с депутатами и сенаторами Федерального Собрания, региональными командами и экспертным сообществом продолжим актуализацию законодательной базы. В части совершенствования механизма КРГ прорабатываем предложения для внесения в Госдуму РФ в рамках весенней сессии. Также к внесению готовится законопроект о возрождении в рамках архитектурно-строительного проектирования стадии технико-экономического обоснования (ТЭО). Стадия ТЭО скращает случаи прохождения повторной экспертизы проектной документации, позволяет принимать оптимальные инженерно-технические решения и обеспечивает экономию бюджетных средств на более ранней стадии инвесторского цикла.

В соответствии с наделением в 2024 году федеральных органов исполнительной власти полномочиями по разработке «истинно» типовой проектной документации в 2026 году планируется реализация первого пилотного проекта — общеобразовательной школы на 550 учеников.

В части управления капитальными вложениями осуществлен переход к пятилетнему горизонту планирования. Здесь предполагается завершение работы по переводу решений о реализации объектов капитального строительства в электронный вид, дальнейшая консолидация всех капитальных вложений бюджета в единый Реестр ОКС, автоматизация процессов контроля и реализации объекта на всех этапах его жизненного цикла, а

также дальнейшее совершенствование нормативной базы для повышения эффективности планирования исполнения бюджетных средств. Особое внимание Минстроя России будет также уделено сокращению количества объектов незавершенного строительства. На конец 2025 года управленческие решения были приобретены по 780 объектам, 379 из которых будут достроены.

В области цифровизации строительства работа будет сосредоточена на переходе к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием цифровых паспортов и сервисов, в том числе с применением искусственного интеллекта, а также на создании информационной системы «Объекты коммунальной инфраструктуры» и типового отраслевого решения «Строительство».

В 2026-2028 годах планируется обеспечить участие воссоединенных регионов в 66 мероприятий 11 национальных проектов, а также восстановить 30 тыс. объектов, из них 13,5 тыс. силами регионов-шefов. Всего с 2022 года восстановлено более 24 тыс. объектов, из них силами регионов-шefов — 12,3 тыс.: МКД — 7,4 тыс., ИЖС — 843, социально-культурных — 2,7 тыс., ЖКХ и энергетики — 11,9 тыс., МФЦ — 107, инфраструктуры — 1 190. Модернизировано 1 576 км коммунальных сетей, а также 1 486 объектов коммунальной инфраструктуры.

Какие будут ваши пожелания строителям и работникам сферы ЖКХ на 2026 год?

Прежде всего, от всего сердца хочу выразить искреннюю благодарность каждому строителю и работнику жилищно-коммунального хозяйства. Вы создаете фундамент для благополучия нашей страны, обеспечиваете комфорт и уют в домах миллионов людей.

Высокие результаты строительства, восстановления и реконструкции объектов — это вклад в общую победу России. В новом, 2026 году хочу пожелать всем крепкого здоровья, благополучия и оптимизма. Верите в свои силы, постоянно совершенствуйте свои навыки и знания!

Сейчас время осваивать новые — в том числе цифровые — технологии, активнее использовать искусственный интеллект. От этого зависит будущее строительной отрасли как одного из ключевых секторов экономики. Пусть каждый проект будет выполнен на высочайшем уровне и приносит пользу людям.

Как никого прежде мы осознаем, что сила России в нашем единстве и сплоченности. Желаю нам всем совместной плодотворной работы. Уверен, что вместе мы сможем сделать жизнь людей лучше, а также успешно решить все задачи, стоящие перед нашей страной и отраслью, опираясь на силу единства и взаимовыручку.



Какие цели намечены к реализации в 2026 году?

В наступившем году основными контрольными точками для оценки эффективности нашей системной работы останутся улучшение качества жизни людей в рамках реализации нацпроекта «Инфраструктура для жизни», а также социально-экономическое развитие воссоединенных регионов. В масштабах страны до 2030 года необходимо улучшить качество городской среды в ОНП на 30%, обновить жилищный фонд не менее чем на 20% по сравнению с 2019 годом, повысить показатель обеспеченности граждан жильем до не менее 33 кв. м на человека, сократить время строительства до 1 тыс. дней, построить и реконструировать 2 тыс. объектов водоснабжения и водоподготовки, улучшить качество коммунальных услуг 20 млн человек, благоустроить 30 тыс. общественных территорий и реализовать 1,6 тыс. проектов-победителей Всероссийского конкурса.

В 2025 году ввели штрафы за неготовность объектов к ОЗП, а также ужесточили требования к получению организаций паспортов готовности объектов к ОЗП. В проверке готовности задействованы представители Ростехнадзора и Госжилинспекции. Во взаимодействии с Минэнерго, МЧС и Ростехнадзором созданы детальные планы реагирования, регулярно проводятся противоаварийные тренировки.

В стране сформировано 25 тыс. аварийных бригад численностью более 112 тыс. человек, оснащенными 45 тыс. единиц техники. Средний срок устранения аварий в ЖКХ снизился на 10,2% с 4,07 часа до 3,65. Зима выдалась холодной и снежной, поэтому регионам необходимо мобилизовать все ресурсы для беспорядочного прохождения ОЗП.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТРОВ РОССИИ

С Новым годом

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Кубань является лидером среди регионов Южного федерального округа по объему строительных работ и вводу жилья, а в РФ занимает второе место по объемам ввода жилья и восьмое по объемам строительства. Каковы же итоги 2025 года по вводу новых «квадратов», и что ждет регион в новом году? На эти и другие вопросы «Стройгазеты» ответил исполняющий обязанности руководителя Департамента строительства Краснодарского края Игорь ФЕДОСОВ.



Игорь Сергеевич, с какими результатами строительная отрасль Краснодарского края завершила 2025 год?

В 2025 году Краснодарский край уверенно сохранил лидирующие позиции в Южном федеральном округе и входит в число лидеров всей страны по строительным показателям. По нашим предварительным данным, общий объем нового жилья, введенного в эксплуатацию, составит порядка 6 млн кв. м, что позволяет обеспечить каждого жителя региона площадью около 32,9 кв. м. Доля обновленного жилого фонда достигла показателя в 20,5% — именно столько новостроек появилось относительно всего существующего жилого фонда, что полностью соотносится с установленным Министром РФ целевым показателем.

Кроме того, стройсектор продемонстрировал стабильность, несмотря на возможные экономические колебания. Объем выполненных строительных работ достиг отметки в 551,9 млрд рублей, сохранив высокую динамику роста даже по сравнению с предыдущими годами. Рост средней зарплаты работников отрасли составил 4,3%.

Каковы драйверы развития стройкомплекса региона на текущий момент?

Важнейшими драйверами выступают федеральные проекты «Модернизация коммунальной инфраструктуры», «Жилье», программа «Развитие общественной инфраструктуры», а также краевые инициативы, направленные на комплексное и устойчивое развитие. Эффективным инструментом привлечения внебюджетных ресурсов стало государственно-частное партнерство (ГЧП).

Мы успешно внедряем цифровые технологии проектирования и управления строительством, активно используем экологически чистые и энергосберегающие материалы. Наш приоритет — это создание комфортной среды проживания, ориентированной на стандарты устойчивого развития и экологической ответственности.

В результате строительная отрасль становится одним из важнейших факторов социально-экономического благополучия Краснодарского края.

Сколько социальных объектов построено в 2025 году?

Департамент строительства является главным распорядителем бюджетных средств по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной и инженерной инфраструктур муниципального значения, а также объектов государственной собственности Краснодарского края по 184 объектам со сроками реализации в 2025-2027 годах.

