

КОМПЛЕКСНОЕ
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ В
ГЛИПЕЦКЕ

Предложения по
использованию

ПРЕДПОСЫЛКИ

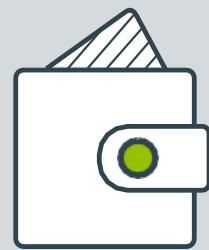
КОМПЛЕКСНОГО ПОДХОДА в Липецкой области



ВВОД жилья более 1,2
млн. кв.м

МКД/ИЖС – 15%/85%

ЗАДАЧА



Г. Липецк –
административный центр
региона

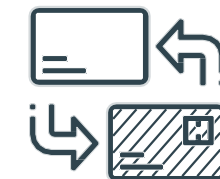
Решение проблем
промышленных городов с
массовой жилой застройкой
50-60гг.



- Запрос от города на комплексное решение задач
- Запрос от жителей (против точечной застройки)
- Инициатива федерального центра: закон о комплексном развитии территории КРТ



Конкретные действия региона
по направлению реализации
комплексного подхода



- Анализ территории
- Определение перспективных площадок, их градостроительная подготовка
- Разработка нормативной базы
- Меры по стимулированию жилищного строительства
- Участие в федеральных программах

Механизмы развития городских территорий

- \ РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИИ ДЛЯ КАЖДОЙ ТЕРРИТОРИИ
- \ ПРИМЕНЕНИЕ ПРИНЦИПОВ СТАНДАРТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
- \ ИНТЕРЕСЫ ЗАСТРОЙЩИКА+ИНТЕРЕСЫ МУНИЦИПАЛИТЕТА+ИНТЕРЕСЫ ЖИТЕЛЕЙ

ВИДЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

09



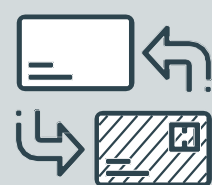
Комплексное обследование территории



Социокультурный анализ

Пространственный анализ

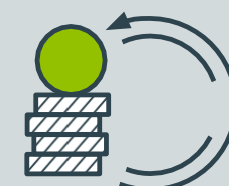
Анализ потенциала площадки



**ВЫБОР
ВАРИАНТА
РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**



Устойчивое развитие территории и повышение эффективности использования



Привлечение внебюджетных источников

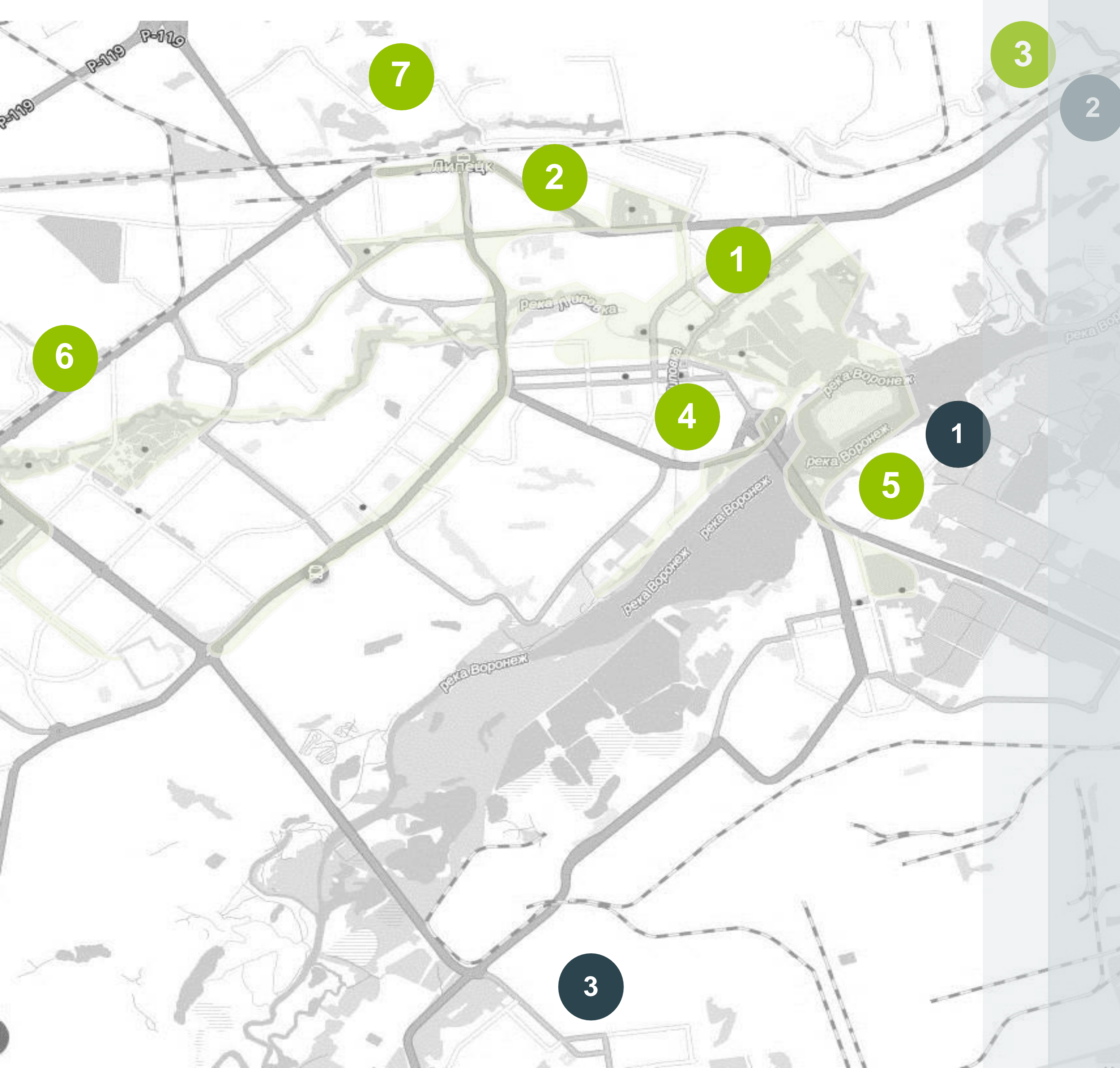


Развитие инфраструктуры



улучшения жилищных условий

ЦЕЛИ КРТ



РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКОВ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ЛИПЕЦКА

РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ-ЛЕНИНА-ГАГАРИНА;
2. ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА НЕСТЕРОВА - ГАГРИНА – КАЧАЛОВА;
3. ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА УЛ И.ФРАНКО - УШИНСКОГО - ПЕР.КУРАКО;
4. ТЕРРИТОРИЯ ПО УЛИЦЕ РАДИАТОРНАЯ;
5. ТЕРРИТОРИЯ ПО УЛИЦЕ СПИРТЗАВОДСКАЯ;
6. ТЕРРИТОРИЯ МКР. УНИВЕРСИТЕТСКИЙ
7. ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА ПО УЛ. ЖЕЛЕЗНЯКОВА-БОТАНИЧЕСКАЯ

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

1. ТЕРРИТОРИЯ СПИРТЗАВОДА;
2. ТЕРРИТОРИЯ ЗАВОДА СВОБОДНЫЙ СОКОЛ;
3. ТЕРРИТОРИЯ ЛИПЕЦКОГО ТРАКТОРНОГО ЗАВОДА.

 - УЧАСТКИ РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 -УЧАСТКИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ДОРОЖНАЯ КАРТА по подготовке НПА Липецкой области, необходимых для реализации норм Федерального закона о комплексном развитии территории

