



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИЙ**
НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ



**ИНСТИТУТ
РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ**
НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ

Подходы к работе с механизмом КРТ жилой застройки в Нижегородской области

Генин Михаил Игоревич

Директор ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»

С 2021 года

ГБУ НО «Институт развития агломерации НО»

в рамках государственного задания:

- **осуществляет разработку мастер-планов** для территорий, подлежащих комплексному развитию
- **выступает организатором торгов** на право заключения договоров о КРТ жилой застройки
- **реализует мероприятия по сопровождению реализации механизма КРТ**



Основные этапы

подготовки решений о КРТ

1 Комплексный градостроительный анализ (мастер-план)

2 Региональный штаб / архитектурный совет

3 Правила землепользования и застройки (внесение границы КРТ)

1. Верификация ЗУ и ОКС на соответствие критериям

2. Определение вида КРТ

3. Определение параметров КРТ:

- обеспеченность объектами обслуживания
- обеспеченность инфраструктурой
- предварительные параметры
- этапы реализации КРТ
- площади жилых и нежилых помещений
- оценка соц. исследований

РЕЗУЛЬТАТ

1. Обоснованность границ КРТ градостроительная и экономическая
2. Снижение рисков для всех участников КРТ
3. Снижение соц. напряженности

Принципы и подходы

ЗАДАЧА

снизить риски проектов КРТ

1 Повышение рентабельности проектов КРТ и снижение затрат бюджетов

ФАКТОР УСПЕХА

Экономическая и градостроительная обоснованность проекта:

- в центральных и срединных зонах города с высокой ценой на жилье
- низкая плотность застройки (сущ.)
- обширная территория
- низкая капитализация территории с однородной ветхой застройкой

2 Снижение градостроительных конфликтов

ФАКТОР УСПЕХА

Общественная обоснованность проекта:

- преобразование территорий с ветхой застройкой
- формирование многофункциональной среды (использование исследований для проектов ФКГС)
- сохранение, либо реконструкция крепкой опорной застройки

3 Повышение заинтересованности всех стейкхолдеров участвовать в проектах КРТ

ФАКТОР УСПЕХА

Каждый участник должен получить выгоду:

- граждане - улучшить жилищные условия
- бизнес - резиденты территории – экономическую выгоду
- город – дополнительные налоги

Структура

мастер-плана КРТ

МАСТЕР-ПЛАН = 1/3 БУДУЩЕГО ППТ

за счет бюджета, за исключением КРТ по инициативе правообладателей

1. Подготавливается на картографическом материале в масштабе 1:500 — 1:1000
2. Определяет границы КРТ для отображения в ПЗЗ
3. Устанавливает этапы освоения
4. Дает ФЭО площадки
5. Дает перечень жилых/нежилых помещений
6. Дает предложения по синхронизации программ (СИ,ТИ, ИИ)
7. Мастер-план = содержательная основа договора по распределению обязанностей сторон и финансированию мероприятий проекта КРТ

КРТ жилой застройки

КРТ жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены:

- 1** многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2** многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют одному или нескольким критериям:

многоквартирные дома, построенные до 1977 года включительно:

- бараки деревянные;
- малоэтажные многоквартирные дома до 4 этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия;
- панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные с деревянными перекрытиями;
- многоквартирные дома до 5 этажей с общей степенью износа от 70 % включительно и выше.

- 3** отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:
 - холодное водоснабжение;
 - водоотведение.

Для КРТ жилой застройки могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд з.у. с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, которые соответствуют одному или нескольким критериям:

- 1** физический износ жилого дома блокированной застройки, объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома составляет:

- для каменных домов – свыше 65 %;
- для деревянных домов – свыше 60 %.

- 2** отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

- холодное водоснабжение;
- водоотведение.



Порядок принятия и реализации решения о КРТ жилой застройки



Сопровождение реализации механизма КРТ на территории Нижегородской области

- **Разработка методических рекомендаций**
 - по подготовке мастер-планов
 - по проведению собраний собственников МКД
 - по порядку участия в торгах
- **Контроль исполнения договорных обязательств застройщиком по ранее заключённым договорам**
- **Внесение сведений о площадках КРТ в ГИСОГД**
- **Внесение сведений о площадках КРТ жилой застройки на портал геоинформационной системы Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства**



Работа с жителями по КРТ жилой застройки

- Проведение встреч по разъяснению механизма расселения при КРТ
- Сопровождение проведения собраний собственников и ответов на волнующие вопросы жителей в телеграм-чате «КРТ Нижний Новгород»



Сопровождение реализации механизма КРТ на территории Нижегородской области

- **Участие во встречах с профессиональным сообществом по актуальным вопросам реализации механизма КРТ:**
 - Организация рабочих совещаний, семинаров, вебинаров
- **Публикации в СМИ и соц. сетях**
- **Участие в круглых столах**





МАСТЕР-ПЛАН площадки КРТ

Территория в границах
ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка

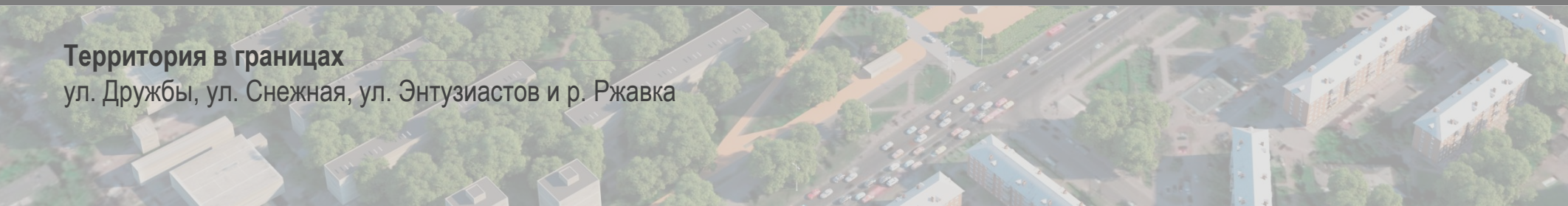
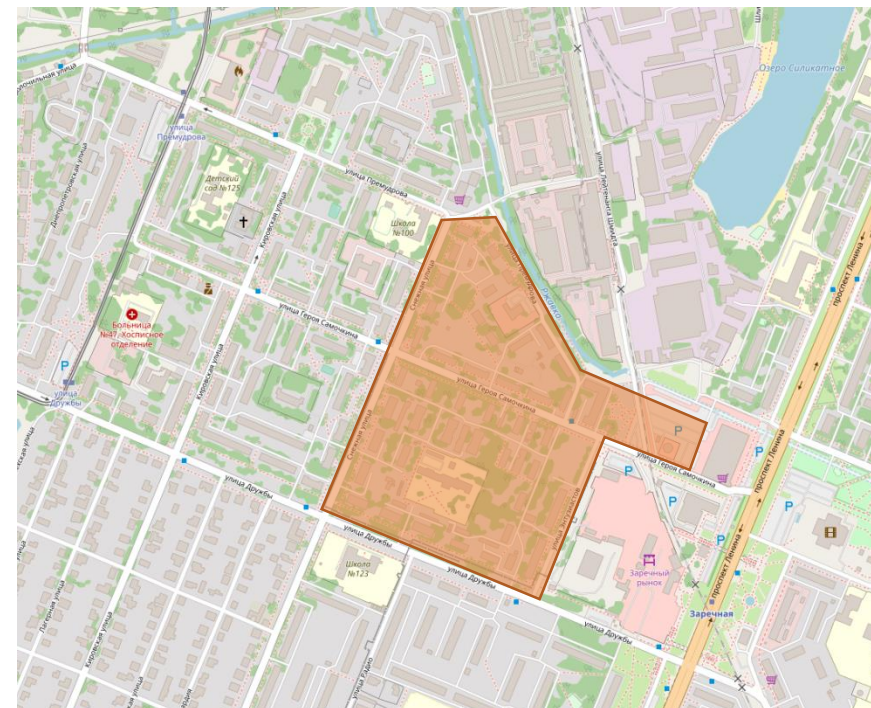
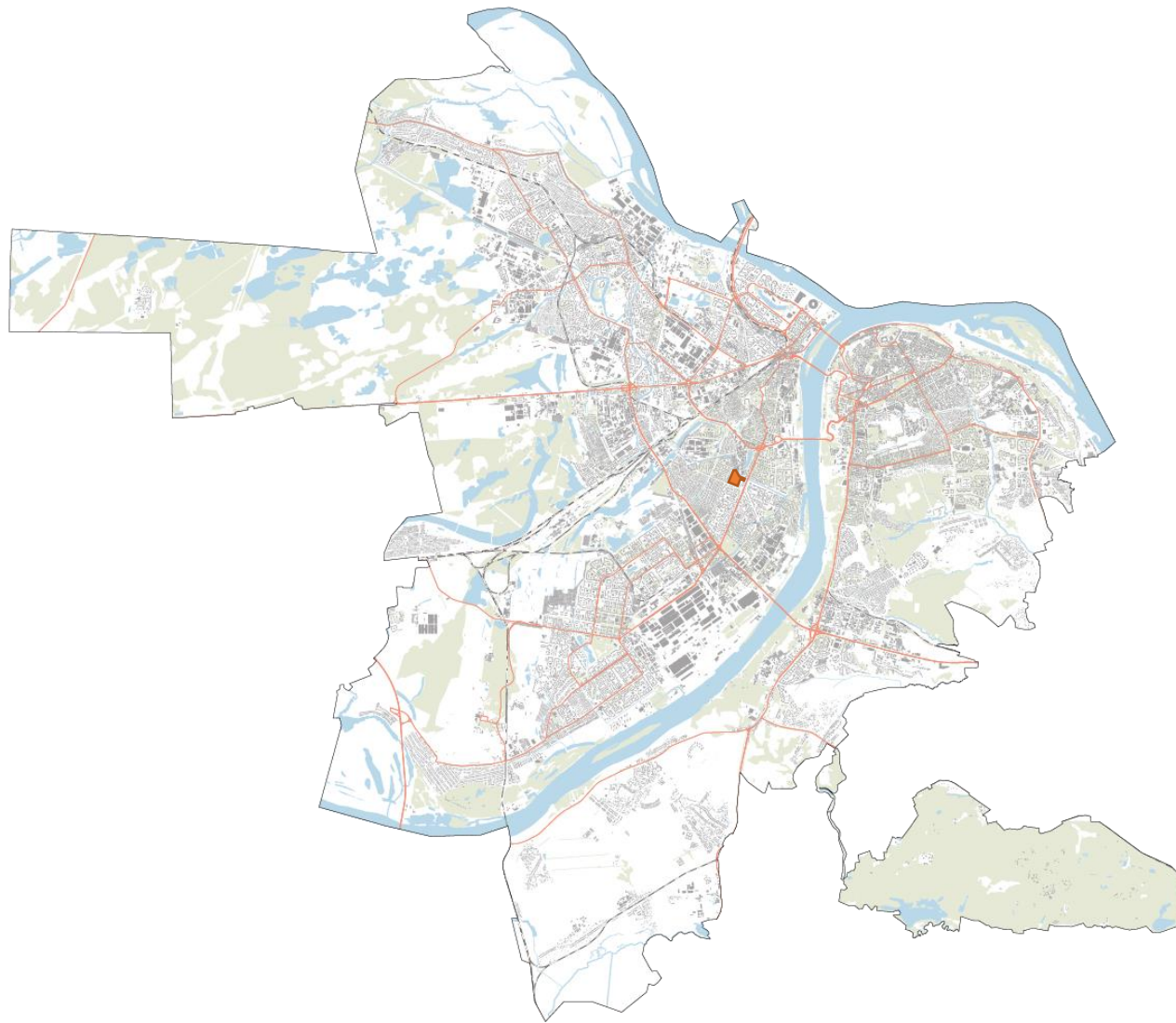