В 2025 году было запланировано завершить возведение почти 90 соцобъектов. На текущий момент уже введены в эксплуатацию две новые школы, общая вместимость которых составляет 2 275 учащихся, завершаем строительство школы-интерната «Поколение» в Краснодаре Кубанского кадетского кадетского корпуса. Дополнительно открыто три школьных спортзала. Возведено девять дошкольных учреждений общей вместимостью 1 710 детей, два детсада строились под выкуп.

В центре внимания — нацпроекты

Краснодарский край занимает второе место в России по жилищному строительству



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Введено восемь спортивных объектов, среди которых три центра единоборств. Еще осталось завершить возведение трех крупных спортивных сооружений.

В сфере здравоохранения закончено строительство 15 медицинских объектов: четырех зданий врачей общей практики и девяти фельдшерско-акушерских пунктов, а также двух современных поликлиник. Четыре поликлиники получили лицензии на оказание медицинских услуг.

Кроме того, окончены работы по строительству ветки Таманского группового водопровода (общая длина которого составляет 58 км) и ветки магистрали Ейского водовода от станицы Староминской до Старочеркасской. Готова система водоводопровода в Павловском районе. Также обустроены четыре важных объекта транспортной инфраструктуры: два пешеходных моста в Крымском районе, автомобильная дорога в Краснодаре, надземный переход возле железнодорожной станции Пашковская.

Для обеспечения потребностей населения построено более 81 км инженерных коммуникаций линий.

Оддельно хотел бы отметить вклад нашего региона в развитие соседней Керченской области: строители Кубани выполнили большой объем работ по ремонту восьми социально значимых объектов, включая возведение спортивных площадок и восстановление учебных заведений.

Какие знаковые объекты были построены в 2025 году? Есть ли переходящие на 2026 год?

В Краснодаре на улице Командорской построена школа нового формата, оснащенная самыми современными кабинетами робототехники, лабораториями 3D-моделирования и библиотечно-информационным центром.

В станице Динской появилась школа, которая, как мы надеемся, будет способствовать формированию образовательной среды мирового уровня.

Что в планах на 2026 год?

Прежде всего внимание будет сосредоточено на строительстве новых образовательных учреждений. Уже запланировано возведение

школьников, включая 600 ребят, проживающих в комфортабельных общежитиях. Учебное заведение оснащено новейшими лабораториями естественнонаучных дисциплин и современным спортивным комплексом.

Кроме того, продолжается возведение самого крупного социального объекта Краснодарского края — Центра медицинской реабилитации на 450 мест в Динском районе. Уже выполнено более половины строительных работ, что позволяет уверенно говорить о готовности открытия медучреждения в 2026 году. Центр площадью более 58 тысяч кв. м создаст возможности для качественного восстановления здоровых больных после тяжелых заболеваний и травм, вернет к активной жизни многих участников СВО.

Здоровье населения остается нашим приоритетом. Поэтому в ближайшие годы начнется реализация программы по модернизации системы здравоохранения путем ввода в эксплуатацию трех врачебных амбулаторий, 12 поликлиник, центра медицинской реабилитации и обновленных отделений больниц.

Приоритетное внимание уделим развитию физической культуры и спорта. Мы

приступим к реализации амбициозного проекта — созданию сразу 23 спортивных комплексов, включая площадки для активного отдыха и занятий спортом жителей всех возрастов.

Здоровье населения остается нашим приоритетом. Поэтому в ближайшие годы начнется реализация программы по модернизации системы здравоохранения путем ввода в эксплуатацию трех врачебных амбулаторий, 12 поликлиник, центра медицинской реабилитации и обновленных отделений больниц.

Приоритетное внимание уделяется поддержке местных предприятий — производителей строительных материалов, что минимизирует зависимость от зарубежных поставок.

Кроме того, в четырех районах края появятся новые пожарные депо, которые обеспечивают надежную защиту от чрезвычайных ситуаций.

Активно развивается сфера культуры и досуга. Построим четыре культурных учреждения, а также пять объектов социальной сферы, среди которых общежития, здания судебных органов.

Хочу от всей души поздравить жителей нашей страны с наступившим новым, 2026 годом. Пусть он принесет в каждый дом радость, тепло семейного очага и благополучие и откроет перед вами новые горизонты возможностей, вдохнет силы и энергию для реализации всех ваших планов и мечтаний.

Пусть труд каждого строителя Кубани приносит плоды и гордость за свою долю. Мы вместе создаем будущее нашего региона, делая его лучше и комфортнее для жизни.

Желаю всем крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, счастья близким людям и процветания нашей России!

и Рождеством!

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

3 а последние шесть лет в Ростовской области наблюдался рост объемов строительства, особенно в период действия массовой льготной ипотеки: с 2020 по 2024 годы было введено в эксплуатацию более 13 млн кв. метров жилья. В регионе стало хорошей традицией, что объем ввода ежегодно превышает предыдущий показатель.

О планах областного стройкомплекса на 2026 год «Стройгазете» рассказал министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Сергей КУЦ.

Сергей Викторович, каковы итоги работы строительной отрасли Дона за 2025 год? Ввод жилых домов в 2025 году осуществлялся в соответствии с плановыми значениями, сформированными с учетом строительной готовности объектов, сроков передачи квартир участникам долевого строительства, отменой льготных ипотечных программ и увеличением ключевой ставки Центробанка.

Ростовской области федеральным проектом «Жилье» на 2025 год показатель по вводу жилья был установлен на уровне 2 750 тысяч кв. метров. За январь-ноябрь введено 1 441,5 тысячи кв. метров объектов индивидуального жилищного строительства и 852,8 тысячи кв. метров многоквартирных домов. Темп к аналогичному периоду 2024 года составил 87,7%.

По итогам 2025-го достигнут годовой показатель по вводу жилья, в том числе по вводу МКД. Сегодня на рынке недвижимости Ростовской области активно действует несколько крупных застройщиков, каждый из которых представлен своими проектами разной степени готовности и объема застройки.

Наиболее активно осуществляется застройка жилого района «Левенцовский», крупных жилых комплексов «Малина Парк», «Грин-Сайд», «Флора», осваиваются новые территории, например, территория «старого» аэропорта.

Комплексное развитие территорий — это механизм, направленный на улучшение городской среды, обеспечивающий синхронизацию строительства объектов инфраструктуры при осуществлении жилой и нежилой застройки. Поэтому областным министерством был выполнен большой объем работ.

В ушедшем году введены в эксплуатацию дошкольная общеобразовательная организация на 200 мест на проспекте 40-летия Победы, 111; общеобразовательная организация на 1 600 мест на улице Дмитрия Петрова, 3а; школьный комплекс на 300 мест на проспекте 40-летия Победы, 111/7; школа на 1 100 мест на улице Платона Клита, 11 и на 1 100 мест на улице Лебедяной, 6/5; школа на 1 111 мест во 2-м микрорайоне «Темерник»; в Батайске школа на 1 340 мест в районе Авиагородка; в хуторе Ильинцевка Октябрьского района Ростовской области физкультурно-оздоровительный комплекс; в Донецке Дворец культуры «Шахтер».

Также с привлечением средств областного бюджета введены эксплуатацию: в Новочеркасске дошкольная образовательная организация на 80 мест по улице Авиаторов; в Ростове общеобразовательные организации вместе с 1 200 учащихся на улице Платона Клита, 11 и на 1 100 мест на улице Лебедяной, 6/5; школа на 1 111 мест во 2-м микрорайоне «Темерник»; в Батайске школа на 1 340 мест в районе Авиагородка; в хуторе Ильинцевка Октябрьского района Ростовской области физкультурно-оздоровительный комплекс; в Донецке Дворец культуры «Шахтер».

Как меняется архитектурный облик станицы региона?

