

Слайд 1. Добрый день.

Слайд 2. Комплексное развитие территории бывает 4 видов:

1. **КРТ жилой застройки**- осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома;

2. **КРТ нежилой застройки**- осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства;

3. **КРТ незастроенной территории**- осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, находящиеся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов;

4. **КРТ по инициативе правообладателей**-осуществляется по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Слайд 3. На территории городского округа «город Якутск» имеются 2 оператора КРТ: Республиканское ипотечное агенство и Агенство по развитию территории.

На сегодняшний день, АО СЗ РИА реализует следующие проекты:

- КРТ жилой застройки кварталов 2а, 2б, 2г, 4а, 4б, 4в, 17 (мкр. Спортивный), квартала «31», части квартала «Аэропорт», МИП мкр. Звездный.

Планируемые КРТ: мкр. «Озеро» (сайсарский округ), КРТ нежилой застройки «Комсомольская площадь», МИП железобетонный завод.

ООО МСЗ АРТ реализует ДРЗТ кварталов «16», «43», «145», «4В». Планируемые КРТ кварталов «43», «45», «47» «145» и «Старый город-2».

Слайд 4. Целями КРТ являются:

- **Обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городских округов** путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

- **Обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан**, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

- **Создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий**

городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

• **Создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.**

Слайд 5. Горожан города Якутска в основном волнуют такие проблемы как:

- Расселение из аварийного (1159 МКД) и ветхого жилья (505 МКД)
- Состояние дорог
- Износ коммунальной инфраструктуры
- Переполненность школ и детских садов в 2 раза
- Отсутствие ливневой канализации (198 км)
- Отсутствие озеленения в городе, пыль, отсутствие доступности для маломобильных групп населения и т.д.
- Низкие доходы, отсутствие рабочих мест

Слайд 6. На сегодняшний день на территории городского округа реализуются 11 договоров о комплексном развитии территории:

КРТ жилой застройки:

1. Части квартала «31» городского округа «город Якутск»:

- уполномоченная организация АО СЗ РИА;
- площадь составляет 5,40 Га;
- срок реализации 5 лет;
- подлежат сносу 6 МКД;
- планируемый ввод жилья 57 тыс кв.м.;
- также, планируется строительство детского на 240 мест.

2. Мкр. Спортивный:

- уполномоченная организация АО СЗ РИА
- площадь составляет 53,2 Га;
- срок реализации 10 лет;
- подлежат сносу 161 МКД;
- планируемый ввод жилья 328 тыс. кв.м.;
- планируется строительство 1 д/с на 240 мест, 1 д/с на 315 мест, 2 школы на 550 мест.

3. Части квартала «Аэропорт» городского округа «город Якутск» в целях освобождения территории для строительства здания Якутского авиационного технического училища им. В.И. Гришукова с общежитием:

- уполномоченная организация АО СЗ РИА
- площадь составляет 0,85 Га;
- срок реализации 10 лет;
- подлежат сносу 5 МКД.

4. Части квартала «53» городского округа «город Якутск»:

- исполнитель ООО СЗ «Жилищно-строительная компания»
- площадь составляет 2,94 Га;
- срок реализации 10 лет;
- подлежат сносу 13 МКД (из них 8 аварийных МКД);
- планируемый ввод жилья 42 тыс кв.м.

5. Части квартала «85» городского округа «город Якутск»:

- исполнитель ООО СЗ «Высота+»
- площадь составляет 4,63 га;
- срок реализации 11 лет;
- подлежат сносу 10 МКД;
- планируемая жилая площадь составляет 71 921 кв.м.

КРТ незастроенной территории:

1. Части квартала «86» городского округа «город Якутск» в целях строительства дополнительного здания к МАОУ «Саха-политехнический лицей» городского округа «город Якутск»:

- реализует ООО «Главстрой».

2. Части мкр. Марха городского округа «город Якутск» в целях строительства дополнительного здания к МОБУ «МСОШ №1» городского округа «город Якутск»:

- реализует ООО СК «СЭТТЭ».

3. Части мкр. Птицефабрика городского округа «город Якутск» в целях строительства дополнительного здания к МОБУ «СОШ №19 им. Ягодкина Д.И.» городского округа «город Якутск»:

- реализует ООО «ОСНОВА».

КРТ по инициативе правообладателя:

1. Территория Речного Порта:

- реализует ООО Речной Порт «Якутск»
- площадь 33,7 Га;
- срок реализации до 31 декабря 2036 года;
- планируемый ввод жилья 363 тыс. кв.м.
- планируется строительство 4 д/с на 350 мест и 2 школы 1100 мест.

2. Комплексное развитие незастроенной территории по инициативе правообладателя (Гериятрия):

- реализует ИП Попов Н.Н.
- площадь территории составляет 0,85 га;
- срок реализации 7 лет;
- планируемый ввод жилья 1,5 тыс. кв.м.

3. Комплексное развитие незастроенной территории в целях строительства дополнительного здания МОБУ «Гимназия «Центр глобального образования»:

- реализует ИП Шамаев В.П.
- площадь территории составляет 0,27 га;
- срок реализации IV квартал 2025 года.

Слайд 7. В целях ликвидации аварийного и ветхого жилого фонда ускоренными темпами, создания комплексного и устойчивого развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий, освоения новых территорий, на территории городского округа «город Якутск» рассматривается реализация КРТ на следующих территориях:

1. КРТ жилой застройки части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»:

- площадь составляет 1 га;
- расселяется 2 аварийных МКД;
- потенциальная общая площадь застройки 16 000 кв.м., площадь жилой застройки 11 250 кв.м.
- необходимо детского сада на 34 места, школы на 68 учащихся.