№ п/п	Вид акта	Предполагаемое наименование проекта акта	Текущий статус	Предполагаемый срок разработки акта	Проведение ОРВ	Ответственный исполнитель	Согласование с ИОГВ (ответственные)	Срок согласования с ИОГВ (4 рабочих дня)	Согласование с прокуратурой	Срок принятия НПА
1	Постановление администрации Липецкой области	Об определении критериев многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки	Направлен на согласование	31 марта 2021 года	Не требуется	Ковырзанова Т.А. Вербецкая И.А.	УСиА ЛО УЭР ЛО Правовое управление	15.03 – 18.03.2021	22.03 – 16.04.2021	31 мая 2021 года
2	Постановление администрации Липецкой области	Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с уполномоченным органом исполнительной власти Липецкой области	Направлен на доработку правовым управлением	31 марта 2021 года	Не требуется	Мочалова В.А. Сурмий С.И. Катасонова В.Е. Ковалева Е.Н. Евсина М.Н.	УЭР ЛО (-) УЖКХ ЛО (+) УООКН ЛО (+) УЭиН ЛО (+) УФКис ЛО (+) УКИТ ЛО (+) УДит ЛО (+) УЭиТ ЛО УЭиПР ЛО, УЗО ЛО, УИЗО ЛО, Правовое управление	17.03 – 23.03.2021	24.03. – 20.04.2021	30 апреля 2021 года
3	Постановление администрации Липецкой области	Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию и иных требований к комплексному развитию территории		31 марта 2021 года	01.04 – 20.05.2021	Мочалова В.А. Сурмий С.И. Катасонова В.Е. Ковалева Е.Н.		01.04 – 06.04 2021	08.04 - 06.05.2021	31 мая 2021 года
4	Постановление администрации Липецкой области	Об установлении предельного срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки	Направлен на согласование	31 марта 2021 года	Не требуется	Ковырзанова Т.А. Вербецкая И.А.	УСиА ЛО Правовое управление	15.03 – 18.03.2021	22.03 – 16.04.2021	30 апреля 2021 года
5	Постановление администрации Липецкой области	Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти Липецкой области или главой местной администрации		31 марта 2021 года	Процедура ОРВ (со дня размещения на Портале): вариант 1 (положит. заключение): 45 раб. дней вариант 2 (отрицат. заключение, разработчик согласен с замечаниями): 55 раб. дней вариант 3 (отрицат. заключение, согласит. совещание в случае несогласия разработчика с замечаниями): 74 раб. дня *В случае неурегулирования спорных вопросов проект акта рассматривается на очередном заседании Совета по улучшению инвестклимата (раз в квартал)	Мочалова В.А. Сурмий С.И. Катасонова В.Е. Ковалева Е.Н. Пушкилин В.А.		01.04 – 06.04 2021	08.04 - 06.05.2021	31 мая 2021 года
6	Постановление администрации Липецкой области	Об определении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества		31 марта 2021 года	01.04 – 20.05.2021	Мочалова В.А. Сурмий С.И. Катасонова В.Е. Ковалева Е.Н.		01.04 – 06.04 2021	08.04 - 06.05.2021	31 мая 2021 года
7	Постановление администрации Липецкой области	Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение, которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.		31 марта 2021 года	01.04 – 20.05.2021	Ковырзанова Т.А. Вербецкая И.А.		01.04 – 06.04 2021	08.04 - 06.05.2021	31 мая 2021 года
8	Постановление администрации Липецкой области	Об утверждении Порядка передачи владельцем специального счета права на специальный счет субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2.2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность липу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете		31 марта 2021 года	01.04 – 20.05.2021	Бабикина Е.И. Петров в.А. Вербецкая И.А.		01.04 – 06.04 2021	08.04 - 06.05.2021	31 мая 2021 года



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В МИКРОРАЙОНЕ «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

вовлечение федеральных земель для жилищного строительства



ТЕРРИТОРИЯ



12,13_{га}

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ – 48,86 ТЫС. КВ.М. комфорт класс

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ВЫСШИХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ О-4

рядовая застройка 5-7 эт., акценты 10-12 этажей, требуется изменение зонирования

ШКОЛА 1200 МЕСТ

в радиусе обслуживания школа № 29

ДЕТСКИЙ САД НА 200 МЕСТ

Возможно строительство за счет инвестора

ПОЛИКЛИНИКА НА 600 ПОСЕЩЕНИЙ ВЗРОСЛЫХ И 200 ДЕТЕЙ

ПАРКИНГ, ФОК

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В МИКРОРАЙОНЕ
«УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»**
вовлечение федеральных земель для жилищного строительства



Комплексный подход к строительству жилья

Применение механизма КРТ
рядовая застройка 5-7 эт., акценты 10-12 этажей

РАСЧЕТНЫЙ СРОК РЕАЛИЗАЦИИ 5 ЛЕТ
ЧИСТЫЙ ДОХОД 354 236 ТЫС.РУБ.

Расчет прибыли по объектам (с учетом показателей стоимости объектов по проектам-аналогам)

	Капитальные затраты, тыс. руб.	Выручка, тыс. руб.	Прибыль без строительства детского сада на 200 мест, тыс. руб.	Прибыль со строительством детского сада, тыс. руб.
Северный комплекс				
Трехуровневый паркинг на 200 мм с административными помещениями	231000	182000	377955	244838
Многоквартирные жилые дома в Северном комплексе	1421284	1848239		
Детский сад на 200 мест	133117	—		
Южный комплекс				
Трехуровневый паркинг на 290 мм с административными помещениями	290000	237500	314497	—
Многоквартирный жилой дом в Южном комплексе	977873	1344870		
Итого по обоим комплексам	3053274	6 034 500	692452	559335

Срок реализации (расчетный) – 5 лет.

Чистый дисконтированный доход/эффект – 354 236 тыс. руб.

Внутренняя норма доходности, IRR, % – 23,87.

В расчете предполагается реализация строительства Северного и Южного комплексов одним застройщиком.