Схема расположения территории в планировочной структуре города, района



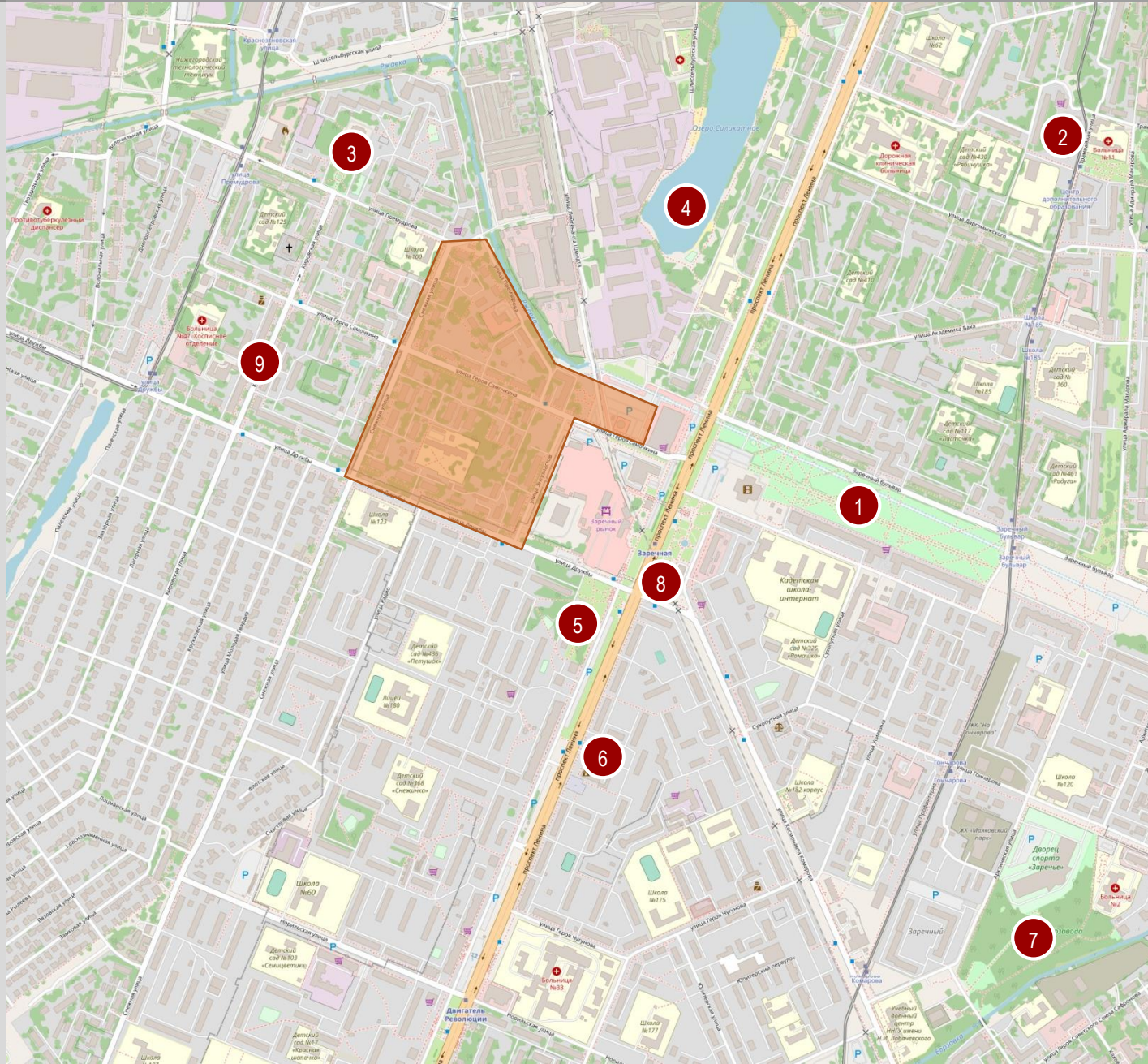
Территория располагается в границах
ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка

Площадь
19,4 га

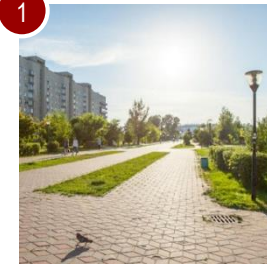
Фотофиксация территории



Ценные элементы территории



1



Заречный бульвар

2



Храм Святых апостола Тимофея и мученицы Татианы

3



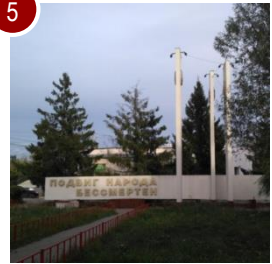
Дворец культуры Красная Этна

4



Озеро Силикатное

5



Сквер Памяти

6



Сквер "Труженикам тыла"

7



Парк им. Маяковского

8



Памятник космонавту В.М. Комарову

9



Памятник С.М. Кирову



Самочкин А.В.



Мемориальная доска



Завод «Красная Этна»



Завод «Красная Этна»

Улица Самочкина (бывшая Инструментальная улица) протянулась от улицы Палехской до проспекта Ленина. Раньше улица называлась Инструментальной по характеру продукции ближайших предприятий, на которых работали жители.

По инициативе жителей улица Инструментальная, на которой проживал Герой Советского Союза Самочкин, была переименована в его честь

Помимо жилых домов, на ней расположены детский сад, участковый пункт милиции, детский клуб «Парус». Квартиры здесь получали специалисты и инженеры завода «Красная Этна».

Сейчас это уголок тишины и зеленых дворики, но в то же время – значение этой улицы сложно переоценить, ведь она связывает микрорайон Красная Этна с главной транспортной артерией Ленинского района, проспектом Ленина.

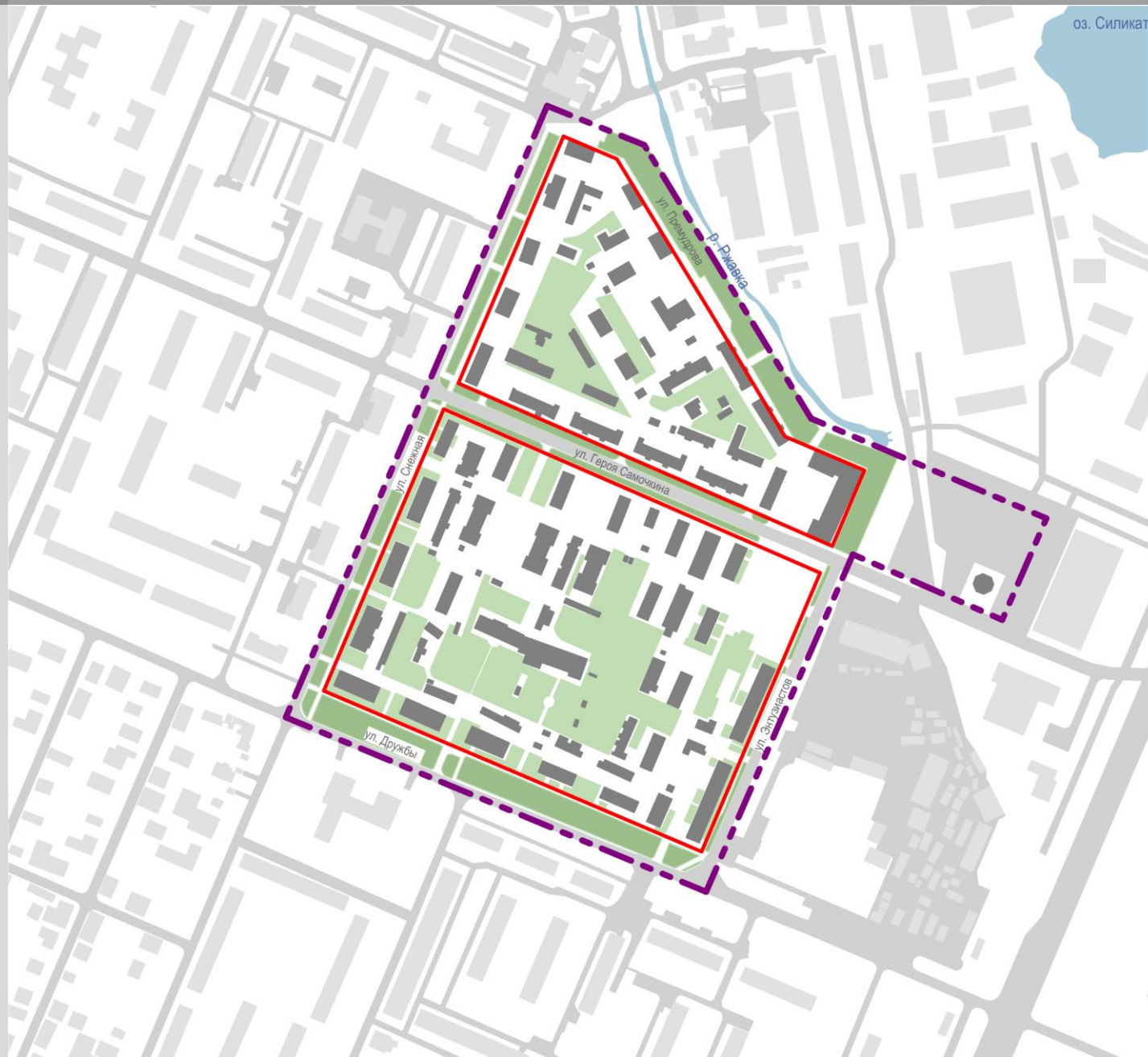
С 1961 года здесь проживал лётчик-штурмовик, подполковник Самочкин А. В. совершивший за войну 198 боевых вылетов. Сбивший два истребителя противника, уничтоживший два железнодорожных эшелона, более 20 танков, до 200 автомашин и другой техники. А на стене дома №8 по улице Энтузиастов, где проживал легендарный летчик, висит мемориальная доска.

Историческая справка завода «Красная Этна». «Красная Этна» один из старейших заводов Нижнего Новгорода. Обладает богатой историей, которая началась в 1896 году. Расцвет пришел на 1960-е. Сейчас на огромной территории завода расположено 7 больших цехов.

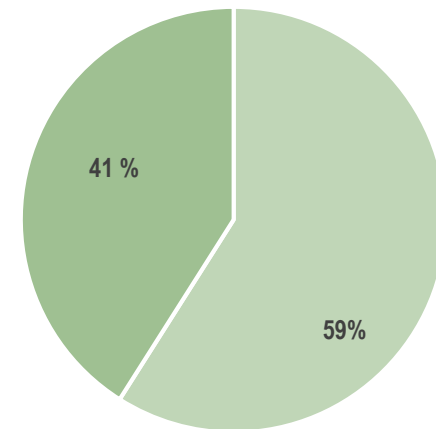
В 1896 году в Риге началось строительство нового завода. Основной продукцией, выпускаемой предприятием, были гвозди, проволока, заклёпки, болты, гайки. В 1898 году был утверждён Устав Акционерного общества Рижского металлического завода «Этна». По предложению министра финансов С. Ю. Витте, своё название завод получил в честь вулкана Этна, расположенного на острове Сицилия.

Во время Первой мировой войны в 1915 году завод был эвакуирован в Нижний Новгород. Вместе с заводом эвакуировались 200 рабочих с семьями.





В 1916 году завод был куплен торговым домом «А. Б. Фрадкин и сын». В этом же году от Министерства Торговли и Промышленности получено отношение № 952 о том, что «Государь император 17-го сего января высочайше повелеть соизволил... учредить Акционерное общество под наименованием Акционерное общество Нижегородского металлического завода „Новая Этна“». В его состав вошли волочильный, цепочный и гвоздильный цеха. В августе завод начал выпуск продукции.



