

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков: КРТ — это не квадратные метры, а новый облик городов

Эффективным инструментом управления качеством городской среды может стать архитектурный код, но при условии, что он появится до начала проекта комплексного развития территорий (КРТ). Об этом сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушков** [каналу «Суверенная экономика»](#).

По мнению главы нацобъединения, традиционные метрики успеха девелоперских проектов — количество введенных квадратных метров, плотность застройки и экономическая выгода для инвестора — больше не могут быть единственными критериями оценки КРТ. Оценивать успех следует по тому, насколько гармонично новая территория интегрирована в существующую застройку и обеспечена ли она всем необходимым для комфортной жизни: наличием удобных дорог, остановками общественного транспорта и парковочными пространствами, достаточным количеством школ, детских садов, поликлиник и спортивных объектов, а также наличием современных парков, скверов, пешеходных зон и мест для отдыха жителей.

*«КРТ необходимо рассматривать не как инструмент увеличения объемов строительства, а как механизм комплексного преобразования территории», — заявил президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**.*

Для соблюдения баланса интересов города, жителей и девелоперов нужны понятные правила, которые должен содержать архитектурный код. Глава нацобъединения уточнил, что дополнительные требования имеют экономическую стоимость, поэтому их необходимо оценивать еще на стадии подготовки проекта. **Антон**

Глушков отмечает, что компенсировать все расходы застройщика за счет увеличения плотности также нельзя. Экономическая модель, инфраструктурные обязательства и градостроительные параметры должны определяться одновременно.

Еще один важный аспект, на который президент НОСТРОЙ обратил внимание, – социальное доверие. Негативное отношение жителей к проектам КРТ, которое часто тормозит их реализацию, по мнению главы НОСТРОЙ, связано прежде всего с неопределённостью. Когда люди не понимают, что произойдёт с их домами, привычными дворами, улицами, школами и маршрутами общественного транспорта, они закономерно воспринимают перемены в штыки.

Прозрачность планов, наглядная демонстрация будущих изменений и открытый диалог способны переломить эту тенденцию. Когда жители видят перспективы появления новой дороги, современной школы или парка рядом с домом, уровень доверия к проекту значительно возрастает.

Следует отметить, прогрессивные застройщики уже осознали этот тренд. Качественная архитектура и продуманная среда перестали быть просто дополнительной опцией, превратившись в весомое конкурентное преимущество. В условиях насыщенного рынка именно комфортная среда становится решающим фактором выбора покупателя недвижимости.

Источник: <https://nostroy.ru>

Фото: <https://www.magnific.com>