По результатам произведенных расчетов, считаем возможным возложить на застройщика обязательства по финансированию и строительству детского сада на 200 мест и двух паркингов с административными помещениями. Финансирование школы на 1200 мест и детского сада на 240 мест предполагается за счет средств федерального бюджета





ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА-БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

жилищное строительство, ООО «Тепличное»

02



ТЕРРИТОРИЯ



59,1 га

**СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ – 340,16
ТЫС. КВ.М** класс комфорт

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ
СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ
ДОМАМИ Ж-3**

**ШКОЛА (СТРОИТЕЛЬСТВО) – 1050
МЕСТ** в радиусе обслуживания школа № 14

**3 ДЕТСКИХ САДА
(СТРОИТЕЛЬСТВО) – 495 МЕСТ**
по 165 мест каждый

**ПОЛИКЛИНИКА, ФОК, ТОРГОВЫЙ
ЦЕНТР, НАДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ**

Запланировано 5 этапов освоения территории

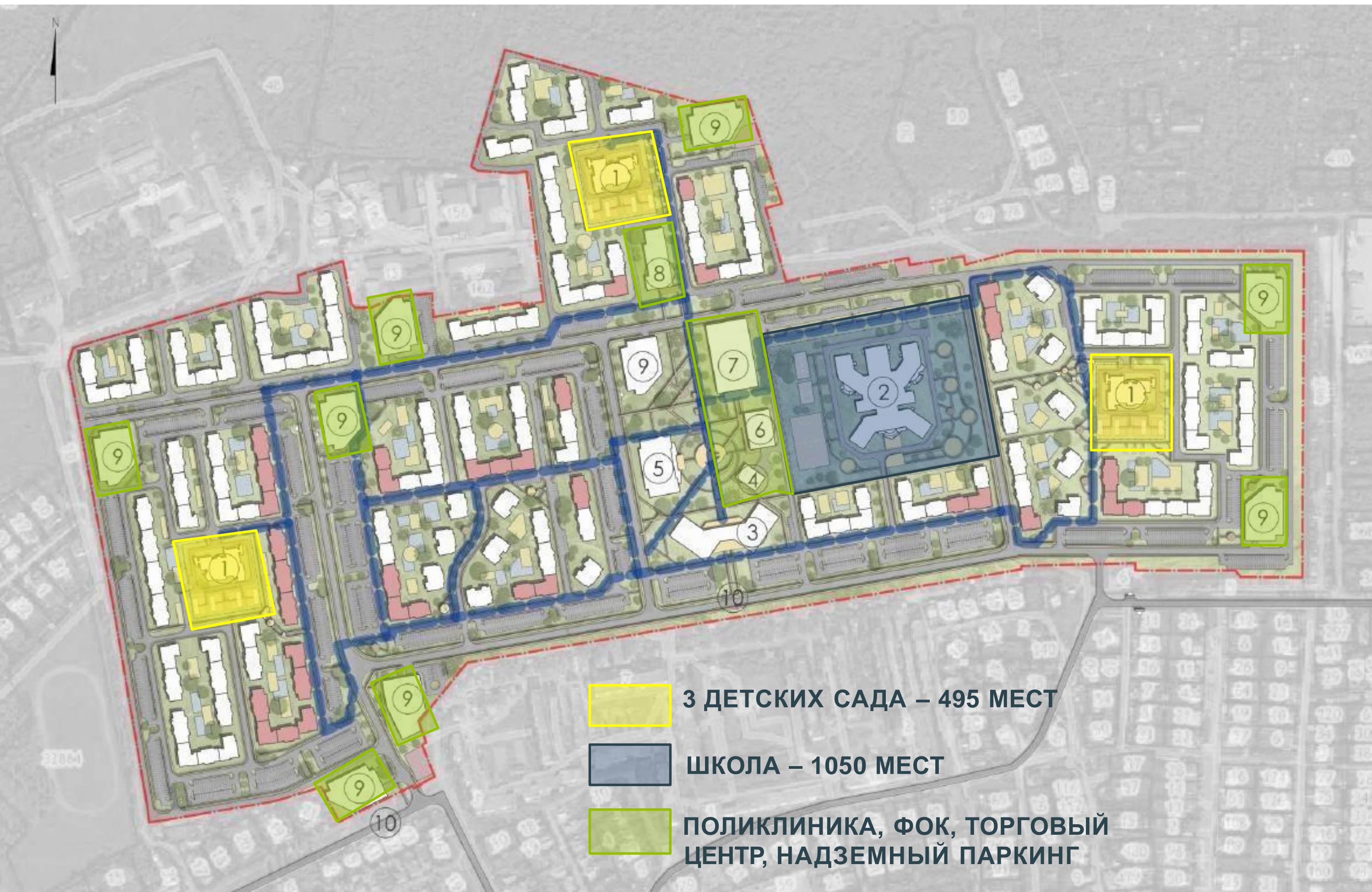
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА I ЭТАПА 2021 ГОД



Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 5-6 этажных секций жилых домов, многоярусных паркингов, детского сада



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА-БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Генеральный план



-  Граница участка
-  Территории детских садов
-  Территория школы
-  Детские площадки
-  Спортивные площадки
-  Площадки для выгула собак
-  Коммерческие помещения в 1 этажах
-  Основные пешеходные пути

Экспликация

- 1 - детский сад (3 объекта по 165 мест)
- 2 - школа (1050 мест)
- 3 - торговый центр
- 4 - ресторан
- 5 - физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом
- 6 - физкультурно-оздоровительный комплекс
- 7 - ледовая арена
- 8 - поликлиника
- 9 - многоярусный паркинг
- 10 - остановки общественного транспорта

 3 ДЕТСКИХ САДА – 495 МЕСТ

 ШКОЛА – 1050 МЕСТ

 ПОЛИКЛИНИКА, ФОК, ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР, НАДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА-БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Перспективный вид

ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМ.	СУММА
ДОХОД ЗАСТРОЙЩИКА (+СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ)	ТЫС.РУБ.	1 535 706,08
ДОХОД ЗАСТРОЙЩИКА (БЕЗ СТРОИТЕЛЬСТВА СЕТЕЙ И СОЦ.ОБЪЕКТОВ)	ТЫС.РУБ.	2 734 206,08
ДОХОДЫ		
СРЕДНЯЯ РЫНОЧНАЯ ЦЕНА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ	ТЫС.РУБ.	45,50
НОВОЕ ЖИЛЬЕ	КВ.М.	340 160
ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ ТЫС.РУБ. 15 476 600		
РАСХОДЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО		
СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 1 КВ.М. СТАТИСТИКА (2 КВ. 2020)	ТЫС.РУБ.	37,46
РАСХОДЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО		12 742 400
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ. ЗАВИСЯТ ОТ ДОГОВОРЕННОСТИ		
СТРОИТЕЛЬСТВО СОЦОБЪЕКТОВ	ТЫС.РУБ.	1 794 000
СЕТИ	ТЫС.РУБ.	1 198 500

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА- БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Перспективный вид



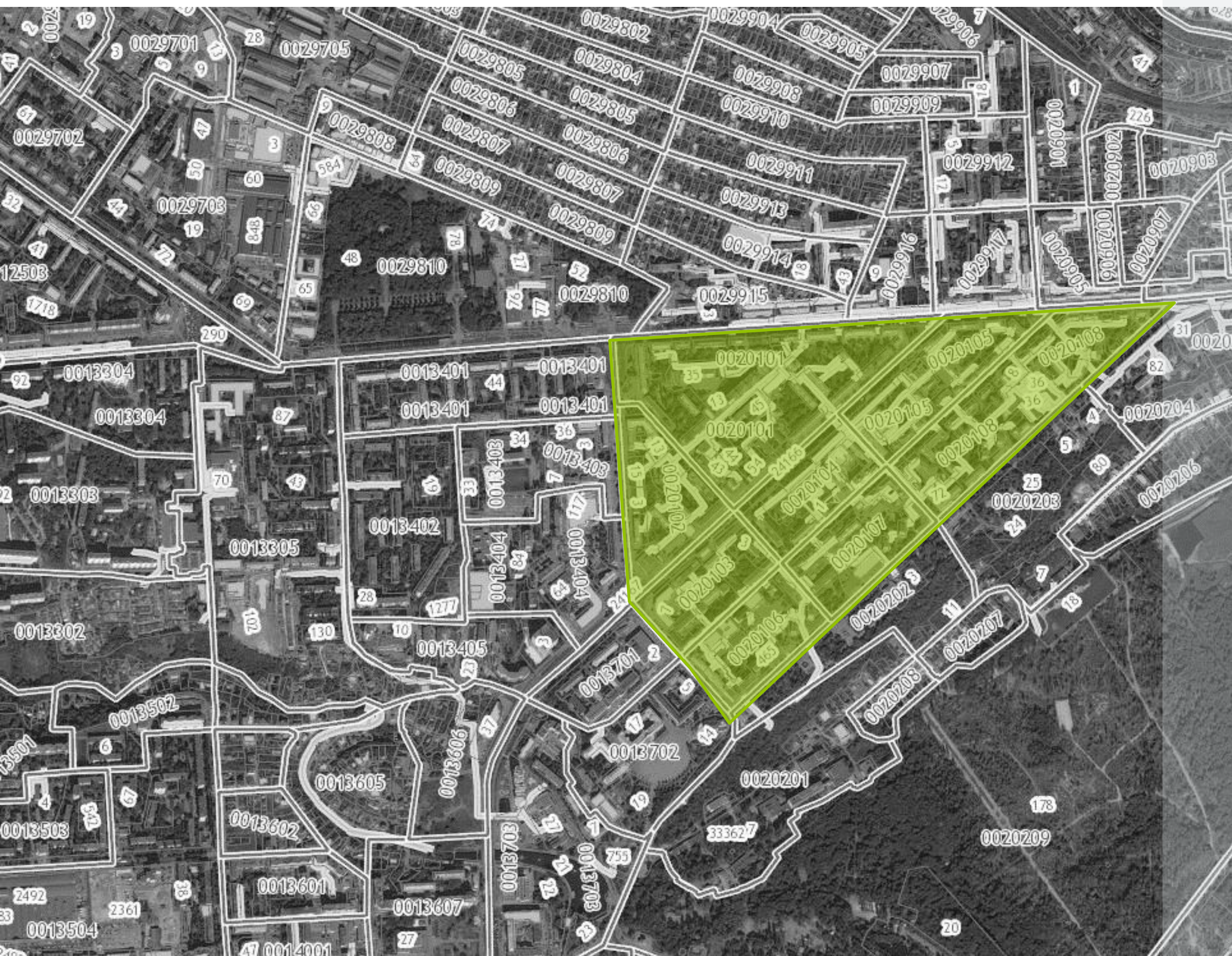
АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИЙ ПРИМЕНЕНИЯ МЕХАНИЗМА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ

Потребность в обеспечении инфраструктурой, градостроительный потенциал

Наименование территории	Площадь участка, га	Наличие ППТ	Планируемая площадь МКД тыс.кв.м	Этажность	Площадь сносимого жилья тыс. кв.м	АЖФ 2020-2025	Потребность в соц. Объектах мест	Сети			Затарты на строительство млн.руб 33 тыс. руб за кв.м.	Доходы застройщика млн.руб 43 тыс. руб за кв.м.
								Затраты на стротиельств во сетей млн.руб	Наличие ПСД	Возможная субсидия по программе "Стимул" млн. руб		
ул. Гагарина - Интернациональная	8,7	разрабатывает ООО Интер	132,4	9 эт	25,5	891,4	Школа - 400,(440 млн.руб) дет. сад - 100 (106 млн.руб)	293,2	нет	464	4369	5693,2
ул.Качалова - Нестерова	4,4	нет	118	15 эт	12	1168.1	Школа - 435, (478 млн.руб) дет. сад - 217(230 млн.руб)	247,5	нет	440	3894	5074
ул.Фрунзе - Калинина	32	20.06.2020	195,5	15 эт	15,2	159.8	Школа - 170 (187 млн.руб), дет. сад - 200 (212 млн.руб)	361,7	нет	782	6451,5	8406,5
ул. Краснознаменная - Жуковского	39	внесение изменений	163,1	15 эт	75.3	25654.3	Школа - 800 (880 млн.руб)	576,2	нет	652,4	5382,3	7013,3
ул. Волгоградская - Студенческая	9	внесение изменений	13,6	9 эт	все дома в адресной программе	4065.3	Дет. сад - 240 (254 млн.руб)	240,6	нет	54.4	448,8	584,8
ул.Музыки - Трунова	58	Провождение общественных обсуждений	195,6	15 эт	0	нет	Школа - 1200 (1320 млн.руб), дет. сад -600 (636 млн.руб)	604,5	нет	782	6455	8410,8
район Лебедянь - Тамбов	70,3	в разработке	287	15 эт	0	нет	Школа - 1200 (1320 млн.руб), дет. сад -600 (636 млн.руб)	400,4	нет	1148	6600	12341
ул. Железнякава - Ботаническая	58,7	Направлен на публичные слушания	350	9 эт	0	нет	Школа - 1200 (1320 млн.руб), дет. сад -600 (636 млн.руб)	560	нет		11500	15050



ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА УЛ. ГАГАРИНА – ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – ЗЕГЕЛЯ



ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ



22,7 га

ПОКАЗАТЕЛИ

**СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ – 116, 04
ТЫС. КВ.М**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ
МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ
ДОМАМИ Ж-4**

**ШКОЛА (ПОТРЕБНОСТЬ) – 400
МЕСТ**

**ДЕТСКИЙ САД (ПОТРЕБНОСТЬ) –
100 МЕСТА**

- ТЕРРИТОРИЯ РАСПОЛОЖЕНА В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА
- БЛИЗОСТЬ К ОБЪЕКТАМ КУЛЬТУРЫ, СПОРТА, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- БЛИЗОСТЬ К ПАРКОВОЙ ЗОНЕ
- ОГРАНИЧЕНИЯ - УСТАНОВЛЕНЫ ГРАНИЦЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПО ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Комплексный подход к строительству жилья

Применение механизма развития застроенных территорий

ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

4 369 МЛН.РУБ.