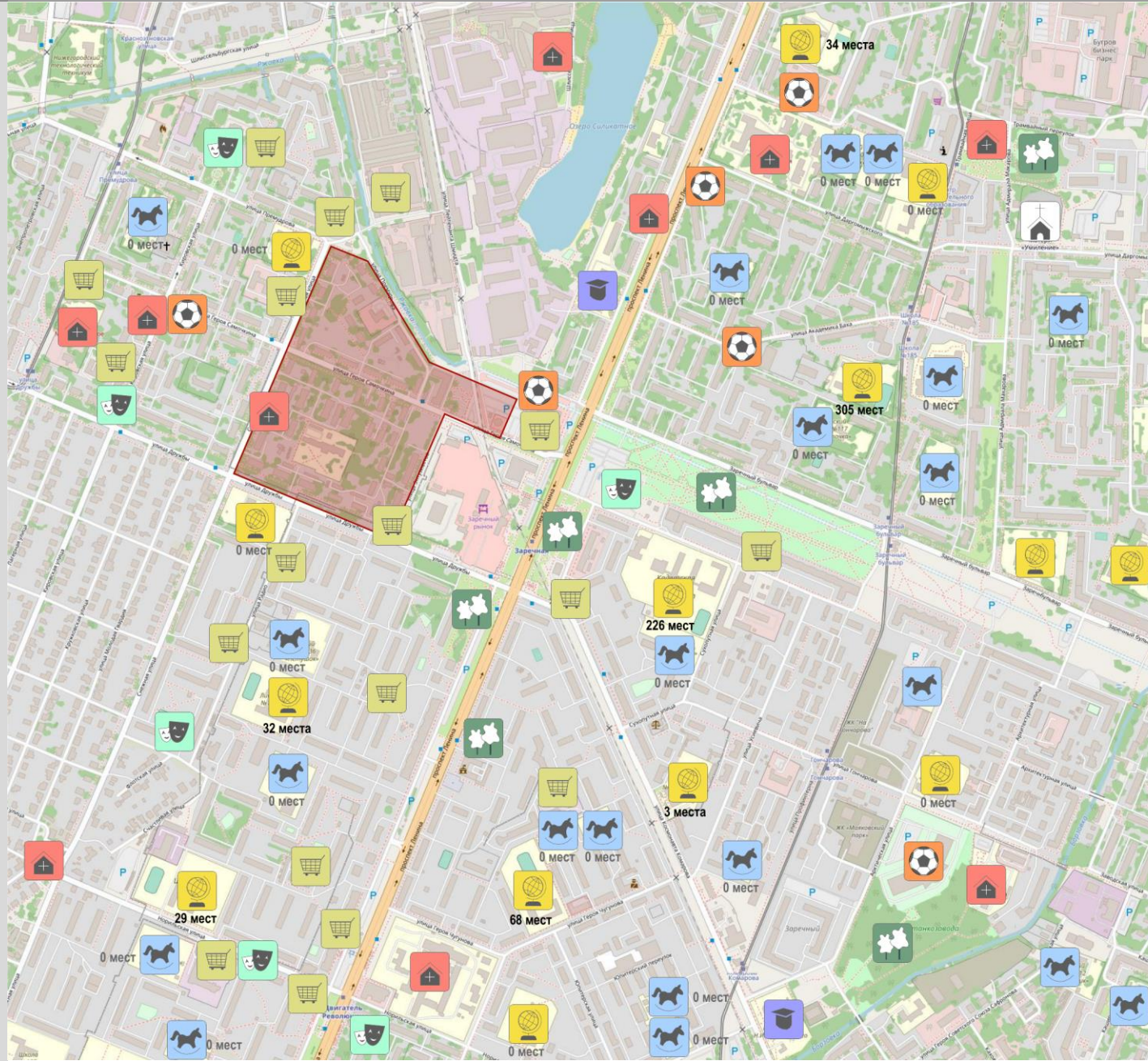
Баланс озеленения территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Существующие красные линии
-  Внутриквартальное озеленение
-  Озеленение специального назначения

Социальное обеспечение



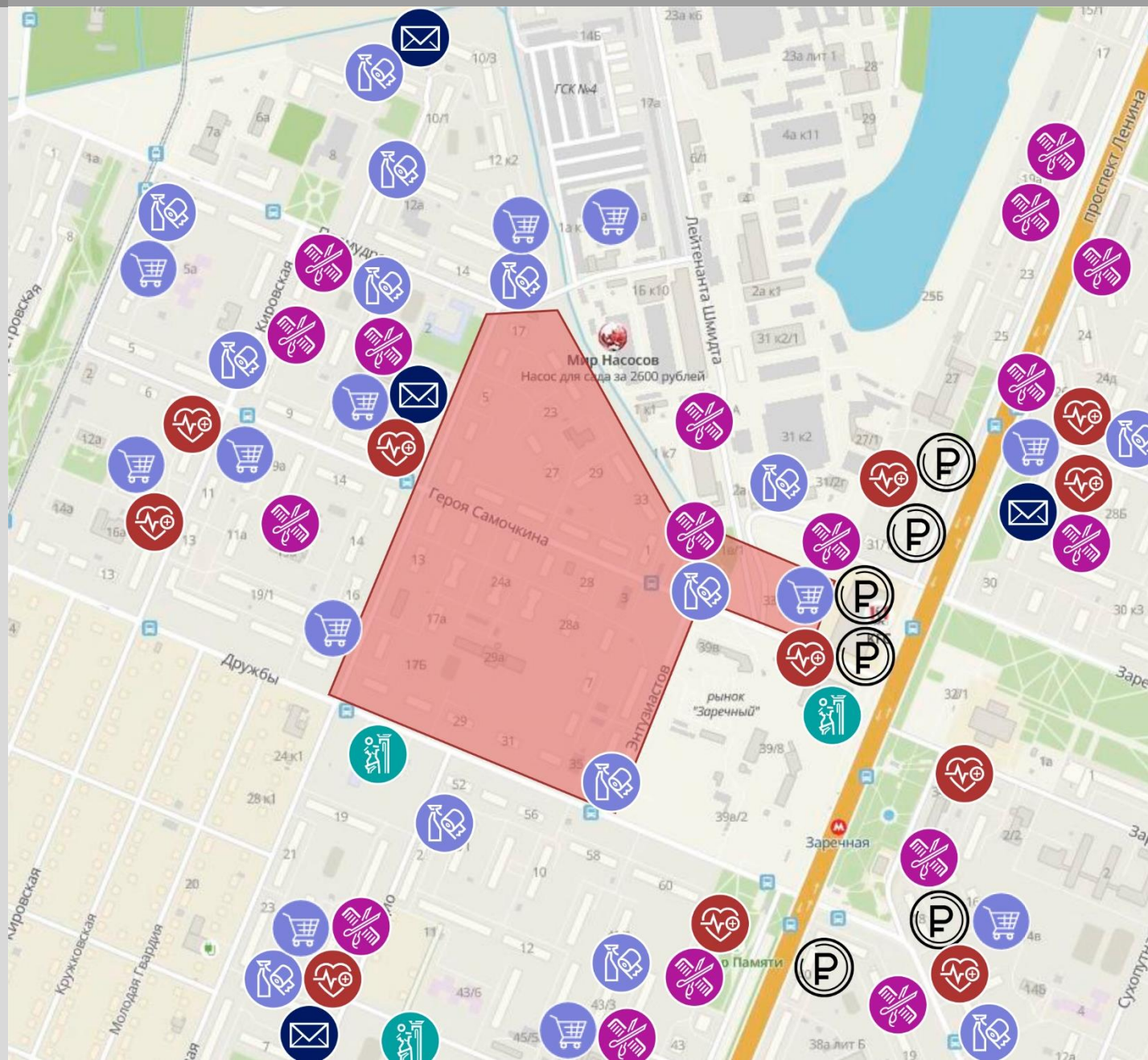
На территории проектирования располагаются поликлиническое отделение Городской Больницы №47, отсутствуют детские сады и школы.








На территории прилегающих кварталов в пешеходной доступности располагаются детские сады (переполнены) и школы (переполнены)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница рассматриваемой территории
- Детские сады (с указанием количества свободных мест)
- Школы (с указанием количества свободных мест)
- Медицинские учреждения
- Продуктовые магазины
- Скверы, бульвары и парки
- Спортивные залы и фитнес-центры
- Объекты культурно-развлекательного характера
- Церкви, храмы, часовни
- Высшие учебные заведения

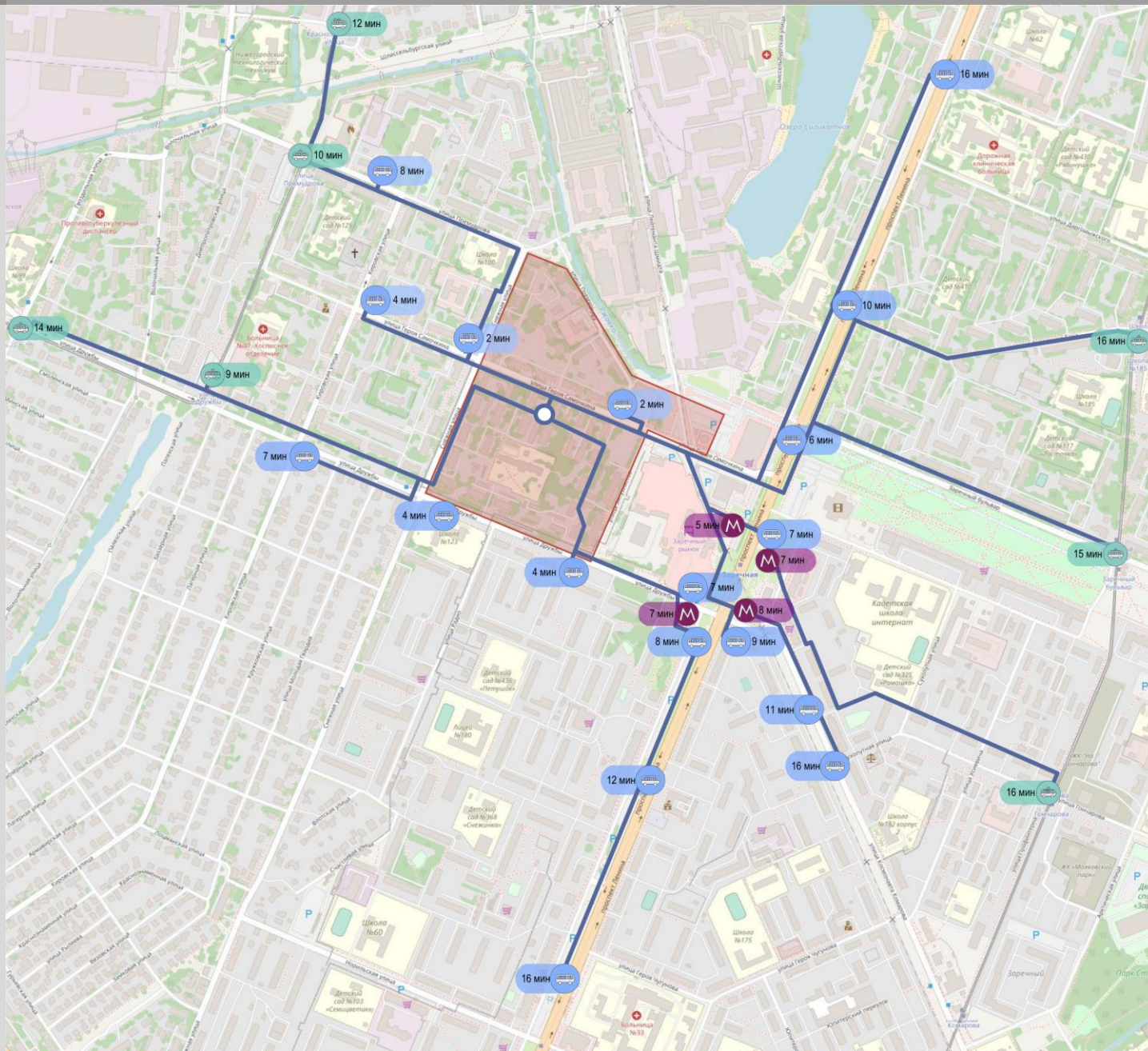
Обеспеченность объектами обслуживания



-  Отделение банка
-  Почта России
-  Аптека
-  Продуктовые магазины
-  Супермаркеты
-  Парикмахерские
-  Объекты культурно-развлекательного характера

Согласно расчетам, приведенным в пояснительной записке, обеспеченность объектами обслуживания удовлетворяет потребностям жителей планируемой застройки в радиусе доступности 500 м.

