

Комплексное развитие территорий

Руслан Кухарук
Глава города Тюмени



100+
TECHNO
BUILD

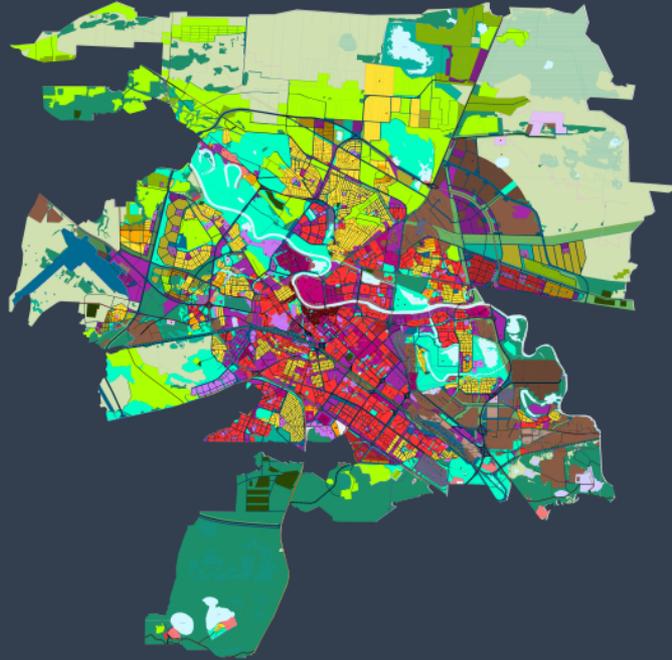
международный
форум и выставка

Градостроительная документация города Тюмени

- генеральный план

- правила землепользования и застройки

- документация по планировке территории



Позволяет:

- обеспечить сбалансированное развитие города

- создать условия для демографического роста

- преодолеть транспортные проблемы

Институт развития застроенных территорий

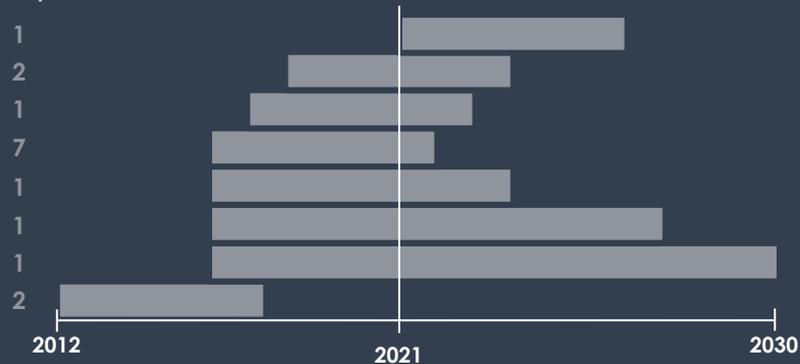


на общей площади 70,6 га

- 3 договора исполнено
ПЛОЩАДЬ СНОСА – 6,4 ТЫС. КВ.М
ПЛОЩАДЬ ВВОДА – 258,4 ТЫС. КВ.М
- 6 договоров в стадии
активного строительства
- 7 договоров в стадии
исполнения

Сроки исполнения договоров

КОЛИЧЕСТВО
ДОГОВОРОВ



Реализация института застроенных территорий города Тюмени



Площадь сноса
19 600 из 66 000 кв.м



Снос МКД
69 из 150 домов



Снос ИЖС
65 из 128 домов



Ввод нового жилья
153 из 761 тыс. кв.м.