Для формирования архитектурного облика города в статьях 14, 15 и 15.1 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону определен порядок регулирования в генпланы и правила землепользования и застройки городов Батайска и Ростова-на-Дону, в составе которых входят строительные нормы и правила, а также строительные нормы и правила, определяющие правила землепользования и застройки в генпланах и правила землепользования и застройки городов Батайска и Ростова-на-Дону.

Какие планы на 2026 год?

По итогам 2026 года планируется ввести в эксплуатацию 2 800 тысяч кв. метров жилья, приоритетно с использованием механизма КУЦ.

Также планируем завершить работу по внесению изменений в статью 15.1. Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части установления новой зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика — это преимущественно территории, где расположены градоформирующие комплексы и планируется современная многотажная жилая застройка. Данная мера позволит строить регулировать архитектурный облик планируемых к строительству объектов для повышения качества архитектурной среды города.

Продолжится масштабная реконструкция зданий ГБУ РО «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи» в Таганроге, также планируется приступить к реконструкции больницы в Азове с строительством корпусов взрослого и детского поликлинических отделений и приступить к строительству спортивного центра в Красном Сулине за счет средств федерального бюджета.

Кроме того, министерство строительства Ростовской области в 2026 году планирует утвердить порядок регулирования вопросов архитектурной среды в городах Батайске и Аксайе, где также ведется активная застройка городских территорий многоквартирными жилыми домами и общественными объектами.

А еще намерены определить территории КРТ в правилах землепользования и застройки городов и населенных пунктов, составляющих Ростовскую агломерацию, и установить особенности применения данного механизма при жилой застройке.



Донские «квадраты»

Ростовская область вошла в топ-10 регионов по объемам стройки

Реализация переданных полномочий, в числе которых согласование архитектурно-градостроительного облика, и поручение губернатора по проведению в регионе новой градополитики возможны, в том числе, благодаря Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при правительстве Ростовской области и Совету по градостроительству и развитию территорий — органам, ранее не существовавшим и созданным для упорядочения и координации вектора развития новой градостроительной политики региона.

Заседания Комиссии проводятся под председательством замгубернатора области Владимира Ревенко, Совет же возглавляет сам Юрий Слюсарь.

На Комиссии, заседания которой проводятся ежедневно, рассматриваются проекты жилого, общественного и производственного назначения, требующие внесение изменений в генпланы и правила землепользования и застройки городов Батайска и Ростова-на-Дону, в составе которых входит Слюсарь.

Совет по градостроительству и развитию территорий при губернаторе Ростовской области является постоянно действующим коллегиальным органом. В 2025 году на Совете были рассмотрены стратегические вопросы.

Какие планы на 2026 год?

По итогам 2026 года планируется ввести в эксплуатацию 2 800 тысяч кв. метров жилья, приоритетно с использованием механизма КУЦ.

Согласно проекту договора, инвестор обязуется до конца 2022 года построить за счет собственных средств два детских сада по 300 мест, общеобразовательную школу по 1 370 мест с бассейном, станцию скорой медицинской помощи, опорный пункт полиции (встроено-пристроенные помещения многофункционального здания), амбулаторно-поликлиническое учреждение (встроено-пристроенные помещения жилого дома) и другие социально значимые объекты, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно проекту договора, инвестор обязуется до конца 2022 года построить за счет собственных средств два детских сада по 300 мест, общеобразовательную школу по 1 370 мест с бассейном, станцию скорой медицинской помощи, опорный пункт полиции (встроено-пристроенные помещения многофункционального здания), амбулаторно-поликлиническое учреждение (встроено-пристроенные помещения жилого дома) и другие социально значимые объекты, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Комплексное развитие территорий — это преимущественно территории, где расположены градоформирующие комплексы и планируется современная многотажная жилая застройка. Данная мера позволит строить регулировать архитектурный облик планируемых к строительству объектов для повышения качества архитектурной среды города.

Продолжится масштабная реконструкция зданий ГБ



С Новым годом
и Рождеством!

Алексей ТОРБА

Большой общественный резонанс получило дело о купле-продаже квартиры народной артистки РФ Ларисы Долиной, которая обратилась в суд с иском к Полине Лурье о признании этой сделки недействительной. Однако 16 декабря Верховный суд России отклонил иск Ларисы Долиной и признал право собственности на квартиру за Полиной Лурье.

В тот же день заместитель председателя Комитета Государственной Думы по экономической политике Михаил Делягин провел заседание «круглого стола» на тему «Актуальные проблемы при совершении сделок с недвижимостью». Участники заседания предложили ряд конкретных мер, направленных на то, чтобы подобных дел стало меньше.

От советов риэлторам — к норме

По мнению заместителя начальника Следственного департамента МВД России Данила Филиппова, необходимо принять закон о риэлторской деятельности, который бы определил права, обязанности и ответственность всех участников рынка недвижимости, сделал бы его прозрачным, понятным и безопасным. Еще год назад на различных площадках сотрудники МВД собирали риэлторов и нотариусов и предлагали им применять определенные правила, в том числе проводить перед сделками анкетирование, опросы и видеоконференции. Применение этих правил на практике дало положительный эффект. Так, не раз случалось, что после опроса гражданина, желавшего продать свою квартиру, риэлтор вызывал сотрудников полиции, сделка прерывалась, и в результате разбирательства выяснялось, что действительно произошло мошенничество.

Данил Филиппов акцентировал также внимание участников заседания на том, что, используя такие рекомендации, риэлторы, продавцы и покупатели действительно могут себя обезопасить, и уже есть факты, когда в судах все же принимались решения в пользу покупателей жилья. Сейчас по таким делам примерно в 40% случаев суд выносит решение в пользу продавца, в 40% — о двусторонней реституции и в 20% — в пользу покупателя. Например, в Челябинске судья указала, что потерпевшие сами вводили в заблуждение покупателя квартиры, скрывая свое участие в навязанной мошеннической схеме и обуславливая желание продажи необходимости перехода в другой город. Тем самым судья возложила всю ответственность за последствия сделки на продавца. Аналогичное решение было принято и в Москве. И хотя закона о риэлторской деятельности нет, сотрудники правоохранительных органов, встречаясь с представителями риэлторского сообщества, предлагают им внедрять в их деятельность определенные критерии, использование которых помогает обезопасить сделки для покупателей, продавцов и самих себя.

Сила нотариального акта

Аналогичные механизмы предложил задействовать в нотариальной форме сделки член правления Московской городской нотариальной палаты, нотариус Москвы Антон Макаров. Он обратил внимание участников заседания на то, что запись в реестре недвижимости сама по себе не гарантирует незыблемость права. По его словам, в начале 1990-х годов отцы-основатели существующей правовой системы предполагали, что будут регистратуры. Представитель нотариального сообщества также напомнил, что до 2013 года в законодательстве существовало требование о необходимости госрегистрации ряда сделок, в частности, сделок купли-продажи недвижимого имущества. Но затем законодатель отменил их государственную регистрацию, а другого механизма, который позволял бы защищать участников оборота, предложено не было.

Таким механизмом, на взгляд Антона Макарова, могло бы стать привлечение нотариусов к удостоверению сделок с недвижимым имуществом с использованием видеоконференции. Прежде всего речь идет об установлении волеизъявления сторон. Нотариус в любом случае беседует с ними, выясняет их волю и может принять решение об отказе от совершения сделки, если поймет, что воля не может быть сформирована добровольно, либо стороны сделки заблуждаются в отношении нее. Наличие у нотариуса средств видеоконференции процедуры сделки при дальнейшем ее оспаривании в судебном порядке позволит использовать дополнительное средство доказывания того, что стороны действительно хотели, понимали и были намерены исполнить сделку и не заблуждались в отношении ее последствий. Кроме того, для защиты участников оборота недвижимости вкупе с нотариальной формой сделок, по мнению Антона Макарова, следует использовать механизмы бесповоротности записи в реестре недвижимости.