Пешеходная доступность









Территория обладает хорошей транспортной доступностью.

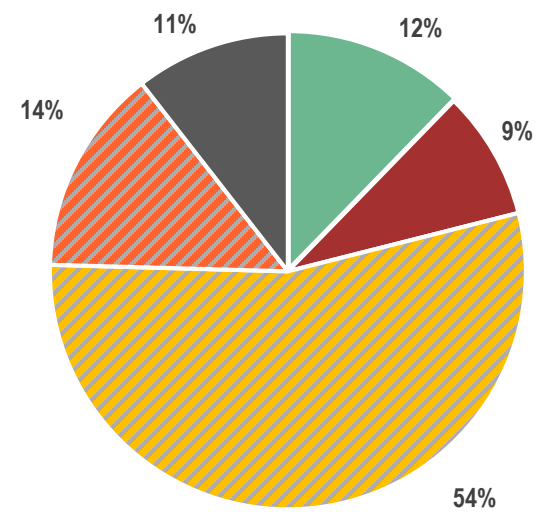
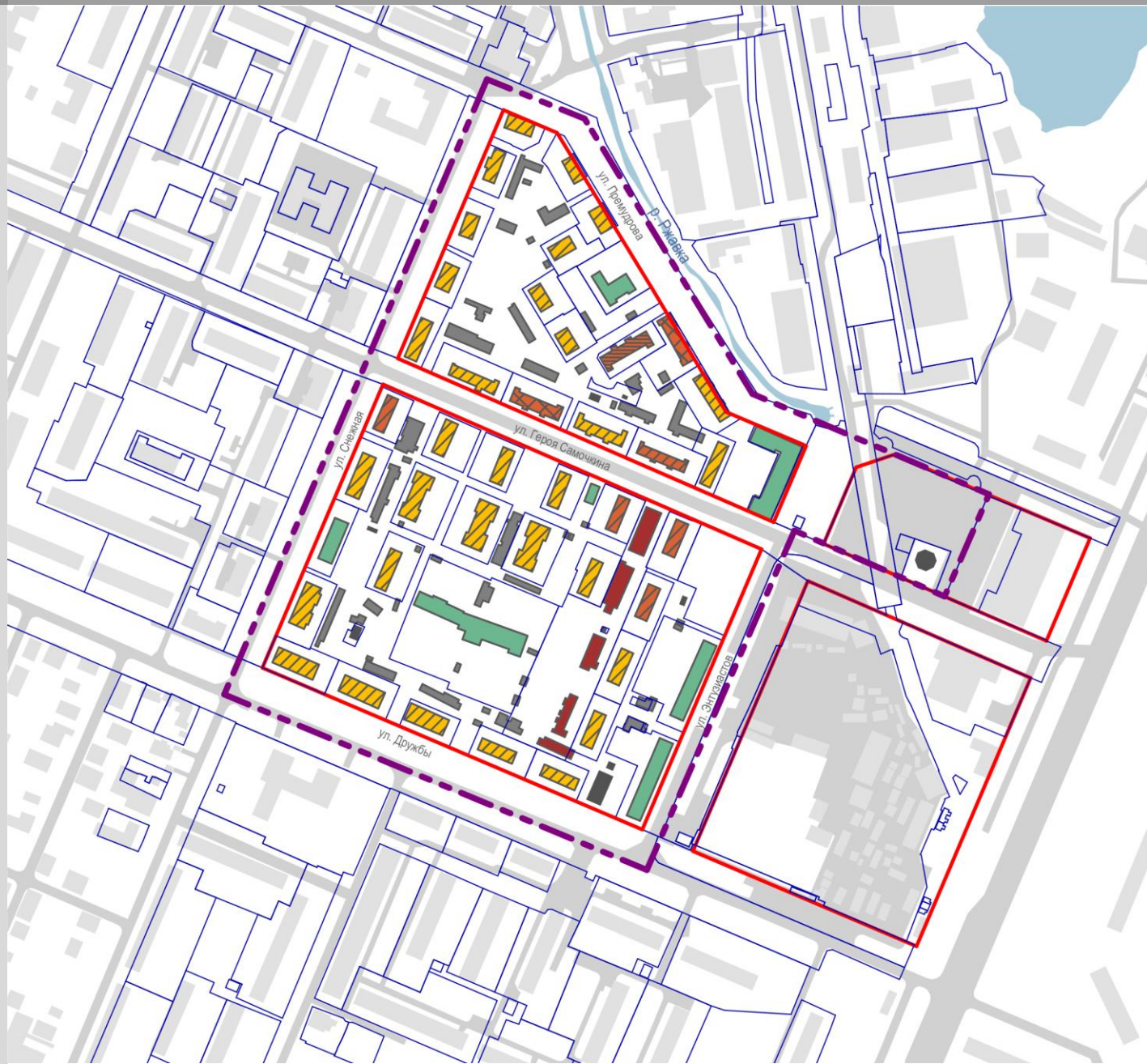
В пешеходной доступности располагается станция метро Заречная Автозаводской линии, с другой стороны - трамвайная линия.












По ул. Дружды и ул. Героя Самочкина проходят маршруты городских автобусов. К территории примыкает сразу несколько остановок общественного транспорта: Улица Героя Советского Союза Самочкина, Улица Энтузиастов, Улица Дружды, Метро Заречная, Заречный бульвар, Улица Премудрова.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

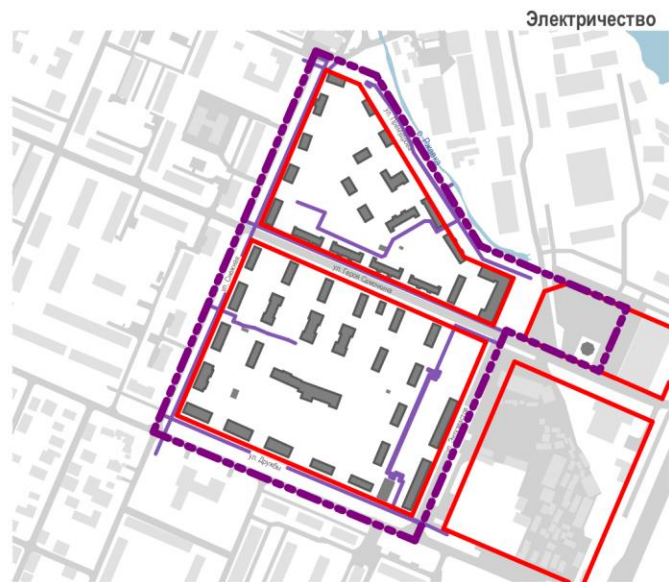
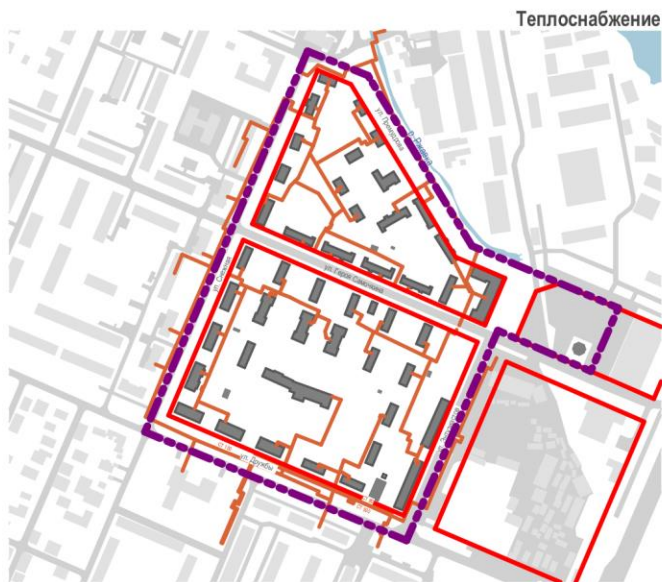
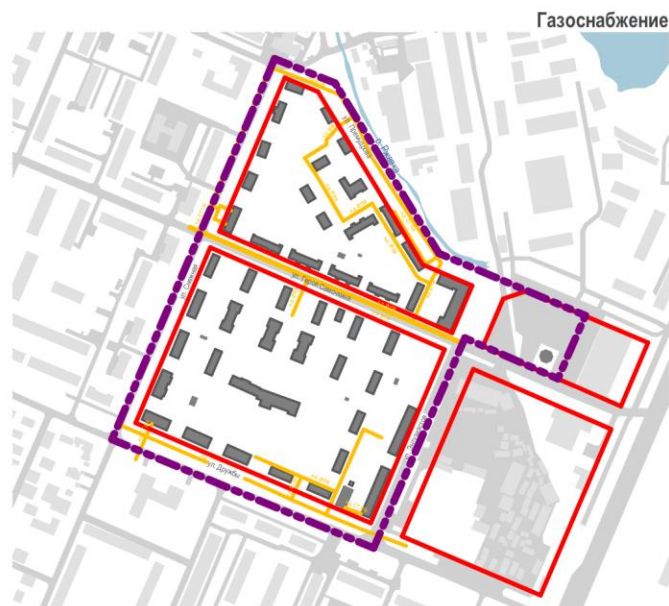
-  Граница рассматриваемой территории
-  Остановки общественного транспорта - 19 маршрутов
-  Остановки трамвайные - 3 маршрута
-  Станция метро
-  Маршрут до ближайших остановок
-  6 мин. Время пешего пути до остановок

Физическое состояние существующих объектов



-  Границы кадастровых участков
-  Существующие красные линии
-  Аварийные здания признанные до 01.01.2017 г.
-  Аварийные здания признанные после 01.01.2017 г. до 01.01.2021 г.
-  Аварийные здания признанные после 01.01.2021 г.
-  Здания, попадающие под критерии КРТ
-  Нefункционирующие объекты
-  Здания в удовлетворительном состоянии
-  Здания в хорошем состоянии
-  Сооружения коммунального, транспортного назначения
-  Хозяйственные постройки, подлежащие сносу