ЖК «Парковый»



ЖК «Чемпионский»



ЖК «Квартал на Московском»



ЖК «Дебют»



ЖК «Европейский берег»



ЖК «Кватро»



Институт комплексного развития территорий

Комплексное развитие территорий жилой застройки города Тюмени

462

га

общая
площадь

88,8

тыс. кв.м

площадь
сноса

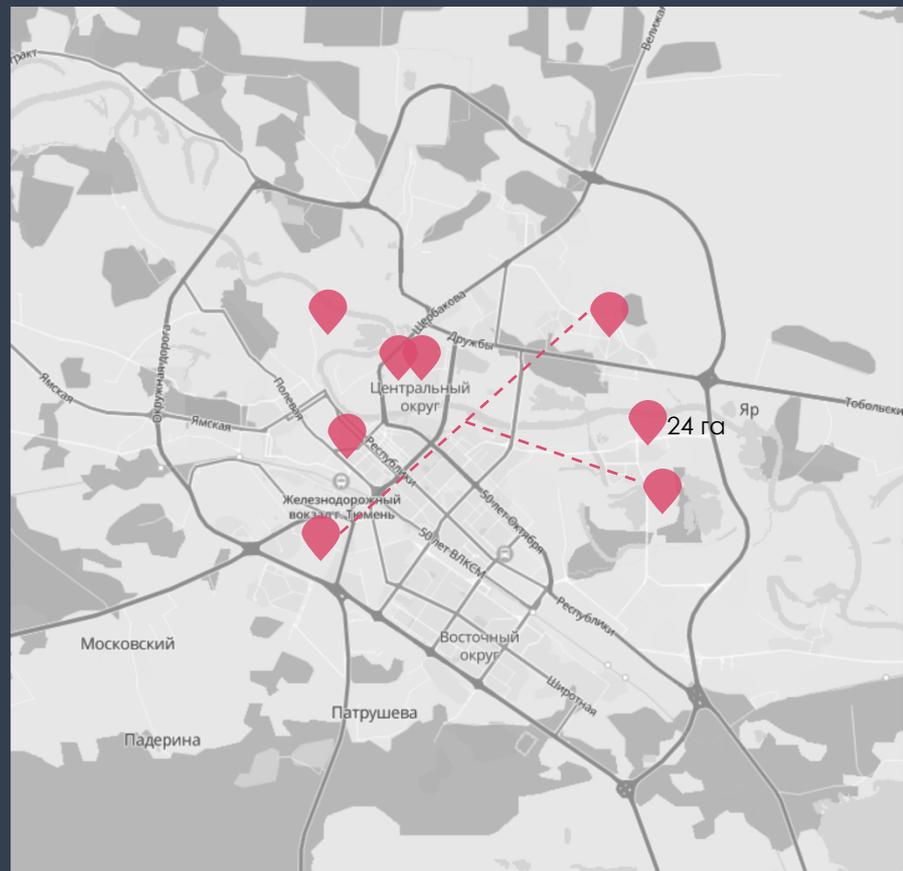
2,5

млн. кв.м

площадь
ввода



- 1 договор заключен (24 га)
площадь сноса - 15 252 кв.м
площадь ввода - 242 585 кв.м
- 2 территории на стадии принятия решения (78 га)
- 3 территории в работе (360 га)



----- - указаны несмежные территории, объединённые в одну

Пилотный проект комплексного развития территории жилой застройки улицы Камчатская

24

га

площадь территории

17

МКД

сносено за счет средств бюджета

33

МКД

планируется снести за счет средств бюджета

31

МКД

подлежит сносу застройщиком
15 252 кв.м

242 585

кв.м

планируется возвести жилого фонда



Существующая ситуация



Проект планируемого строительства

Инициативы регулирования комплексного развития территорий

- Внесение изменений в Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в целях устранения ограничений в предоставлении земельных участков для жилищного строительства в границах комплексного развития территорий
- Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в целях устранения коллизии норм Градостроительного законодательства в части необходимости (отсутствия необходимости) проведения общественных обсуждений по проекту изменений в правила землепользования и застройки
- Внесение изменений в Жилищный кодекс РФ в части сокращения срока (не менее шести месяцев с момента получения собственником требования о сносе или реконструкции многоквартирного дома до принятия решения об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд), установленного для подачи собственником жилого помещения заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию многоквартирного дома
- Внесение изменений в Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, в части установления исчерпывающего перечня документов, подтверждающих соответствие заявителя на участие в торгах требованиям части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации
- Техническая доработка официального сайта www.torgi.gov.ru в целях приведения его содержания в соответствие с требованиями градостроительного законодательства для корректного размещения аукционной документации

Добро пожаловать в Тюмень!