Он также обратил внимание коллег на то, что с января 2025 года будет введена нотариальная форма для оборота недвижимости, но не для сделок купли-продажи, а для договоров о регулировании деятельности в сфере недвижимости, подготовленный вместе с за-

Обратной дороги нет

Продать свою квартиру и не отдать ее покупателю должно стать невозможным



местителем председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланой Разворотневой. «Мы считаем, что принятие этого законопроекта полностью не решит вопросы, но существенно повлияет в том числе и на процесс проведения сделок с недвижимостью», — заявила вице-президент Союза участников рынка недвижимости.

Введение обязательной нотариальной формы сделки, к которому призвал Антон Макаров, поддержал гендиректор юридической компании «Лордберт» Антон Максимов. По его мнению, эта мера, конечно, повлечет дополнительные расходы для сторон, но при этом нельзя забывать и о статье 431.2. «Заверения об обстоятельствах» Гражданского кодекса (ГК РФ). По словам Антона Максимова, используя этот инструмент, нотариус, проводя собеседование со сторонами сделки, получает от продавца все необходимые заверения относительно того, что тот действует по своей воле и она ничем не деформирована. Поэтому закрепление в виде отраслевого стандарта для нотариата обязательности проведения такого собеседования и получения таких заверений позволит укрепить доказательную силу нотариальной формы сделки, которая потом будет иметь значение при рассмотрении дел в судах.

Вячеслав ВОЛОДИН, председатель Государственной Думы:
«Задумайтесь, люди остаются и без денег, и без жилья, поэтому мы должны искать решение, чтобы найти выход в сложившейся ситуации. Необходимо, чтобы профильные комитеты не стояли в стороне»

Фейерверк идей

Кроме того, Антон Максимов сделал неожиданное предложение, связанное с необходимостью общественного контроля в подобном роде делах. Напомним, что в Абритражном процессуальном кодексе предусмотрено привлечение к рассмотрению дел арбитражных заседателей, он предложил ввести в суды общей юрисдикции институт народных заседателей для рассмотрения особо сложных дел, связанных со сделками с недвижимостью.

Совершенно новую для профсообщества идею высказал и основатель юридической компании «Ярдэй» Андрей Подшивалов. Для

ров дарения. Это решение законодателя уже показало свою эффективность и позволило снизить уровень мошенничества в сфере обработа недвижимости применительно к безвозмездным сделкам дарения. Теперь, по мнению Антона Макарова, надо последовательно переходить к сделкам купли-продажи недвижимости, и нотариат к этому готов.

Согласно, как и для некоторых других участников

дискуссии, совершенно очевидно, что сейчас все продавцы квартир проинформированы о том, что существуют мошеннические схемы. И если они потом пытаются расторгнуть сделки на том основании, что ввели в заблуждение, то, по мнению Андрея Подшивалова, в какой-то мере злоупотребляют своими правами. Поэтому юрист пришел к выводу, что такие сделки в принципе не должны признаваться недействительными. В этой связи он напомнил, что в ГК РФ в статье 178 «Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения» указано, что заблуждение относительно мотивов сделки не является достаточно существенным для признания сделки недействительной. Однако в этой статье не расписано, что такое заблуждение относительно мотивов сделки. «Когда продает под влиянием заблуждения от мошенников совершают сделку, он понимает, что продает квартиру. Все прекрасно понимают, что они продают квартиру; просто думают, что они денежные средства на какой-то безопасный счет переводят, или на спецоперацию, или еще куда-нибудь. И это как раз заблуждение относительно мотивов. Они прекрасно осознают, что продают квартиру, просто денежные средства от нее куда-то не туда переводят, а потом хватаются за голову: ой, мы что-то сделали не то, давайте вернем все назад! Я считаю, что для того, чтобы вообще, в принципе, вал судебных исков о признании таких сделок недействительными прекратился, нужно немножко расширить в ГК понятие, что такое заблуждение относительно мотивов сделки. Верховный суд это уже в своих постановлениях разъяснял. Нужно теперь это перенести в ГК, чтобы это стало очевидно абсолютно всем», — предложил основатель «Ярдэй».

После завершения заседания члены Координационного центра, представители ПАО «Газпром», а также гости и участники заседания обсудили дальнейшие планы по развитию отрасли.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, отметил, что для успешного функционирования отрасли необходимо создание единого информационного центра, который будет координировать деятельность всех участников отрасли. Для этого необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Алексей ТОРБА, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, поддержал идею создания единого информационного центра.

«Мы считаем, что это необходимо для успешного функционирования отрасли», — сказал он.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Алексей ТОРБА, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, поддержал идею создания единого информационного центра.

«Мы считаем, что это необходимо для успешного функционирования отрасли», — сказал он.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.

Сергей БЕРШИНИН, председатель Координационного центра, подчеркнул, что для успешного функционирования отрасли необходимо создать единую базу данных, в которой будут храниться все необходимые сведения о производственных процессах, финансовых показателях и т.д.



Ирек ФАЙЗУЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:

«Поздравляю с профессиональным праздником всех, кто верен традициям службы правде и слову! Этот день — признание огромной роли вашей профессии, которая соединяет миллионы людей, создает пространство для честного диалога, взаимопонимания. Слово — это мощная сила, способная нести знание, вдохновение и свет. Благодаря вашему профессионализму, ответственности и творческому подходу граждане получают необходимые и достоверные сведения, в том числе о масштабных преобразованиях и достижениях в строительстве и ЖКХ. Вы освещаете многогранную работу, которая напрямую влияет на качество жизни людей. Желаю вам неиссякаемой энергии, интересных тем, смелых проектов и благодарной аудитории. Пусть ваш труд и вперед служит на благо общества, способствуя развитию и процветанию нашей страны!»

Сергей СОБЯНИН, мэр Москвы:

«Сердечно поздравляю вас с Днем российской печати — праздником сильных, активных, любознательных и неравнодушных людей. Ежедневно московские СМИ публикуют более 10 тысяч новостей о жизни нашего города, страны и всего мира. Вам доверяют миллионы читателей, зрителей, слушателей и пользователей сети интернет. Спасибо вам за высокий профессионализм, талант и оперативное освещение масштабных программ развития Москвы. Желаю вам крепкого здоровья, благополучия и новых творческих успехов. Пусть 2026-й год будет добрым, счастливым и щедрым на хорошие новости!»

Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей:

«Строительная газета» занимает особое место в отрасли, являясь ее летописцем и голосом профессионального сообщества. На протяжении десятилетий она с неизменной ответственностью и глубоким пониманием дела освещает ключевые события, достижения и вызовы, стоящие перед строительным комплексом страны. Ваша работа — это важный вклад в формирование открытой и конструктивной повестки, способствующей развитию одной из важнейших сфер нашей экономики. Особые слова благодарности — ветеранам издания, чей опыт и преданность профессии заложили прочный фундамент его авторитета. Современный команда — за умение сохранять традиции качества и оперативно реагировать на запросы времени, осваивая новые форматы, оставаясь при этом источником достоверной информации и экспертных оценок. От всего сердца желаю коллективу редакции динамичного развития, уверенного воплощения в жизнь значимых инициатив, высоких профессиональных результатов, сохранения и приумножения славных традиций издания. Пусть ваша аудитория неуклонно растет, а энергия и энтузиазм помогают в реализации новых амбициозных проектов!»

Алексей НИКИТИН, президент Национального объединения технических заказчиков:

«В эпоху стремительных перемен и информационной насыщенности ваше издание остается незаменимым источником достоверной экспертизы и профессионального диалога между органами государственной власти и деловым сообществом. Ваши материалы не просто информируют — они формируют объективную отраслевую культуру, задавая высокие стандарты открытости. От лица НОТЕХ выражаем искреннюю благодарность и признательность за последовательную поддержку и освещение наших инициатив, направленных на развитие рынка строительного инжиниринга и института технического заказчика. Ваши материалы помогают консолидировать профессиональное сообщество, донести экспертные позиции до широкой аудитории и стимулировать созидательные изменения. «Строительная газета» — это несомненно значимые проекты. Желаем коллективу «Строительной газеты» неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и новых творческих свершений. Пусть ваш авторитетный голос продолжает звучать на благо отрасли!»