2. КРТ жилой застройки части кварталов «75», «84», «111» «112» городского округа «город Якутск»:

- площадь составляет 53,04 га;
- расселяется 44 аварийных МКД;
- необходимо д/с 1790 мест, школы на 3 581 уч.
- По ДКП планируется строительство детского сада на 200 мест и школы на 990 мест

3. КРТ жилой застройки части квартала «69» городского округа «город Якутск»:

- площадь составляет 5,66 га;
- расселяется 8 аварийных МКД;
- потенциальная общая площадь застройки 90 715 кв.м., площадь жилой застройки 63784 кв.м.;
- необходимо д/с на 191 место, школы на 383 учащихся.

4. КРТ части кварталов «68», «13» и «11»- предлагалось в карту КРТ ПЗЗ:

- площадь составляет ориентировочно 75 га;

- расселяется 1 аварийный МКД. Остальные участки и объекты под изъятие.
Условие перенос ЯПАК и Автовокзал

- по ДКП планируется строительство детского сада на 370 мест.

5. КРТ в границах части квартала «172»- предлагалось в карту КРТ ПЗЗ:

- площадь составляет ориентировочно 8,5 га
- расселяется 15 МКД, из них аварийных 7

6. КРТ части кварталов «33»:

- площадь составляет ориентировочно 0,6 га;
- расселяется 1 аварийный МКД.

7. КРТ в границах части кварталов «167» и «172» предлагалось в карту КРТ ПЗЗ:

- Площадь составляет ориентировочно 31 га;
- Расселяется 17 аварийных многоквартирных домов.

8. КРТ намывных территорий 204-211 квартала- предлагалось в карту КРТ ПЗЗ:

- площадь составляет 201 га

9. КРТ жилой застройки части кварталов «9» и «9а»:

- площадь составляет ориентировочно 5,7 га;
- расселяется 10 аварийных МКД;
- потенциальная площадь жилья к строительству $S = 118,29$ тыс. кв.м.

10. КРТ жилой застройки части квартала «Новопортовской» городского округа «город Якутск»:

- площадь составляет ориентировочно 5,9 га;
- расселяется 16 фенольных МКД.
- потенциальная общая площадь застройки 95 312 кв.м., площадь жилого застройки 67 016 кв.м.;
- необходимо д/с на 201 мест, школы на 402 уч.
- По ДКП планируется строительство детского сада на 240 мест и школы на 990 мест

11. КРТ жилой застройки части квартала «Борисовка-1»:

- площадь составляет ориентировочно 11,8 га;
- расселяется 11 аварийных МКД;
- потенциальная площадь жилья к строительству $S = 107,22$ тыс. кв.м.

12. КРТ жилой застройки части квартала «Марха- Кирзавод»:

- площадь составляет ориентировочно 52 га;
- расселяется 36 аварийных МКД;
- потенциальная площадь жилья к строительству $S= 474,09$ тыс. кв.м.

13. КРТ жилой застройки части квартала «Марха- Газовиков»:

- площадь составляет ориентировочно 12,15 га;
- расселяется 6 аварийных МКД;
- потенциальная площадь жилья к строительству $S= 110,77$ тыс. кв.м.

14. КРТ части квартала «Новопортовской»:

- площадь составляет ориентировочно 3,3 га;
- расселяется 9 аварийных МКД;
- по ДКП определено размещение 2 социальных объектов: школа на 990 мест и детский сад на 240 мест.

15. КРТ части кварталов «6» и «121»:

- площадь составляет ориентировочно 5,4 га;
- расселяется 3 аварийных МКД.

16. КРТ части кварталов «121», «122», «123», «124» (территория Залог)

- площадь составляет ориентировочно 33,5 га;
- расселяется 16 аварийных МКД.

17. КРТ части квартала «Аэропорт»:

- площадь составляет ориентировочно 7,70 га;
- расселяется 5 аварийных МКД.

18. КРТ части кварталов «24» и «135»:

- площадь составляет ориентировочно 16,79 га;
- расселяется 6 аварийных МКД.

19. КРТ ИЖС в Северной части ГО «город Якутск»:

- Площадь территории составляет 21,4 га.

20. КРТ ИЖС в Южной части ГО «город Якутск» «Долина счастья»:

- площадь составляет ориентировочно 68,79 га;
- заинтересованным застройщиков разрабатывается мастер- план;

- планируется построить 308 индивидуальных жилых домов, школу- сад на 100 детей и 220 учащихся.

21. КРНТ под производство части квартала «Аэропорт»

- Площадь 2 га;
- Планируется производство (сборка) техники «РЫСЬ-3 пикап» для СВО (доставка боевого припаса, продовольствия).

22. КРТ жилой застройки части квартала «87»

- Площадь 0,7 га
- Мастер план разрабатывается заинтересованным лицом
- Планируемая жилая площадь – 14 191,92 кв.м.
- Предварительным проектом предусмотрено 2 МКД с нежилыми помещениями со стилобатом.

23. КРТ части квартала «40»

- Площадь 2,3 га
- Расселяется 7 аварийных МКД
- Проектируемая общая площадь застройки= 29 061 кв.м., общая площадь жилой застройки= 20 433 кв.м.
- Необходимо детского сада на 61 место, школы на 123 учащихся.

В карту КРТ по ПЗЗ предлагалось также внести:

1. квартал «Речной порт»:

- площадь территории составляет ориентировочно 251 368 кв.м.
- возможная общая площадь застройки 402 188 кв.м., площадь жилой застройки- 282 789 кв.м.
- необходимо д/с 848 мест, школы на 1697 уч.

2. Квартал «113»