Обеспечение территории инженерной инфраструктурой



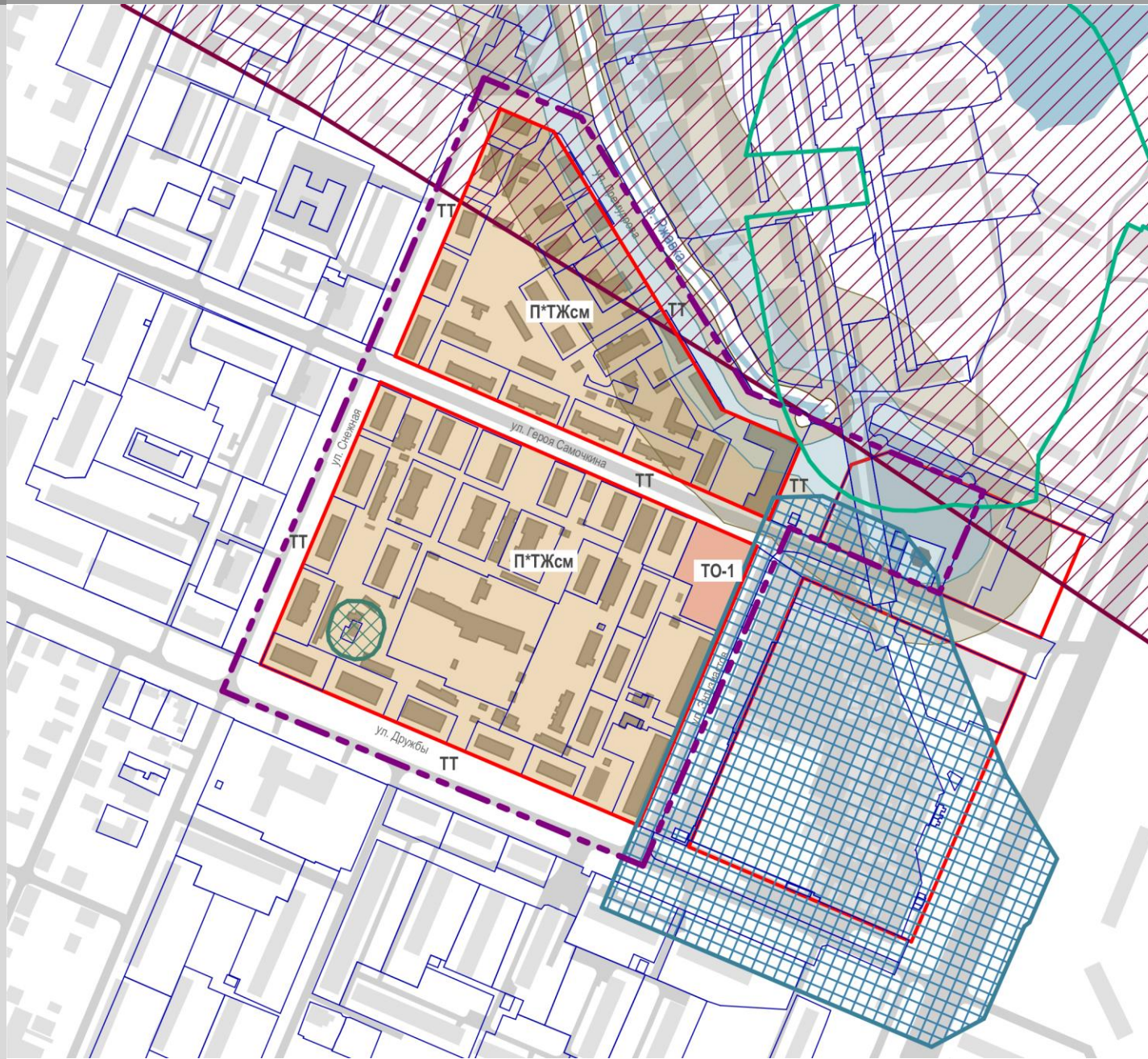
Протяженность линейных объектов инженерной инфраструктуры в границах разработки:

- Водоснабжение	3353 м
- Водоотведение	4192 м
- Газоснабжение	2860 м
- Теплоснабжение	3920 м
- Электричество	3027 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Существующие красные линии
-  Водоснабжение
-  Водоотведение
-  Газоснабжение
-  Теплоснабжение
-  Электричество

Градостроительные ограничения территории
















Данная территория полностью попадает в:

- зону ограничения создаваемая метеорологическим радиолокатором (Санитарно-эпидемиологические заключения, выданные территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010 г.)

- зону санитарной охраны источника водоснабжения р. Ока (II пояс) для водопроводной станции АО «Нижегородский водоканал» Малиновая гряда и Слудинская (Приказ министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 17.07.2020 №319-306/20П/од)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Границы кадастровых участков
-  Существующие красные линии
-  ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия
-  П*ТЖсм - зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку
-  ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры
-  прибрежная защитная полоса р.Ржавка и р.Борзовка г.Нижегород Нижегородской области (учетный номер в ЕГРН 52.18.2.56)
-  водоохранная зона р.Ржавка и р.Борзовка в г.Нижегород Нижегородской области (учетный номер в ЕГРН 52.18.2.57)
-  береговая полоса р. Ржавка
-  санитарно-защитная зона расчётная (предварительная)
-  санитарно-защитная зона установленная (окончательная)
-  санитарно-защитная зона ориентировочная (нормативная)
-  зона санитарной охраны источника водоснабжения (II пояс) Чебоксарского водохранилища (река Ока, река Волга) (генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22)

Вопросы, подлежащие урегулированию

- 1 У прилегающей территории низкая социальная обеспеченность объектами ДООУ и школами. Необходимо строительство новых объектов большей вместимости.
- 2 Стесненные условия территории не позволяют разместить требуемое количество парковочных мест в границах разработки. Требуется устройство отдельностоящих паркингов.
- 3 Отсутствие организации дворовых пространств. Необходимо предусмотреть размещение площадок благоустройства в соответствии с нормативами.
- 4 На территории располагаются хозяйственные постройки, собственность на которые не установлена, аварийные здания и здания в неудовлетворительном состоянии. Требуется снос хозяйственных построек, аварийных зданий и зданий, попадающих под критерии КРТ.
- 5 На территории преобладает открытая прокладка инженерных коммуникаций. Предусматривается использование закрытого метода прокладки инженерных сетей.
- 6 Требуется реконструкция транспортной инфраструктуры с целью доведения до нормативных параметров. Проектом предусматривается расширение прилегающих улиц.

Ветхие здания



Хозяйственные постройки

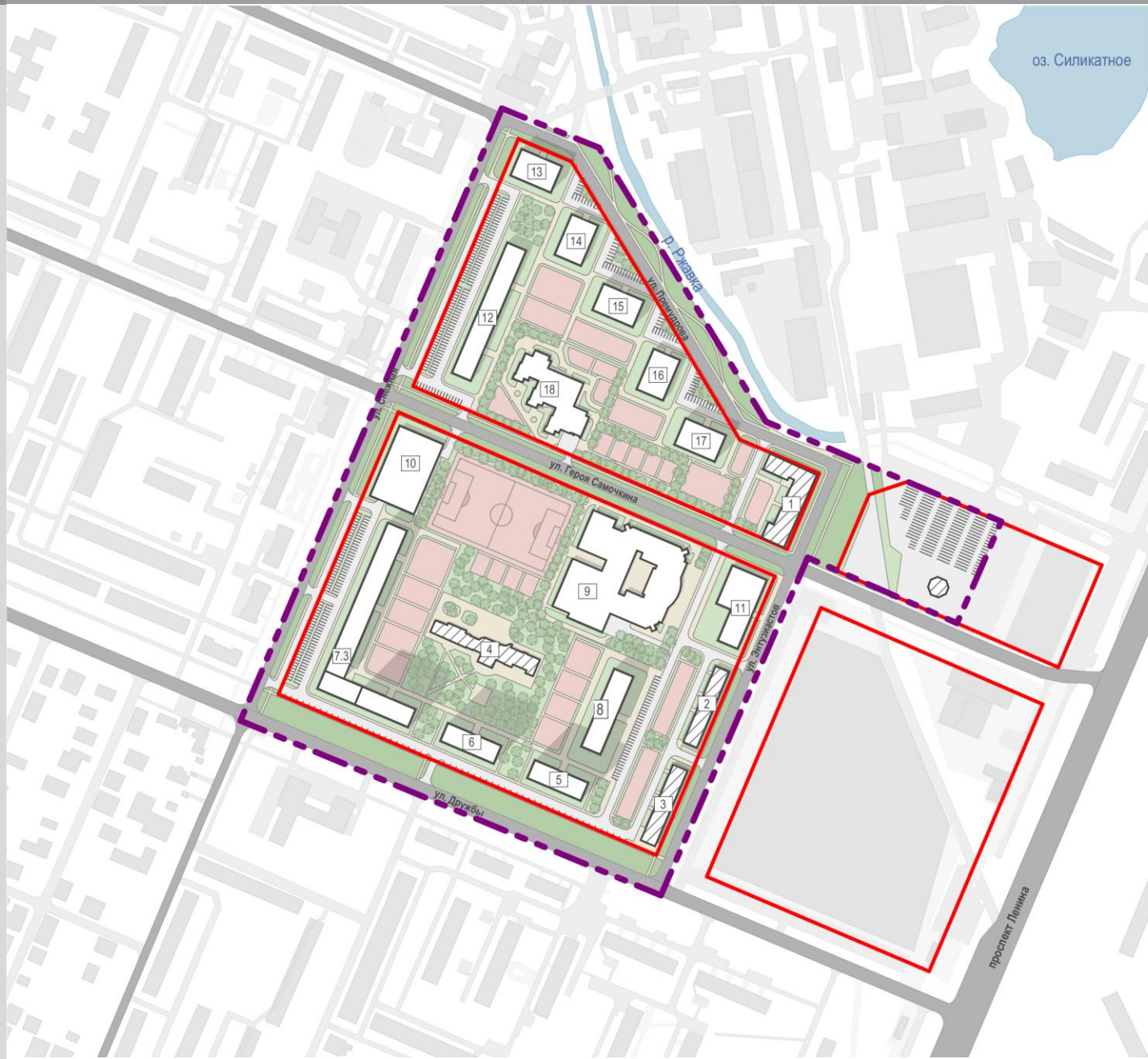


Парковка на газонах



Открытая прокладка инженерных коммуникаций
















Проектируемые объекты:

- многоквартирные дома 10 шт.
- детские сады 1 шт.
- школы 1 шт.
- поликлиника 1 шт.
- административные объекты 1 шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Существующие красные линии
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Улицы
-  Проезды
-  Пешеходные тротуары
-  Площадки для отдыха, игр и спорта
-  Внутриквартальное озеленение
-  Стояночные места
-  Экспликационный номер здания