Антон СОЛОН, исполнительный директор Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии:

«Поздравляю коллектив «Стройгазеты» с Днем российской печати! На протяжении многих лет нас связывают профessionальное сотрудничество и рабочий диалог. «Строительная газета» по праву занимает особое место среди отраслевых изданий, оставаясь авторитетной и востребованной площадкой для обсуждения ключевых процессов в строительстве и строительной индустрии. Мы высоко ценим взвешенный и принципиальный подход редакции к формированию повестки, внимание к деталям и фактам, стремление к объективности и профессиональной точности. Важно, что материалы издания отражают не только официальную позицию, но и реальную ситуацию на рынке, учитывают различные точки зрения и позволяют читателю сформировать собственное понимание происходящих процессов. Отдельно хотелось бы отметить внимательное отношение «Стройгазеты» к отраслевым объединениям, профессиональным ассоциациям и экспертному сообществу. Возможность открытого и корректного диалога между производителями, проек-

тировщиками, девелоперами, органами власти и профильными экспертами — важный вклад в развитие отрасли и повышение качества принимаемых решений. Желаю редакции устойчивого развития, интересных тем, точных формулировок и дальнейших успехов в работе на благо строительной отрасли!»

Альберт ПОПОВ, директор Ассоциации производителей керамических материалов:

«От всей керамической индустрии рад поздравить коллектив «Стройгазеты» с Днем российской печати! Ваш профессиональный подход, умеющий сочетать актуальную новостную повестку с глубоким отраслевым анализом признаны строительным сообществом как эталон! Знаю, что руководители многих коллективов, специалисты и аналитики строиндустрии начинают свой день именно с вашего издания, где важная повседневная жизнь стройкомплекса и перспективы его развития оперативно и всесторонне обсуждаются в различных аспектах и в честной подаче. Возможность откровенного диалога с читателем, реакция регуляторов на публикации и свежесть в поддах и оценке самых сложных отраслевых тем — редкий успех и залог постоянного развития «Строительной газеты» — нашего надежного партнера и машины в постоянно бушующем водовороте нашей индустрии!»

Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:

«Профессия журналиста всегда была одной из самых востребованных. Ежедневно работники СМИ помогают людям получать объективную информацию и оперативно ориентироваться в потоке происходящих событий. Благодаря высокому уровню ответственности, точности и беспристрастности журналистов в подаче новостей формируется общественное мнение, укрепляется диалог между властью и обществом. Современные СМИ стали универсальными мультимедийными цифровыми платформами, однако роль журналиста остается ключевой: задавать информационную повестку, заставлять думать и реагировать читателей, зрителей, слушателей. Спасибо за высокий профессионализм, мастерство, верность избранию долю, сохранение лучших традиций отечественной журналистики. Желаю творческих успехов, благополучия и новых профессиональных свершений!»

Николай ШУМАКОВ, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов:

«Ваше уважаемое, любимое нами и популярное издание вот уже более ста лет радует своих читателей стабильностью, интересными материалами, актуальными новостями. Для многих поколений архитекторов и градостроителей «Стройгазета» была и остается источником достоверной информации по всем аспектам отрасли, настойчивым рупором российского строительного комплекса. Технологии и новые материалы, современная архитектура и вопросы профильного образования, научные разработки и национальные проекты — список тем, которые затрагивают в своих публикациях ваши журналисты, может быть продолжен до бесконечности. Но главная ценность издания — конечно, люди: журналисты и герои их публикаций. Умение общаться, задавать вопросы, вместе с собеседником искать ответы на них, поднимать острые темы и наполнять каждый новый номер оригинальными материалами — непростая задача для ежедневного издания. Вы прекрасно справляетесь со своей работой и всегда можете рассчитывать на поддержку тех, для кого трудится творческий коллектив «Стройгазеты». В их числе, безусловно, российские архитекторы. Примите от нас самые искренние поздравления с профессиональным праздником — Днем российской печати. Не опускайте планку журналистского мастерства, не теряйте интерес к тому, о чем пишете, будьте всегда не пике профессионализма и творчества!»

Владимир ЩЕРБИНIN, генеральный директор ФБУ «РосСтроКонтроль»:

«На протяжении многих лет «Стройгазета» остается авторитетным голосом строительной отрасли. Вы не просто освещаете события — вы формируете информационное пространство, в котором развиваются профессиональные дискуссии, принимаются важные решения и укрепляется доверие между участниками строительства. Благодаря профессиональному подходу редакции отраслевое сообщество получает оперативную и достоверную информацию, читатели — ценные экспертные материалы и практические рекомендации, а государство — площадку для конструктивного диалога. В День российской печати желаю «Строительной газете» всегда быть на дежурном ориентиром для профессионалов отрасли, а команде редакции — примером журналистского мастерства и преданности делу!»

Константин АВАГИМОВ, председатель Комитета по строительству и архитектуре Ассоциации «Деловой Центр экономического развития СНГ»:

«От имени всего строительного сообщества Содружества Независимых Государств поздравляю коллектив «Стройгазеты» с Днем российской печати! На протяжении многих лет ваша профессионализм и объективность, умение многосторонне, взвешенно, с высокой степенью экспертизы говорите со страниц газеты об инициативах, масштабных стройках, инфраструктурных проектах и креативных сферах архитектуры и урбанистики остаются

13 января — День российской печати

Строительный рабочий

на высочайшем уровне. Информация на печатных страницах и цифровых ресурсах «Строительной газеты» всегда качественная и уникальная. На нее ссылается в докладах, комментариях и интервью руководители стройкомплекса стран Содружества, предприниматели и ключевые эксперты. Желаю талантливым журналистам и всем сотрудникам издания успехов и процветания, новых открытий, тем и направлений для развития в России и странах СНГ!»

Александр ОРЕШКИН, руководитель ГБУ «Автомобильные дороги»:

«Строительная газета» по праву занимает особое место в профессиональном медиа-пространстве, являясь авторитетным и востребованным источником информации для специалистов строительной отрасли, дорожного хозяйства и жилищно-коммунального комплекса. Ваши материалы отличаются глубиной анализа, объективностью и высоким уровнем профессиональной ответственности, способствуют развитию отрасли, формированию открытого диалога между профессиональным сообществом, органами власти и обществом. В условиях динамично-развивающейся дорожной инфраструктуры и реализации масштабных градостроительных проектов особенно важна роль отраслевых СМИ, способных своевременно и достоверно освещать происходящие изменения, делиться лучшими практиками и экспертными оценками. Желаю коллективу редакции крепкого здоровья, творческой энергии, новых интересных проектов, профессиональных успехов и дальнейшего укрепления позиций одного из ведущих отраслевых изданий страны. Пусть ваш труд и вперед служит на благо общества, способствуя развитию и процветанию нашей страны!»

Ирен ПАРСАМЯН, исполнительный директор Ассоциации «РП»:

«Для строительной отрасли и сферы ЖКХ «Строительная газета» давно стала профессиональной точкой опоры. Сегодня в потоке нормативных изменений, реформ, пропорциональных инициатив и громких заголовков особенно ценны точность, ответственность и умение говорить о сложном без упрощений. Именно этим отличаются профильные и специализированные издания. В них могут найти для себя новую и экспозиционную информацию даже профессионалы. Поздравляю «Стройгазету» и все печатные издания с профессиональным праздником! Больше новых и интересных материалов! Здоровья и благополучия всем сотрудникам редакций, новых побед в новом году и нашей общей Победы!»

