

Слайд 1. Добрый день.

Слайд 2. На сегодняшний день на территории городского округа реализуются 9 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;
- на сегодняшний день полностью расселен 1 МКД, ведутся работы по расселению еще 1 МКД,

2. Мкр. Спортивный:

- уполномоченная организация АО СЗ РИА;
- площадь составляет 53,3 Га;
- срок реализации 10 лет;
- подлежат сносу 161 МКД;
- планируемый ввод жилья 328 тыс. кв.м.;
- планируется строительство 2 д/с на 240 мест и на 315 мест, школы на 1100 мест, многофункциональный спортивный комплекс, гостиница на 100 мест, теплый паркинг, а также реконструкция дом-интерната для пожилых людей;
- на сегодняшний день полностью расселено 3 МКД, ведутся работы по расселению еще 8 МКД (из них в 3 МКД 4 квартиры не расселены- АО СЗ РИА, в 3 МКД 6 квартир не расселено- под детский сад, в 2 МКД 6 квартир не расселено- под спортивный комплекс).

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), на сегодняшний день полностью расселено 6 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, на сегодняшний день расселен 1 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».

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 территории по инициативе правообладателя в границах части квартала «ПКиО»:

- реализует ООО СЗ «СТК-2023»;
- площадь территории составляет 14,7 га;
- срок реализации 7 лет;
- планируемый ввод жилья 99 тыс. кв.м.;
- планируется строительство д/с на 240 мест, дополнительных групп детского сада на 60 мест, школы 500 мест.

Слайд 8. Также, Правительством РС(Я) в 2024 г. принято 2 решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

1. Кварталов 43, 45, 47, 145:

- распоряжение издано Правительства РС(Я) от 25.12.2024 № 1279-р
- уполномоченной организацией определен ООО МСЗ АРТ;

- площадь территории составляет 18,9 га;
- срок реализации 10 лет;
- подлежат сносу и расселению 31 аварийный МКД, 17 ветхих МКД, также 31 объектов ИЖС;
- планируемый ввод жилья по Мастер-плану- 251 тыс. кв.м.
- также планируется строительство 7 встроенно-пристроенных детских садов на 355 мест, 3 школ на 1170 мест

2. Кварталов 55 и 55а (Старый город-2):

- распоряжение издано Правительства РС(Я) от 29.11.2024 № 1138-р
- уполномоченной организацией определен ООО МСЗ АРТ;
- площадь территории составляет 12 га;
- срок реализации 10 лет;
- подлежит сносу и расселению 24 аварийных и ветхих объектов жилой застройки, также 48 объектов ИЖС;
- восстановление объектов деревянного зодчества, организация общественных пространств, строительство детского сада на 240 мест и 2-х многоквартирных домов;
- планируемый ввод жилья по Мастер-плану- 39 тыс. кв.м.

Слайд 10. 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;

- В целях утверждения Мастер-плана, 17.01.2025 г. Департаментом направлен на утверждение в Управление архитектуры и градостроительства при Главе РС(Я), 17.02.2025 г. Рассмотрен на Градостроительном совете РС(Я), по итогам которого озвучены замечания и предложения в части пересмотра технико-экономических показателей проекта, разработки дизайн кода и архитектурных решений для объектов в целях обеспечения стилистической согласованности и высокого качества внешнего вида зданий, создания привлекательной среды для жителей и гостей и тд.

В связи с чем, в настоящее время, разработчиков ведутся работы по устранению замечаний и учета предложений Град совета РС(Я).

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.
- В целях утверждения Мастер-плана, 17.01.2025 г. Департаментом направлен на утверждение в Управление архитектуры и градостроительства при Главе РС(Я), 17.02.2025 г. Рассмотрен на Градостроительном совете РС(Я), по итогам которого озвучены замечания и предложения в части строительства новой школы или приобретения нового здания для размещения школы, разработки инженерных и архитектурных решений для инженерных объектов в части деталей исполнения коммуникаций, цветового решения и т.д.

В связи с чем, в настоящее время, разработчиков ведутся работы по устранению замечаний и учета предложений Град совета РС(Я).

4. КРТ части квартала «11»:

- площадь составляет ориентировочно 16 га;
- на территории расположено более 16 аварийных МКД.
- по ДКП планируется строительство детского сада на 370 мест.
- условие реализации КРТ- перенос ЯПАК и Автовокзал;
- в настоящее время ведется разработка Мастер-плана в рамках муниципального задания;
- реализация механизма КРТ планируется с 2026 года.

5. КРТ в границах части квартала «172»:

- площадь составляет ориентировочно 8,5 га
- планируемая территория примыкает к городскому каналу, имеется 16 деревянных многоквартирных жилых домов, из них 7 признанных аварийными и подлежащими сносу, рядом расположена Исправительная колония-1

УФСИН России по республике Саха и взлетно-посадочная полоса аэропорта Якутск.

-реализация механизма КРТ планируется с 2027 года.

6. КРТ части квартала «33»:

- площадь составляет ориентировочно 0,6 га;
- расселяется 1 аварийный МКД.
- рассматривается вопрос включения иной территории для реализации механизма КРТ;

7. КРТ в границах части кварталов «167» и «171»:

- Площадь составляет ориентировочно 31 га;
- Расселяется 17 аварийных многоквартирных домов;
- 25.02.25 объявлен открытый конкурс в электронной форме на разработку Мастер-плана на сумму 2 580 тыс. руб., 13.03.25 прием заявок окончен, ведется работа комиссии;
- реализация механизма КРТ планируется с 2026 года.

8. КРТ намывных территорий 204-211 квартала:

- площадь составляет 201 га
- По ДКП должно предусмотрено размещение:
- Детского сада в 204 микрорайоне г. Якутск, срок реализации до 2028 года;
- Центра гимнастики до 2027 года;
- Многофункционального спортивного комплекса до 2028 года.

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.
- реализация механизма КРТ планируется с 2027 года.

10. КРТ жилой застройки части квартала «Борисовка-2» городского округа «город Якутск»:

- площадь составляет ориентировочно 5,9 га;
- расположено 16 многоквартирных МКД;
- потенциальная общая площадь застройки 36 тыс. кв.м., общая площадь зданий 95 тыс. кв.м.
- предполагается реализация механизма КРТ планируется с 2029 года.

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

- площадь составляет ориентировочно 12 га;
- расселяется 11 аварийных МКД;
- потенциальная площадь жилья к строительству $S = 107,22$ тыс. кв.м.
- в настоящее время направлены запросы о предоставлении коммерческих предложений;
- реализация механизма КРТ планируется с 2026 года.

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.
- реализация механизма КРТ планируется с 2027 года.

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.
- реализация механизма КРТ планируется с 2027 года.

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.
- реализация механизма КРТ планируется с 2027 года.

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

- площадь составляет ориентировочно 33,5 га;
- расселяется 16 аварийных МКД.
- реализация механизма КРТ планируется с 2027 года.

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 жилой застройки части квартала «40»:

- Площадь 2,3 га
- Расселяется 6 аварийных МКД
- Проектируемая общая площадь застройки= 15 тыс. кв.м., общая площадь зданий= 39 тыс. кв.м.