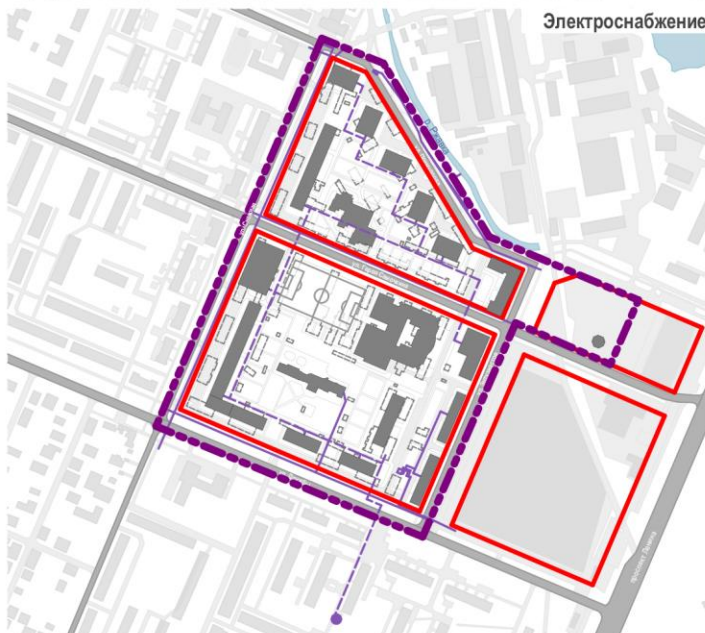
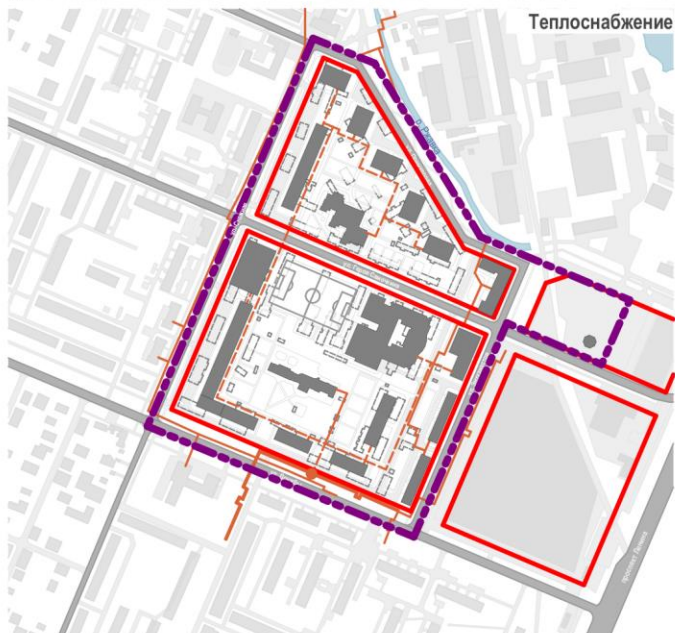
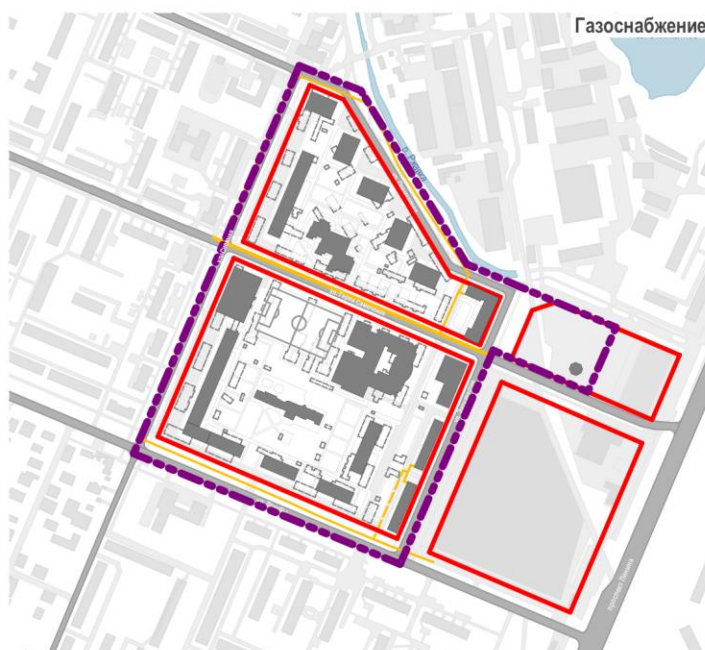
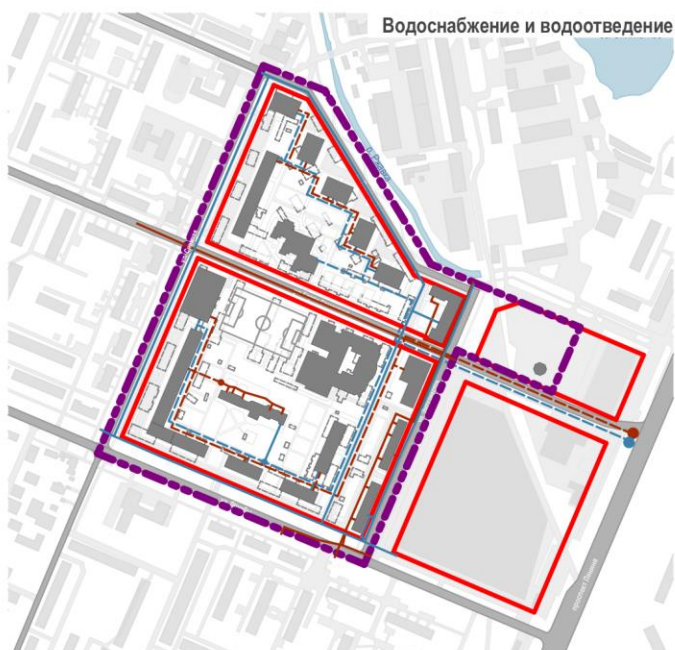
Объемно-пространственное решение



Объемно-пространственное решение



Планируемое обеспечение территории инженерной инфраструктурой



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница рассматриваемой территории
- Существующие красные линии

Водоснабжение:

- Существующий
- Проектируемый
- Точки подключения

Теплоснабжение:

- Существующий
- Проектируемый
- Точки подключения

Газоснабжение:

- Существующий
- Проектируемый

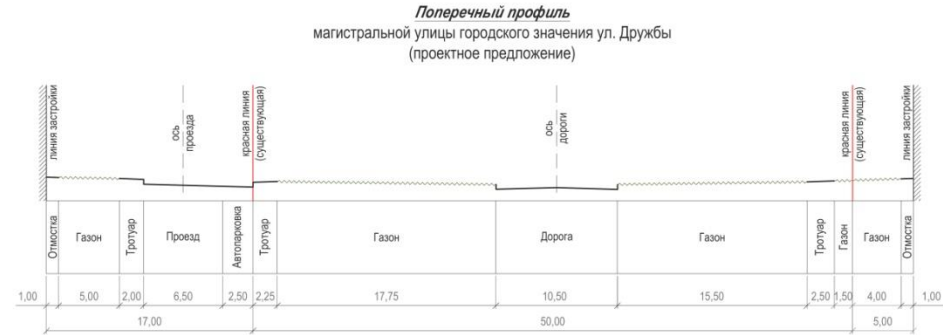
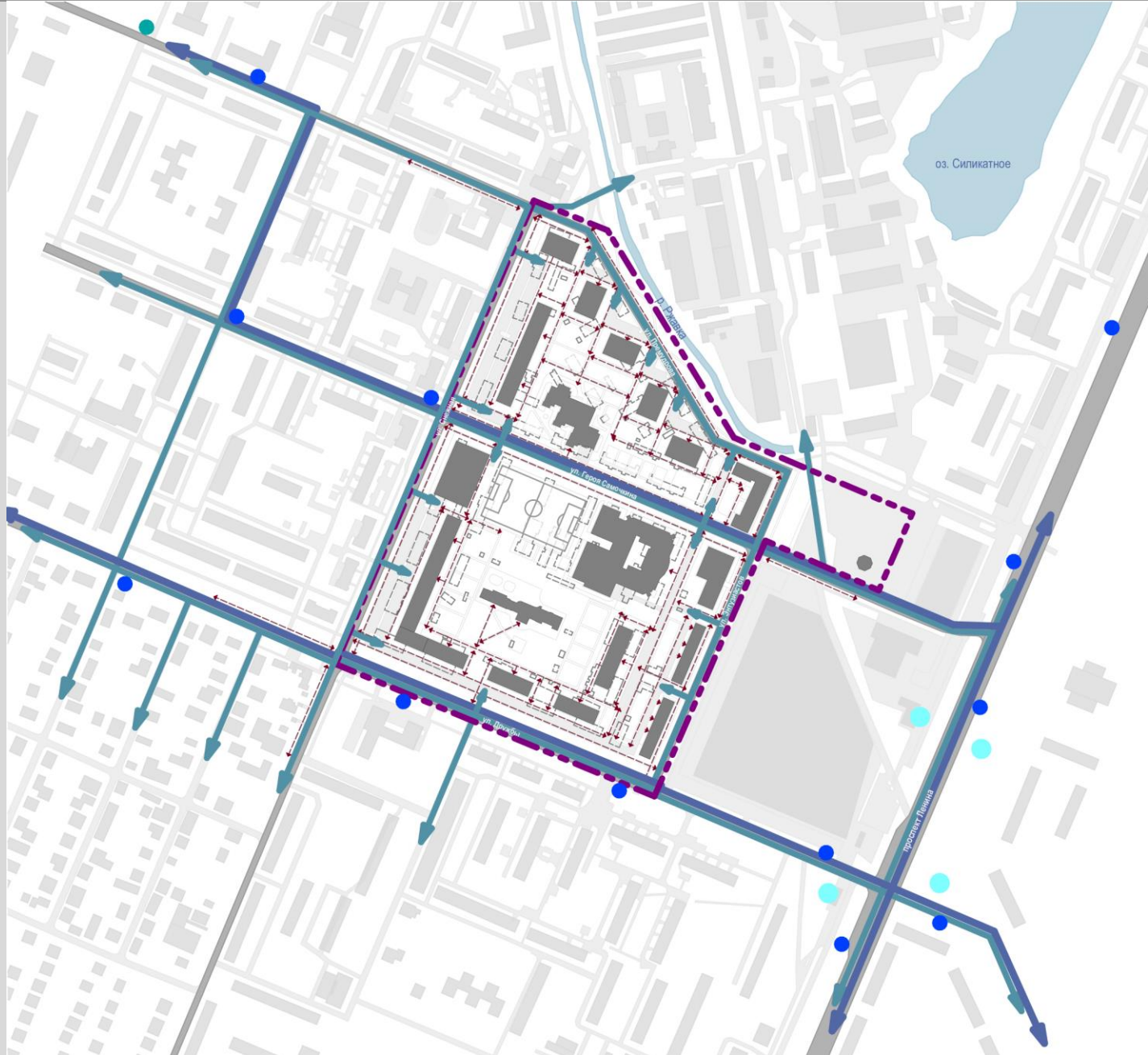
Водоотведение:

- Существующий
- Проектируемый
- Точки подключения







Электроснабжение:

- Существующий
- Проектируемый
- Точки подключения

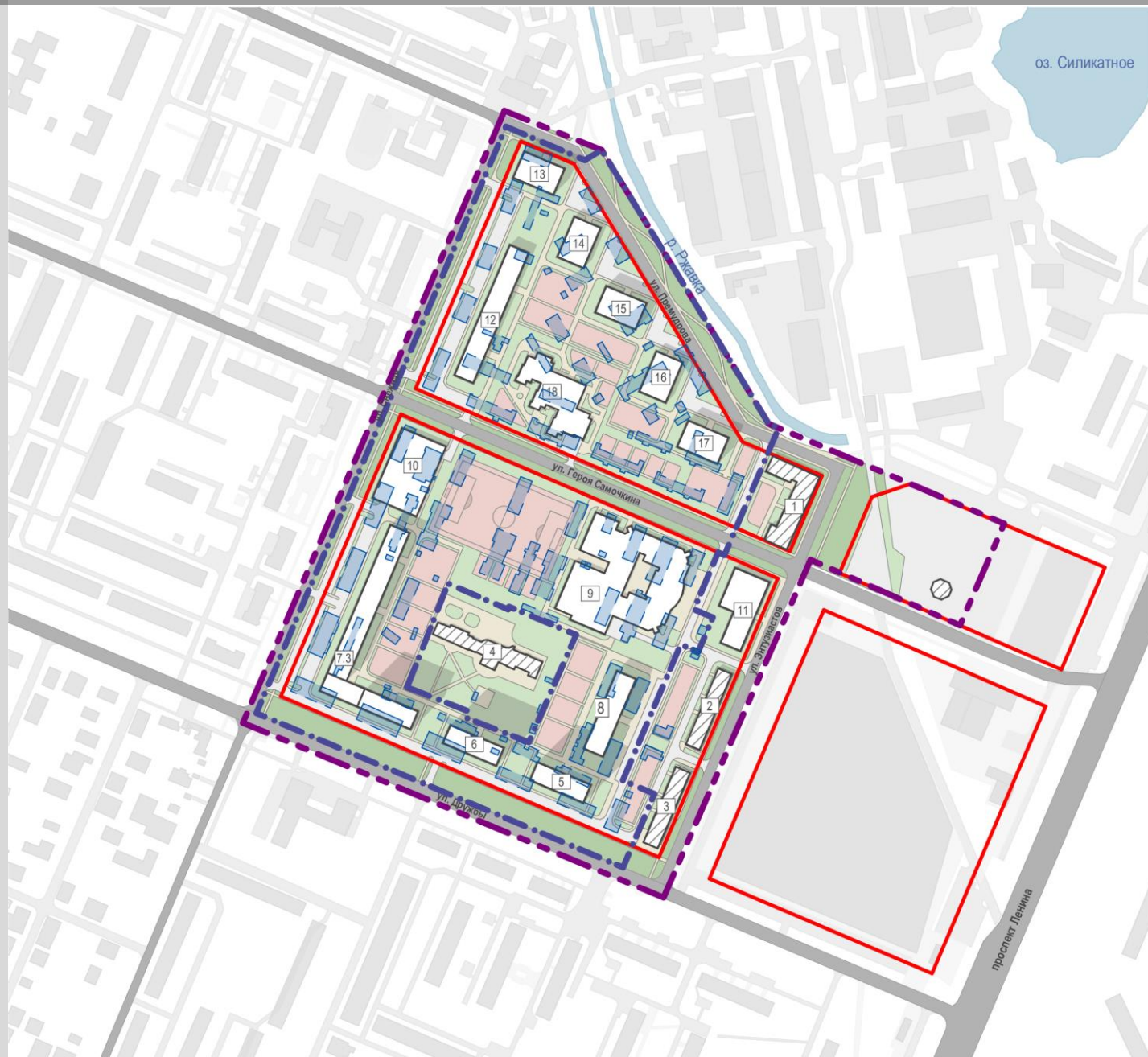
Планируемое транспортное обслуживание



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Остановки общественного транспорта
-  Остановки трамвая
-  Вход на станцию метро
-  Маршрут движения трамвая
-  Маршрут движения общественного транспорта
-  Автомобильные проезды
-  Пешеходные связи