Алексей ЛЁВИН, Герой Социалистического Труда, председатель ВОО «Трудовая доблесть России»:

«Сердечно поздравляю коллектив «Стройгазеты» с профессиональным праздником. Вы — те, кто делает слово профессий, а информации — искусством. Каждая статья, репортаж — это стукот мяслей, в котором вкладываете частицу себя. Пусть рабочие будни будут насыщеными и каждый сданный материал принесет глубокое удовлетворение. Желаю вам, чтобы ваша профессиональная деятельность приносила радость самореализации и чувство востребованности. Упорства в достижении целей!»

Артемий ШУРЫГИН, президент Российской гильдии риэлторов:

«Ваша газета строить и жить помогает миллионам людей в нашей стране! Она — одно из немногих изданий, которое сегодня оправданно называется печатным, выходящим в бумажном формате. И мы, читатели, этому бесконечно рады! К газете, которую читаете изо дня в день годами, десятилетиями — отношение особое. Здесь кроме нужной и полезной информации наслаждается стилем, бережным и уважительным отношением к языку, чинить каждое слово. Российская гильдия риэлторов гордится дружбой со «Стройгазетой» и надеется, что наше сотрудничество будет только расширяться на благо граждан, потенциальных продавцов и покупателей недвижимости! Желаем всему коллективу газеты творческих успехов, высоких гонораров, благодарных читателей и личного счастья!»

Олег НИКАНДРОВ, президент Евразийской Лифтвойф Ассоциации:

«Уважаемые коллеги, ваш труд заслуживает особого уважения и признания. Благодаря вашей работе читатели узнают о новейших технологиях, лучших практиках, достижениях коллег и событиях в сфере строительства, проектирования и ЖКХ. «Строительная газета» является ярким примером качественной и востребованной прессы, способствующей развитию отрасли и вдохновляющей новых профессионалов на высокие свершения. Желаем вам творческих успехов, профессиональных достижений и благополучия! Пусть каждый ваш номер будет легким и результативным. Желаю вам творческого коллектива интересных тем, идей, проектов, новых горизонтов, дальнейших успехов и побед!»

Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы:

«Ваше издание — настоящий архитектор информационного пространства строительной сферы. Год за годом вы формируете профессиональную повестку, задаете вектор дискуссий и становитесь надежным мостом между бизнесом, властью и экспертным сообществом. Благодаря точной аналитике, ярким материалам и неизменной приверженности качественной журналистике индустрия становится прозрачнее, ответственнее и амбициознее. Желаем вам смелых идей, сильного инициативного и профессионального взаимодействия между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. Наших страницах раскрывается жизненный цикл издания — от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим



Оксана САМБОРСКАЯ

Шедший год был для российской архитектуры временем не громких премьер, а системных изменений. Практики отмечают, что ключевым итогом стали корректировки в нормативном поле, запустившие трансформацию творческих и управленческих процессов. И столичные, и региональные архбюро сходятся во мнении: ландшафт отрасли меняется на фундаментальном уровне.

Нормативы, законодательство, структурные реформы

Если раньше изменения в регламентах были точечными, то в 2025 году они приобрели характер непрерывного потока, формирующего новую профессиональную реальность. Основатель Архитектурной мастерской DA Максим Долгов характеризует это как «постоянныне итеративные изменения, которые за год способствовали формированию новой нормативной среды». Эта динамика требует от отрасли высочайшей адаптивности, но одновременно задает вектор для более системного и осмысленного развития.

Самый резонансный шагом в Москве стала масштабная реорганизация, объединившая Департамент градостроительной политики и Москомархитектуру. Партнер, главный архитектор бюро Continuum Олеся Могилевская называет эту новость «программой», отмечая, что ее последствия уже видны в проектах, идущих на согласование. Она также обращает внимание на другое важное решение — отмену высотных ограничений в Москве, принятые годом ранее, но именно в 2025 году показавшие свои ощущимые результаты в виде новой этажности и смелых силуэтов в застройке. Для профессионалов это не просто смена вывесок.

Архитектор, сооснователь бюро Osetskaya.Salov Татьяна Осецкая видит в этом смену управленческой парадигмы. «Стратегия развития города, градополитика, экспертиза и архитектурное регулирование начинают выстраиваться в одну вертикаль, но уже совсем другого формата», — отмечает она. По ее мнению, такая интеграция — это не преодолеть разрыв между глобальными мастер-планами и точечными проектами, начав видеть город как целостную пространственно-экономическую систему, а не как набор разрозненных «пятен застройки».

Параллельно кардинально изменилась сама процедура взаимодействия архитектора с городом. Партнер Московской архитектурной мастерской (МАМ) Ирина Котова отмечает две ключевые тенденции. «Во-первых, изменилась сложившаяся практика подачи и рассмотрения архитектурных проектов у главного архитектора Москвы и мэра. Обсуждение все чаще строится не с прямого участия застройщиков, что усиливает роль архитектурной экспертизы и качества концепций как таковой», — объясняет она. Во-вторых, по градостроительно значимым проектам на рассмотрение все чаще выносится несколько архитектурных вариантов, а не один. «По сути, это формирует конкурсную логику даже внутри закрытых процедур: разные бюро предлагают альтернативные решения, и выбор происходит между концепциями. Архитекторы заранее понимают, что в итоговой реализацию может войти лишь часть разработанных решений, и это заметно повышает требования к качеству идее уже на ранних стадиях», — считает Ирина Котова.

Статус и глубина архитектурно-градостроительной концепции возросли до невиданного уровня. Процесс ее согласования стал отдельным, детально проработанным этапом. «В нормативно-законодательном поле я бы отметила изменения в прохождении согласования архитектурно-градостроительных решений (АГР)», — объясняет основатель бюро Pugachevich Studio Анастасия Пугачевич. Появилась отдельная комиссия, которая в нескольких этапах рассматривает архитектурные решения. «С одной стороны, это



Между нормой, нейросетью и новым гуманизмом

Архитектура в поисках нового фундамента

увеличивает срок согласования АГР, но с другой, после отработки всех замечаний вы получаете качественный продукт, которому гарантировано положительное заключение», — сказала она.

Основатель Pergaev Bureau Сергей Пергаев подчеркивает стратегическую глубину этого изменения. «В 2025 году в нормативно-законодательной сфере ключевым событием в архитектуре я бы назвал изменение подходов создания и согласования архитектурных концепций в Москве, которые теперь стали обязательным этапом перед получением разрешения на строительство. Это важный шаг, поскольку заказчики начали осознавать, что грамотная концепция решает стратегические вопросы облика города и объектов, закладывает экономику проекта, влияет на последующее проектирование и снижает различные риски», — считает он. Сергей Пергаев также отмечает аспект цифровизации: концепции теперь интегрируются в 3D-модель города, что делает управление средой более точным.

Требования к содержанию начальной стадии проектирования претерпели качественную трансформацию. Сооснователь бюро «Крупный план» Андрей Михайлов констатирует, что «главной тенденцией 2025 года стало качественное изменение роли архитектурной концепции: она перестала быть «презентацией» и превратилась в «проект в миниатюре». Сегодня от архитекторов требуют уже на концептуальном этапе эскизов, а цифровых моделей сложенными инженерными гипотезами, предварительной оценкой техническими и бюджетными критериями. Архитектор, ведущий экспертизу «Северстали» Олег Петросян называет его «законом» и «стратегическим шагом», который дает «зеленый свет» на проектирование и массовое строительство жилых домов высотой до 75 метров (25 этажей) со стальным каркасом, открывая путь для новых инженерных и архитектурных решений.