ДОХОДЫ ЗАСТРОЙЩИКА

5 693 МЛН.РУБ.



ЭТАЖНОСТЬ
ДО 9
ЭТАЖЕЙ



2 120 ЧЕЛ.
ЖИТЕЛЕЙ



100 МЕСТ.
Необходимое кол. мест в
ДОУ (в радиусе
обслуживания ДОУ № 1).
106 МЛН.РУБ.



132 400
КВ.М
НОВОЕ
ЖИЛЬЕ



25 500 КВ.М
СНОСИМОЕ
ЖИЛЬЕ



400 МЕСТ
Необходимое кол.мест в
школах (существующие
школы № 44, № 12,
частично № 9). **440**
МЛН.РУБ.

ВОЗМОЖНОСТЬ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ К
ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ

электроснабжение

293,2-МЛН.РУБ.

водоотведение

водоснабжение

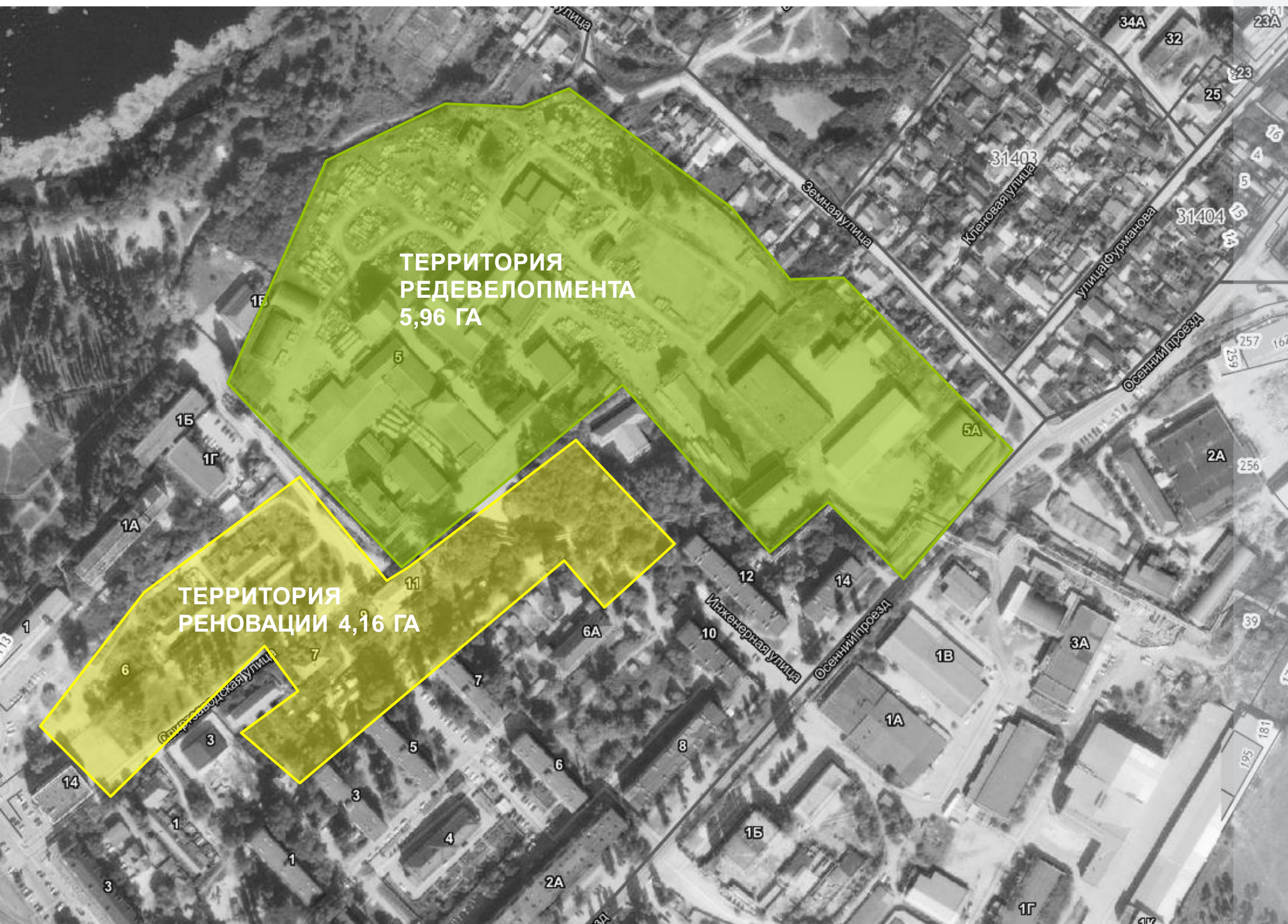
ЗАТРАТЫ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ

теплоснабжение





ТЕРРИТОРИЯ ПО УЛИЦЕ СПИРТЗАВОДСКАЯ



ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ



10,12 га

ПОКАЗАТЕЛИ

**КОЛИЧЕСТВО СНОСИМОГО
ЖИЛЬЯ – 2,01 ТЫС. КВ. М. В Т. Ч.
КОЛИЧЕСТВО АВАРИЙНОГО
ЖИЛЬЯ – 2,01 ТЫС. КВ. М**

**ДЕТСКИЙ САД (ПОТРЕБНОСТЬ) –
100 МЕСТ**

- БЛИЗКО РАСПОЛОЖЕНА РЕКА;
- БЛИЗОСТЬ К ПАРКОВОЙ ЗОНЕ;
- ОГРАНИЧЕНИЯ - УСТАНОВЛЕНА ГРАНИЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ТЕРРИТОРИЯ РЕНОВАЦИИ ПО УЛИЦЕ СПИРТЗАВОДСКАЯ

УСЛОВИЯ

Расселение аварийного жилищного фонда (2393 кв.м)

Зона среднеэтажной жилой застройки (до 9 этажей)

Документация по планировке территории не
разработана

400 мест

Необходимое
количество
МЕСТ В СОШ

440 млн.руб.

Строительство школы

100 мест

Потребность мест в
ДОУ

90 млн.руб.

Строительство ДОУ

122,7 млн.руб.

Затраты на строительство
сетей

2 996 млн.руб.

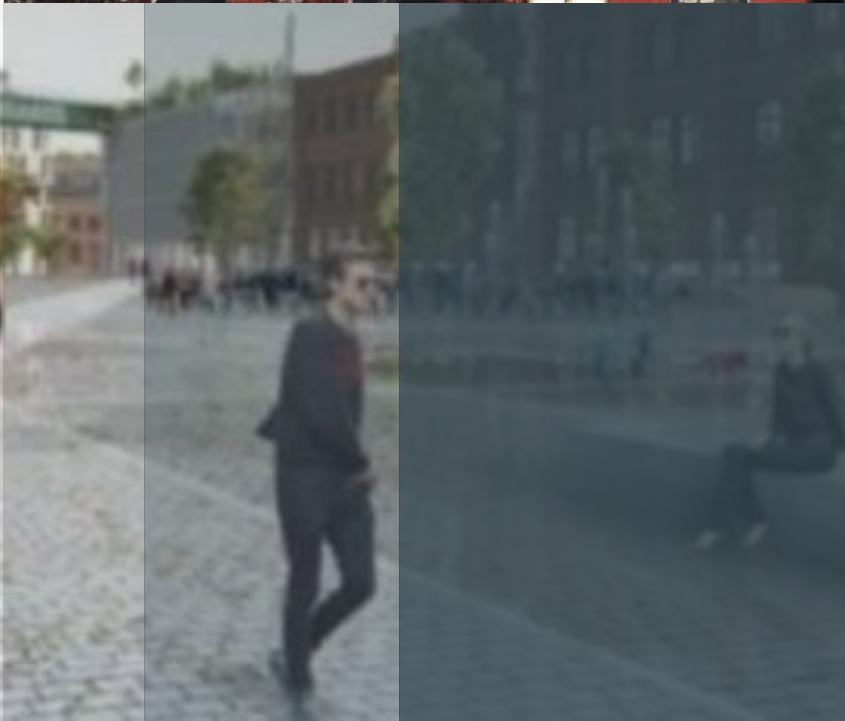
Затраты на строительство

3 410 млн.руб.

Доходы застройщика

Территория редевелопмента

ТЕРРИТОРИЯ РЕНОВАЦИИ ПО УЛИЦЕ
СПИРТЗАВОДСКАЯ



Существующее положение

* Планируемый срок реализации — 2024г.

ВЫЗОВЫ



ПРИМЕНЕНИЯ ОПЫТА ДРУГИХ РЕГИОНОВ

Опыт Московской области по применению мастер-планирования и разработке градконцепций



ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА

Подход к реализации принципа компактного города с оптимальным использованием внутригородских ресурсов



ЦИФРОВИЗАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Запуск ГИСОГД, создание единого информационного поля



ЭФФЕКТИВНОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

Разработка и эффективное применение правил землепользования и застройки ПЗЗ

Спасибо за внимание!