Территория КРТ










Территория КРТ	га	13,7*
Общая площадь	м ²	229 175,16
Жилая площадь	м ²	122 507,64
Площадь ПОН	м ²	3 116,72
Численность	чел.	4083
Расчетная вместимость детского сада	мест	320
Расчетная вместимость школы	мест	1 100
Площадь территории детского сада	м ²	11 222
Площадь территории школы	м ²	25 410
Коэффициент застройки		0,24
Коэффициент плотности застройки		2,11**

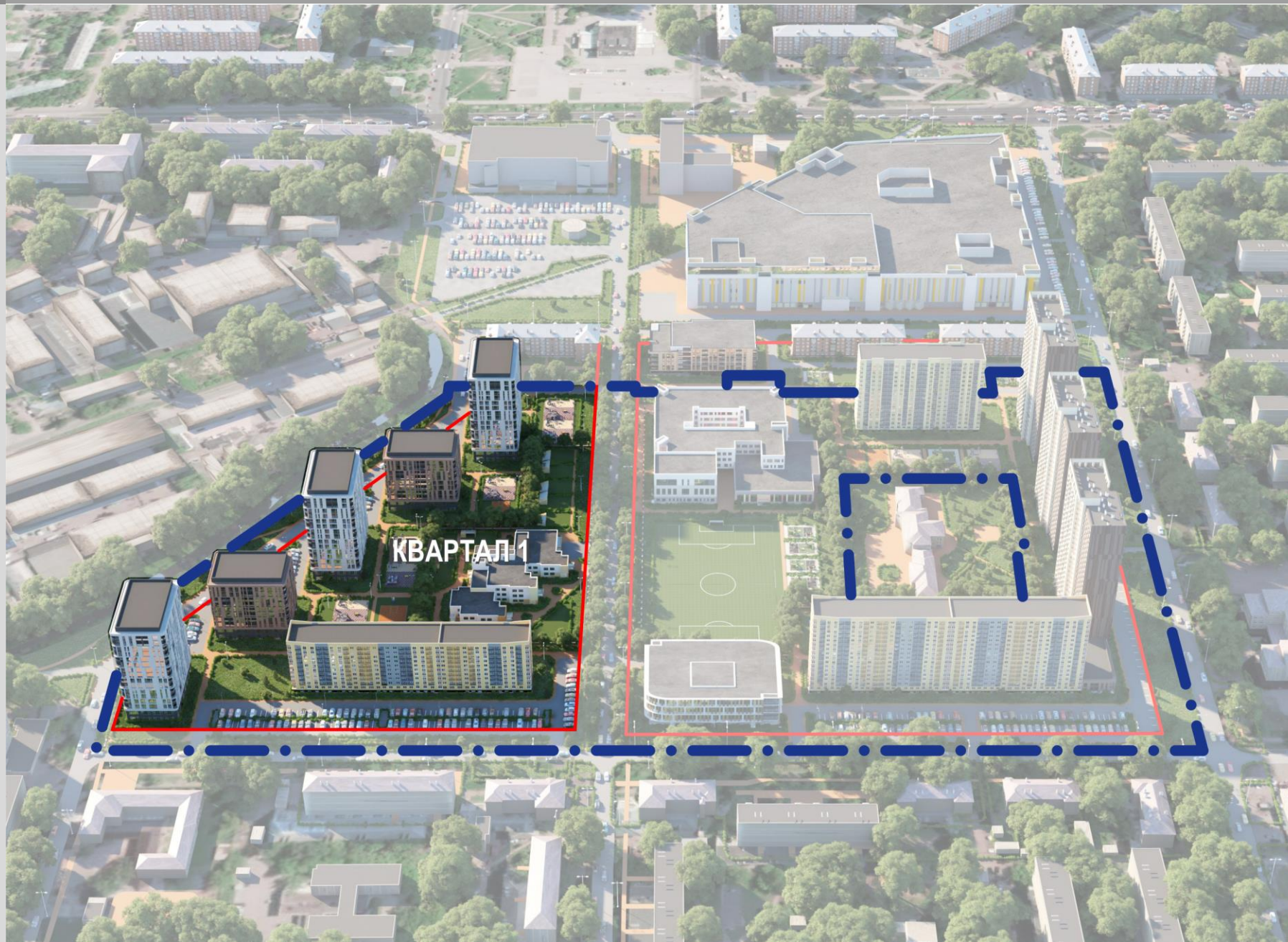
*в том числе территория общего пользования площадью 2,88 га

**коэффициент рассчитан без учета территории общего пользования площадью 2,88 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

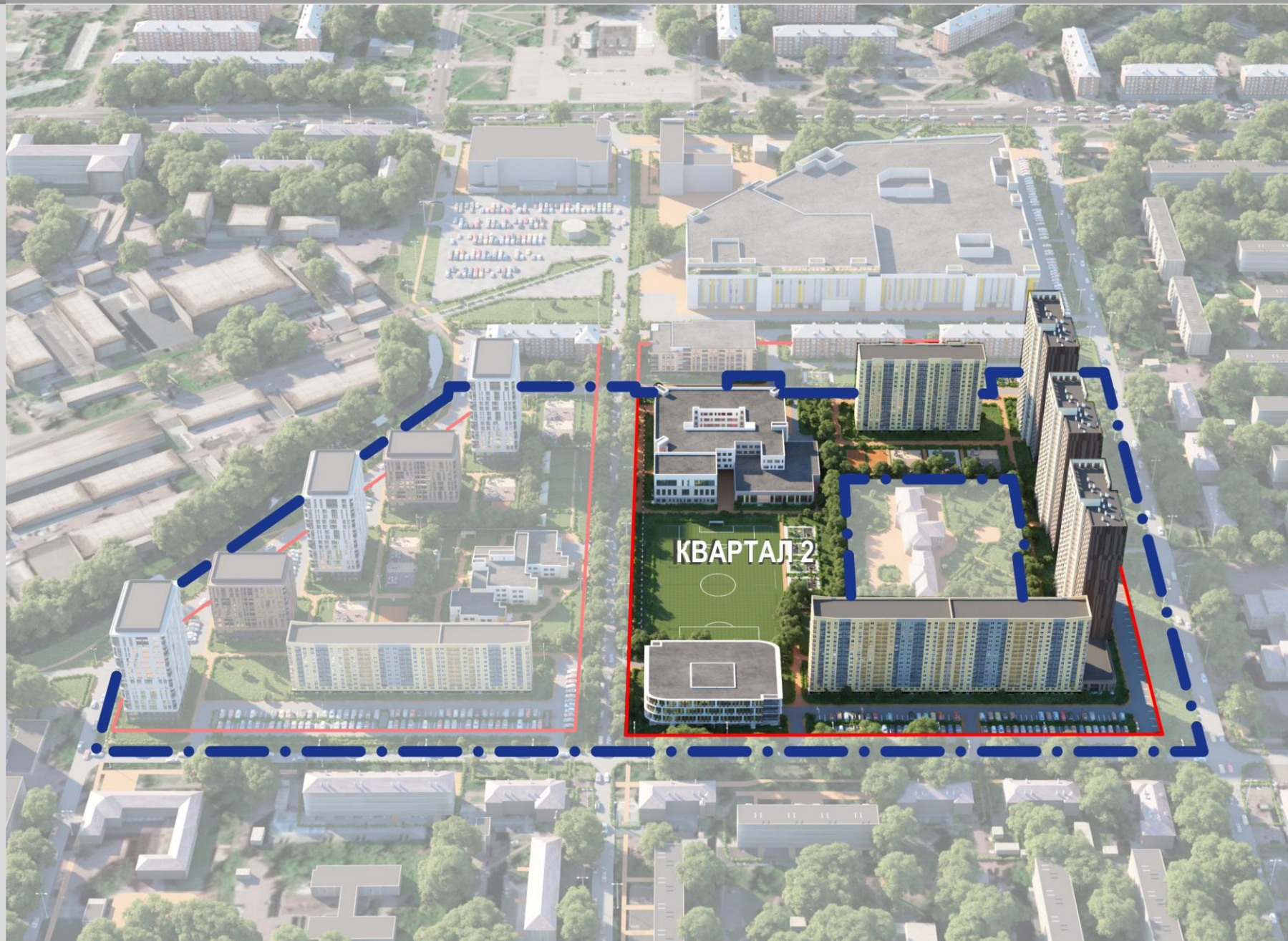
-  Граница рассматриваемой территории
-  Граница территории КРТ
-  Существующие красные линии
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Сохраняемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Экспликационный номер здания

Характеристики территории проектирования (с учетом сохраняемых зданий)



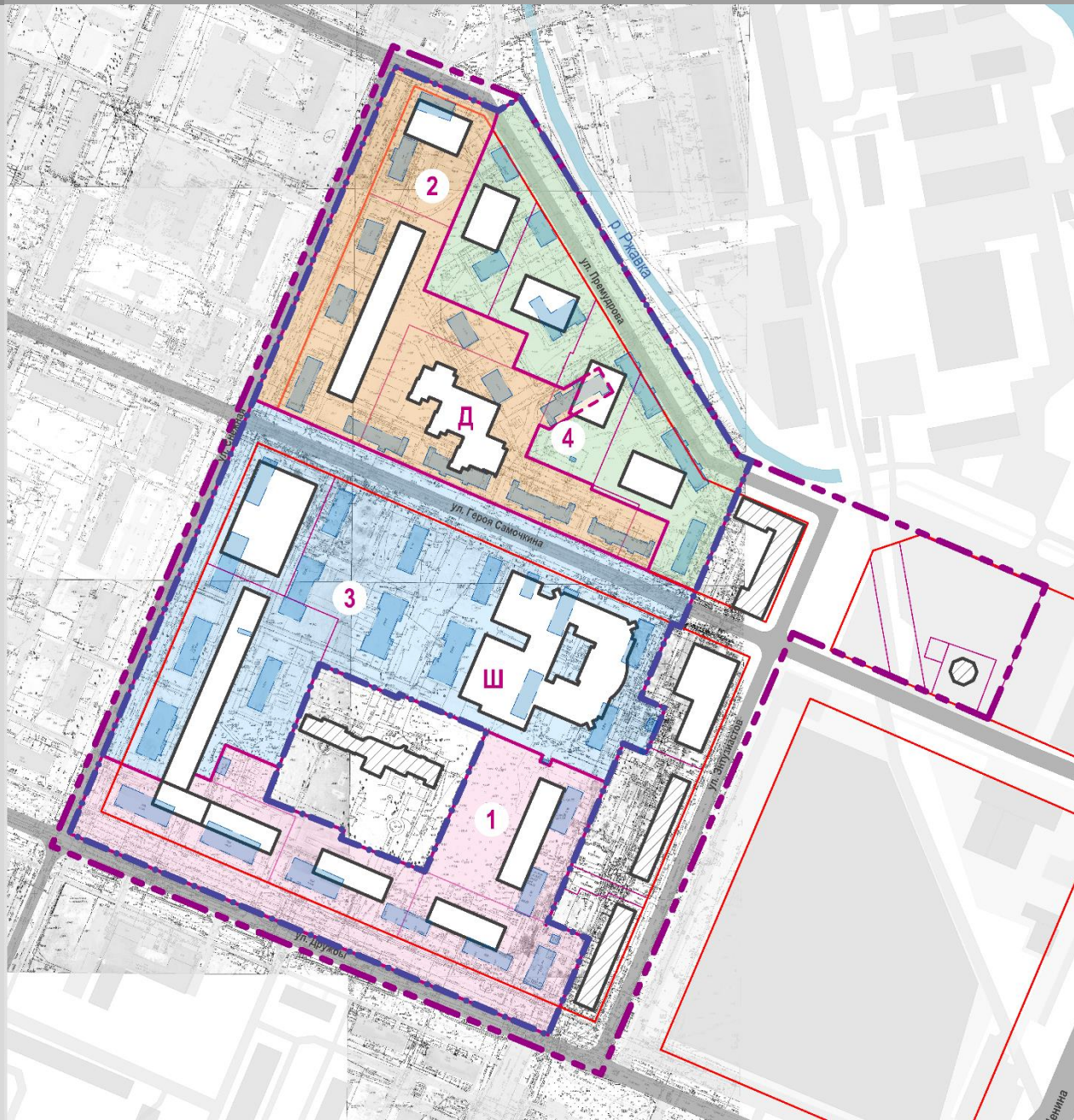
Квартал 1 (ТЖСм)	м ²	44 322,32
Площадь застройки	м ²	9 209,92
Общая площадь	м ²	83 133,08
Жилая площадь	м ²	50 587,62
Площадь ПОН	м ²	0
Численность населения	чел.	1 686
Квартир	шт.	1 012
Потребность в садиках	мест	118
Потребность в школах	мест	168
Потребность в стоянках (постоянных)	м/мест	708
Коэффициент застройки		0,21
Коэффициент плотности застройки		1,88