Самым масштабным, хоть и не вступившим в силу, событием профessionала единодушно называют завершение подготовки к запуску Единого реестра требований, запланированного на 1 марта 2026 года. Андрей Михайлов описывает это как «перезагрузку всей логики нормирования», когда разрозненные правила станут централизованы.

Содержательные нововведения вызывали у общества разные реакции — от удивления до одобрения. Генеральный директор

мастерской «Миронов и партнеры» Ирина Кошечкина с иронией обращает внимание на ряд неочевидных по ее мнению корректировок: «Отмена разработки проектов плана тушения пожара и отсутствие какой-либо замены на сегодня, усложнение согласования специальных технических условий и внесение номеров СНИЛС участников проекта в пояснительные записки». Она признает, что глобальные цели регулятора понятны — повысить качество и ответственность, но уменьшить административные издержки.

Другие изменения были восприняты как долгожданные и позитивные. Ирина Кошечкина напоминает о социально значимом нормативе — утверждении минимальных площадей квартир (28 и 44 кв. м для одно- и двухкомнатных), который уже меняет типологии массового жилья.

Главный архитектор «Уралсибиопроекта» Константин Кокушкин приветствует новые ГОСТ, которые «наконец-то определили и закрепили терминологию и требования в вопросах экологической устойчивости объектов с учетом особенностей региона», включая и такие инновационные аспекты, как использование ИИ и дополненной реальности в строительстве.

Технологическим прорывом в нормативном поле стал выход СП 546.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные со стальным каркасом». Архитектор, ведущий экспертизу «Северстали» Олег Петросян называет его «законом» и «стратегическим шагом», который дает «зеленый свет» на проектирование и массовое строительство жилых домов высотой до 75 метров (25 этажей) со стальным каркасом, открывая путь для новых инженерных и архитектурных решений.

Самым масштабным, хоть и не вступившим в силу, событием профessionала единодушно называют завершение подготовки к запуску Единого реестра требований, запланированного на 1 марта 2026 года. Андрей Михайлов описывает это как «перезагрузку всей логики нормирования», когда разрозненные правила станут централизованы.

Содержательные нововведения вызывали у общества разные реакции — от удивления до одобрения. Генеральный директор

и Рождеством!



скай, так и ментальной реализации уникальных проектов в России». Олег Петросян видит в его концепции «парящего города» радикально новый подход к интеграции застройки в исторический контекст.

Генеральный директор «Гефест» Алексей Самородов внес в эту дискуссию критическую ноту, говоря о становлении «рекламной архитектуры». «Объекты повышают планку в сложности и визуале. Часто это идет в ущерб внутреннему устройству и удобству. В данном ключе задачи генерального проектировщика усложняются. Нам надо сохранить этот образ и организовать внутри комфортную и эффективную среду», — предупреждает он. Задача профессионала сегодня — находить баланс, сохранив яркий эмоциональный образ, но не в ущерб функциональности и комфорту среды внутри.

Зеленая логика

Экологическая повестка в 2025 году окончательно перешла из разряда маркетинговых деклараций в категорию базовой проектной логики и экономических расчетов. Татьяна Осецкая заявила о «закреплении экологической реконструкции» как главного направления — от ревитализации бывших промышленных территорий до сложных парков и набережных, где экология понимается не как декор, а как базовая планировочная логика». По ее мнению, тренд на «институциализацию устойчивости» означает, что экологические принципы (энергоэффективность, углеродный след, жизненный цикл материалов) теперь пронизывают нормативы и технико-экономические показатели, а девелоперы начинают считать не только стоимость строительства, но и стоимость владения зданиями.

Важнейшим нормативным подкреплением этого тренда стал новый ГОСТ по ландшафтной архитектуре. Руководитель компании «Илья Мочалов и Партнеры» Илья Мочалов называет его введение «триумфом» и «сменой парадигмы»: город более не противостоит своей природе, а становится ее частью». Практический и символичный манифестом этого подхода был смелый эксперимент по временному превращению Лубянской площади в Москве летом 2025 года в публичный «лес» из сосен, рабин и кленов.

Качественный скачок регионов и поиск идентичности

Одним из самых обнадеживающих явлений года стал заметный качественный рост проекта за пределами Москвы. От Казани и Екатеринбурга до Томска появляются объекты, где современный архитектурный язык

блестящее синтезируется с локальными контекстами через работу с рельефом, пересекаясь с аналогичными компетенциями, но и с опытом реализации». Таким образом, прочно обосновавшийся институт комплексного развития территорий (КРТ) и запрос на качество пытаются усилить потенциалом местных специалистов.

На практике этот запрос на идентичность проявляется в новом подходе к наследию. Анастасия Пугачевич отметила, что тренд



За вас подумают

На что способен искусственный интеллект в девелопменте и архитектуре

для тем, этот инструмент может повысить эффективность, особенно он полезен малому бизнесу в его борьбе с крупными корпорациями.

Главный риски сегодня — не использовать нейросети. Если ты не применяешь ИИ, ты делаешь себя младенцем конкурентов», — подчеркивает архитектор. В то же время, с его точки зрения, пока ИИ можно оценить

расширяется «в сторону центров традиционного промысла» и охватывает не только памятники XVIII-XIX веков, но и советское наследие 1920-1930-х годов. Сегодня, по ее словам, недостаточно просто восстановить фабрику — необходимо «создать на ее основе многофункциональный комплекс» с музей, мастер-классами и кафе, превращая объекты наследия в живые кластеры, которые возрождают ремесла и привлекают туристов.

Звездный час искусственного интеллекта
2025 год стал переломным в отношении к ИИ, который перестал быть диковинкой и превратился в повседневный инструмент. Олег Манов фиксирует, что нейросети доказали, что позволяют создавать фотографистичные рендеры «с колоссальной скоростью». Максим Долгов и Ирина Котова подтверждают, что алгоритмы для генерации фасадных и планировочных решений перешли из экспериментальной фазы в рабочий инструментарий. Илья Мочалов добавляет важный инносит из ландшафтной сферы: ИИ здесь — «эффективный помощник», но не замена профессиональному, так как ему не хватает критически важных знаний о локальном контексте и инженерных нормах.

Подводя итог, можно сказать, что 2025 год стал для российской архитектуры периодом «большой сборки» — синхронизации ранее разрозненных процессов. Жесткие, но более прозрачные нормативные рамки создали поле для творческого усложнения. Цифровые инструменты, особенно ИИ, из факультатива превратились в необходимость для работы в этих рамках и реализации сложных форм. Запрос на эмоциональную выразительность и глубокую экологию перестал быть нишевым, став мейстризом и коммерческим требованием. А укрепление отечественных компетенций и рост регионов показали, что этот запрос может быть исполнен на высоком уровне и за пределами столицы.

Взыв 2026 года — распространить эту новую, более зрелую систему практик на всю страну, превратив единичные прорывы в устойчивый тренд повышения качества среды для всех.

считает, что такая постановка вопроса не актуальна. По его убеждению, архитектура — не чистое искусство, а «искусство делать лучшее из возможного» в рамках постоянных ограничений, порой весьма жестких. Он назвал нейросети «силитератором сигнала», эффективность которого зависит от профессионализма архитектора. Андрей Киселев (sintez.space) обратил внимание на парадокс выбора: «Когда мы, архитекторы-перфекционисты, сталкиваемся с генерацией сотен вариантов, главной проблемой становится не создание, а выбор. Если вы не знаете, чего хотите, ИИ вам не поможет».

Обсуждая перспективы «искусственно-интеллектуального» развития архитектурных бюро на 5-10 лет вперед, архитекторы высказали разные мнения. Тимофей Лютомский (РАЗУМ) предположил, что появятся высокоспециализированные копилоты для сопровождения работ главных архитекторов и главных инженеров проектов, а рутинные операции будут автоматизированы. При этом он, как и другие спикеры, подчеркнул, что юридическая ответственность за проект останется за человеком.

Неожиданную точку зрения высказал Андрей Киселев, заявив, что в эпоху тотальной цифровой генерации может произойти «ренессанс» аналоговых техник. По его мнению, владение традиционными навыками через несколько лет может стать мощным конкурентным преимуществом.

«Искусственный интеллект не отменяет нужды в наимотрности и развитом вкусе архитектора. Наоборот, он делает эти качества еще более ценных, становясь фильтром и катализатором идей. Но источником вдохновения по-прежнему остается человек, личность», — подчеркнула Гюльнара Федосеева (KPLN).



Антон МАСТРЕНКОВ

Mинувшей осенью на фоне геополитических переговоров России и США информационное поле буквально «взорвалось» от предложения генерального директора Российского фонда прямых инвестиций (РФПИ) Кирилла Дмитриева построить тоннель под Беринговым проливом, соединив Чукотку и Аляску. Эксперты отрасли разделились на два лагеря — оптимистов и пессимистов. «Стройгазета» обсудила с инженерами, проектировщиками, чиновниками и экономистами возможность и — главное — необходимость создания такого сооружения.

Идея строительства тоннеля под Беринговым проливом не нова — первые обсуждения такого проекта велись еще на рубеже XIX и XX веков, когда на волне «золотой лихорадки» возникла мысль, что золотоносные районы должны простираться и на российском берегу Берингова пролива — на Чукотке и в Якутии. В 1898 году французский инженер барон Лойк де Лобель (Pierre Loïc de Lobel) предложил смелый план — соединить североамериканскую сеть железных дорог с Транссибирской магистралью посредством подводного туннеля. Однако вскоре от этой идеи отказались из-за опасений американской колонизации Сибири.

Позднее, на волне периодических «потеплений» отношений между США и СССР/Россией, этот проект доставали из архивов и возобновляли обсуждение технических возможностей строительства на новом технологическом уровне. Известные волны интереса связаны с именами Никиты Хрущева и Джона Кеннеди, затем идея всплыла в середине 1990-х.

Будь готов — всегда готов!

Реакция строителей на предложение построить тоннель не заставила себя ждать и была максимально оптимистичной. Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что сооружение тоннеля между Чукоткой и Аляской технически возможно при соответствующем решении. «Современные технологии позволяют реализовывать проекты любого уровня сложности. Я считаю, что ничего здесь сверхсложного нет. Мы тоннели умеем строить: в Москве построено 150 км тоннелей за последние годы. В мире опыт такой есть — тоннель под Ла-Маншем. Мы считаем, что это возможно, если будет принято политическое решение», — пояснил Марат Хуснуллин.

О потенциале строителей высоко отзвался и депутат Госдумы РФ Владимир Ресин, сравнив строительство тоннеля с проектом Большой кольцевой линии метро в Москве. «Расстояние между Аляской и Чукоткой — порядка 90 км, а длина БКЛ в Москве — 70 км. Наш проект реализован в условиях крайне загруженного, сложной структуры подземного пространства мегаполиса; а современные технологии позволяют строить инженерные сооружения в любых условиях, в том числе на больших глубинах», — поделился мнением мэр отечественного строительства.

Техническая возможность и особенности
Надо признать, проект строительства транспортной связи Аляски и Чукотки — безусловно, один из самых амбициозных инфраструктурных замыслов современности. Его реализация потребует не только колоссальных финансовых вложений, но и прорывных инженерных решений. Причем вариантов строительства «мост либо тоннель» не возникает вообще. Так, по словам директора по подготовке производства и гарантийной эксплуатации инфраструктурного строительства АО «Стройтрансгаз» Владимира Клыкова, в условиях экстремального климата, мощных ледовых нагрузок и штормов, характерных для Берингова пролива, не может быть и речи о строительстве моста — только тоннель.



Можно, но зачем?

Строительство тоннеля между Чукоткой и Аляской возможно, но эксперты считают его возведение экономически нецелесообразным

«К тому же это одна из самых сейсмически активных зон планеты, а это означает, что классическая «жесткая» конструкция обречена на разрушение. Единственное жизнеспособное решение — гибкая сейсмоизолированная конструкция», — отметил он. Именно поэтому при реализации проекта предлагается использовать сегментную обделку тоннеля с компенсаторами в стыках. Эти элементы позволят конструкции деформироваться вместе с грунтом без потери герметичности и целостности. При этом на участках, пересекающих активные тектонические разломы, запас гибкости должен быть повышен.

Варианты конструкции

Все эксперты уверены, что тоннель в таких условиях может быть только железнодорожным: вопросы управления потоком автомобилей, вентиляцией выхлопных газов и пожарной безопасностью на такой его длине нерешаемы.

По мнению научного руководителя НИЦ Тоннельной ассоциации Валерия Меркина, возможны два варианта конструкции — два однопутных тоннеля (диаметром 9,5 м) и сервис-тоннель (5,5 м) либо двухпутный тоннель на 11,8 м и сервис-тоннель.

Владимир Клыков, в свою очередь, считает оптимальной схему из трех параллельных тоннелей — двух двухпутных для движения в обоих направлениях и одного служебного тоннеля меньшего диаметра, расположенного между ними.

Сроки и стоимость

Оценки стоимости и сроков строительства такого тоннеля сильно разнятся. Так, например, затраты на возведение традиционным способом могут составить более 65 млрд долларов США. В то же время, применение инноваций компании Илона Маска The Boring Company позволят, по мнению Кирилла Дмитриева, сделать это менее чем за 8 млрд долларов и за рекордные восемь лет.

Однако более реалистичные прогнозы самих строителей, реализовывавших подобные проекты ранее, свидетельствуют совсем о другом уровне затрат. «Любые оценки носят ориентировочный характер, но, опираясь на опыт мегапроектов, можно сказать, что оценочная стоимость подобного сооружения, с учетом логистики, инфляции и уникальных рисков, может составлять от 200 до 400 миллиардов долларов», — отметил Владимир Клыков.

Более того, по его расчетам, такой проект потребует 25-35 лет от начала изысканий до ввода в эксплуатацию: 3-5 лет на комплексные инженерные изыскания, 5-7 лет — на проектирование и 15-20 — непосредственно на строительство.

Экономика проекта

Отдавая должное масштабу всех сопутствующих проблем, стоит заметить, что все же важнейшим вопросом, который всегда возникает при обсуждении подобных проектов, остается экономическая целесообразность строительства. По мнению директора Центра арктической и северной урбанистики Надежды Замятиной, главная проблема данного проекта — отсутствие экономической базы. На российской стороне — Чукотка, один из самых малонаселенных и труднодоступных регионов страны. До сих пор здесь нет даже круглогодичной наземной транспортной связи с остальной частью России. А что с Аляской? Там тоже нет развитой сети шоссе, ведущих к проливу, а в будущем — к тоннелю. Получается, что для реализации проекта нужно сначала построить тысячи километров новых дорог и железных путей в одном из самых суровых климатических поясов планеты.

«Железная дорога сегодня — не фактор развития, как было век назад, а лишь логистический инструмент для вывоза крупнотоннажного сырья, такого как уголь или руда. Но предполагаемые грузопотоки в настоящее время остаются загадкой: что планируется возить с Аляски на Чукотку и обратно? А если нечего возить, то для чего нужна дорога?» — задается вопросом эксперт.

Более того, она прогнозирует неминуемые и далеко не рядовые сложности и самого строительного процесса. «Логистика доставки стройматериалов делает проект еще более фантастическим: бетон, железобетонные конструкции придется везти сначала в Находку, а потом морем — по Севморпути. Стоимость одного кубометра бетона на месте может быть вдвое выше, чем на Крымском мосту», — представила возможную перспективу Надежда Замятина.