Характеристики территории проектирования (с учетом сохраняемых зданий)



Квартал 2 (ТЖсм)	м ²	64 243,88
Площадь застройки	м ²	16 671,17
Общая площадь	м ²	146 042,08
Жилая площадь	м ²	71 920,05
Площадь ПОН	м ²	3 116,72
Численность населения	чел.	2 397
Квартир	шт.	1 439
Вместимость закрытого паркинга	м/мест	500
Потребность в садиках	мест	168
Потребность в школах	мест	240
Потребность в стоянках (постоянных)	м/мест	1 007
Коэффициент застройки		0,26
Коэффициент плотности застройки		2,27

Схема этапов реализации КРТ



1 ОЧЕРЕДЬ

ТЕРРИТОРИЯ
30 158 м²



ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО - 5

СНОС - 10 (АВАРИЙНЫЕ - 0)

2 ОЧЕРЕДЬ

ТЕРРИТОРИЯ
31 047 м²



ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО - 3

СНОС - 12 (АВАРИЙНЫЕ - 3)

3 ОЧЕРЕДЬ

ТЕРРИТОРИЯ
51 610 м²



ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО - 3

СНОС - 19 (АВАРИЙНЫЕ - 4)

4 ОЧЕРЕДЬ

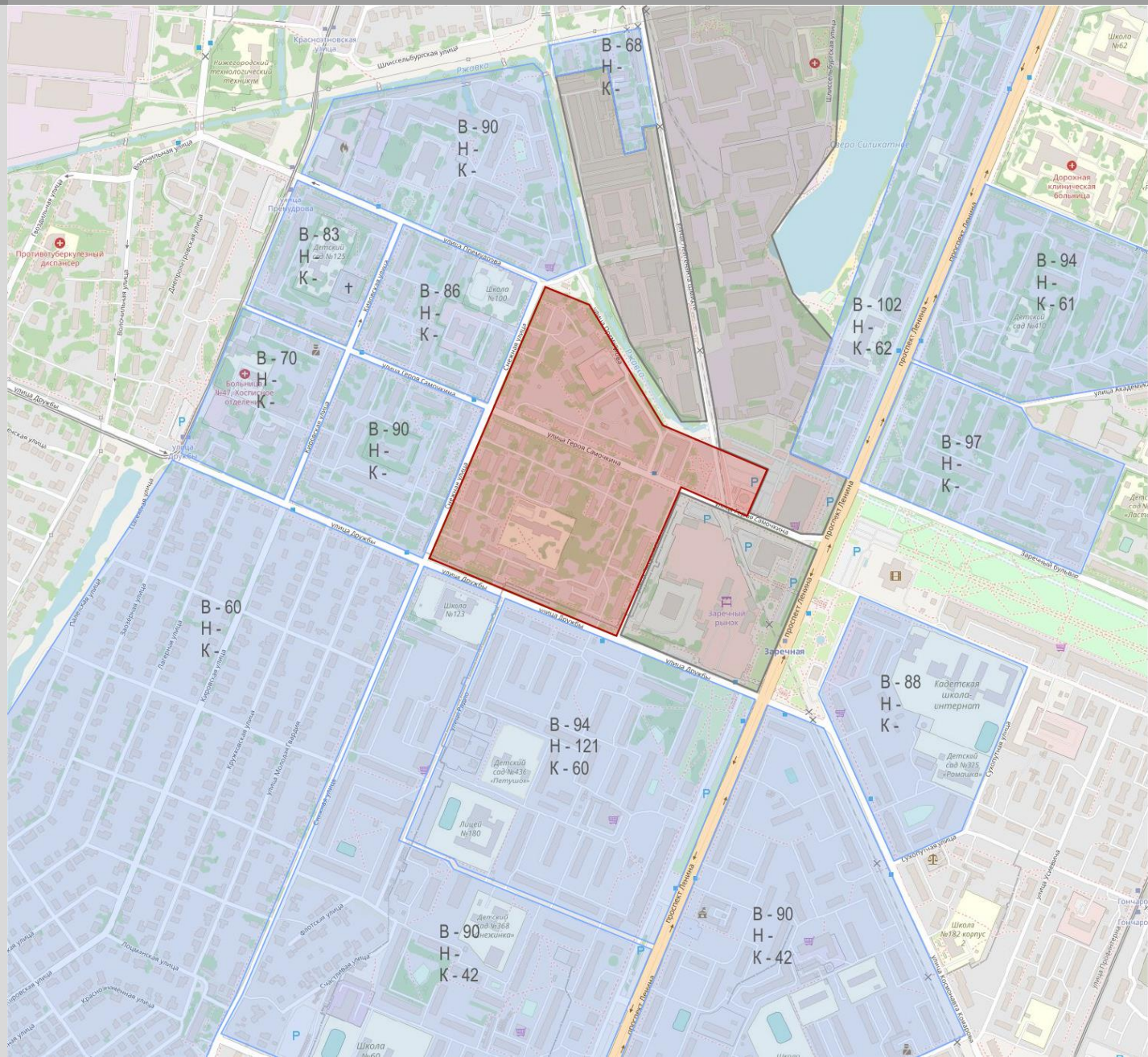
ТЕРРИТОРИЯ
24 543 м²



ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО - 4

СНОС - 8 (АВАРИЙНЫЕ - 1)

31 Средняя стоимость квадратного метра



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Рассматриваемый участок
- Участки с указанием средней цены т.р/м²
- В** - вторичное жилье
- Н** - новостройки
- К** - коммерческие помещения

В	Средняя стоимость вторичного жилья 85 т.р/м ²
Н	Средняя стоимость жилья в новостройках 121 т.р/м ²
К	Средняя стоимость коммерческих помещений 53 т.р/м ²



Улучшения жилищных условий граждан

Обеспечение сбалансированного и устойчивого развития города

Создание необходимых условий для развития инфраструктуры

Поиск баланса в реализации проектов КРТ жилой застройки

Сохранение инвестиционной привлекательности проекта КРТ жилой застройки

Повышение эффективности использования территорий города

Создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий

Прибыль инвестора

Всего по затратам
14 180,58 млн.руб.

Выручка (ожидаемый доход)
18 182,74 млн.руб.

Ориентировочная прибыль валовая
4 002,16 млн.руб.

Ориентировочная прибыль чистая
3 201,73 млн.руб.

Рентабельность
17,61 %

Стоимость 1 кв. м.
140 тыс. руб.

Финансовые затраты инвестора

Расселение и демонтаж
1 937,46 млн.руб.

Стоимость строительства
12 243,11 млн.руб.

в том числе:

Стоимость разработки ПСД и строительство
поликлиники
314,31 млн. руб.

Стоимость разработки ПСД и строительство ДДУ
349,11 млн. руб.

Стоимость разработки ПСД школы - **58,57 млн. руб.**

Финансовые затраты реализуемые за счет бюджетных средств

Расселение и демонтаж домов
487,87 млн.руб.

Стоимость строительства школы
1 171,39 млн.руб.

Проведение торгов на право заключения договора о КРТ

 **ТОРГИ ПРОВОДЯТСЯ
В ФОРМЕ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПУБЛИКУЕТСЯ НА САЙТАХ:

- TOGRI.GOR.RU
- ROSELTORG.RU
- NOBL.RU, MINGRAD.NOBL.RU, GRADRAZVITIE.RU

УЧАСТНИКУ ТОРГОВ НЕОБХОДИМО

- Наличие квалифицированной электронной цифровой подписи *
- Открыть в одном из банков ** специальный счет

ВСЕ ВОПРОСЫ УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА МОГУТ ЗАДАТЬ НА САЙТЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКИ

- * инструкции применения ЭТП для участников торгов расположены на сайте ЭТП
- ** одобренных Правительством Российской Федерации (Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.07.2018 № 1451-р)



НОРМАТИВНАЯ БАЗА

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 04.05.2021 № 701
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА НО ОТ 13.07.2021 № 601
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА НО от 30.09.2021 № 871



*** %
от НЦА**

размер задатка
определяет индивидуально при
формировании договора



**до 5%
от НЦА**

шаг аукциона устанавливается
в фиксированной сумме и не
изменяется в течение всего аукциона



**20
раб. дней**

срок полной оплаты
сумма договора о КРТ

Проведено

3 Аукциона на право заключения договоров о КРТ жилой застройки

Институт выступил организатором торгов в электронном виде

ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА

ул. Правды, ул. Чонгарская,
ул. Менделеева
в Ленинском р-не

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ, руб.

2 463 115,26

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА
2 463 115,26

ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА

ул. Г. Самочкина,
ул. Дружбы, ул. Снежная
в Ленинском р-не

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ, руб.

190 884 484,89

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА
18 442 945,40

ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА

ул. Дальняя,
ул. Б. Перекрестная,
ул. М. Горького, ул. Одесская
в Нижегородском р-не

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ, руб.

1 125 465,20

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА
1 023 150,18

всего, руб.

194 473 065,35



Площадки к торгам на 2024 год

ПЛОЩАДКА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА АУКЦИОНА
1 БЕЛИНКА (2,14га) ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская, ул. 2-я Оранжевая в Советском р-не	8 420 500 Р
2 ЯНКИ КУПАЛЫ (24,0 га) ул. Лескова, ул. Янки Купалы, ш. Южным в Автозаводском р-не	29 285 750 Р
3 АРЗАМАССКАЯ (1,89 га) дублер ул. Красносельской, ул. М. Ямская, ул. М. Горького, ул. Арзамасской, ул. Крупской в Нижегородском р-не	6 007 760 Р
4 ДЬЯКОНОВА (11,30 га) ул. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе	12 950 401 Р
5 ЧКАЛОВА (2,54 га) ул. Чкалова в Канавинском р-не г. Н. Новгорода	1 723 268 Р
6 ПАНИНА (4,00 га) ул. Б. Панина, ул. Полтавская, ул. Республиканская, ул. Ижорская, пр. Высоковский в Советском р-не	7 986 974 Р



ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

66 374 653 Р





**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИЙ**
НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ




**ИНСТИТУТ
РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ**
НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ



 gradrazvitie.ru

 info@gradrazvitie.ru

 +7 (831) 437-84-04

Спасибо за внимание!

Присоединяйтесь к нам в соцсетях!



 [gradrazvitie](#)



 [gradrazvitie](#)