

Совмещение КРТ и Градостроительной политики



самолет

Градостроительный кодекс РФ

Для реализации проектов используются:



самолет

Градостроительный кодекс РФ

Для реализации проектов используются:

Правила землепользования и
застройки

ГрК РФ Глава 4



Градостроительный кодекс РФ

Для реализации проектов используются:

Правила землепользования и
застройки

ГрК РФ Глава 4

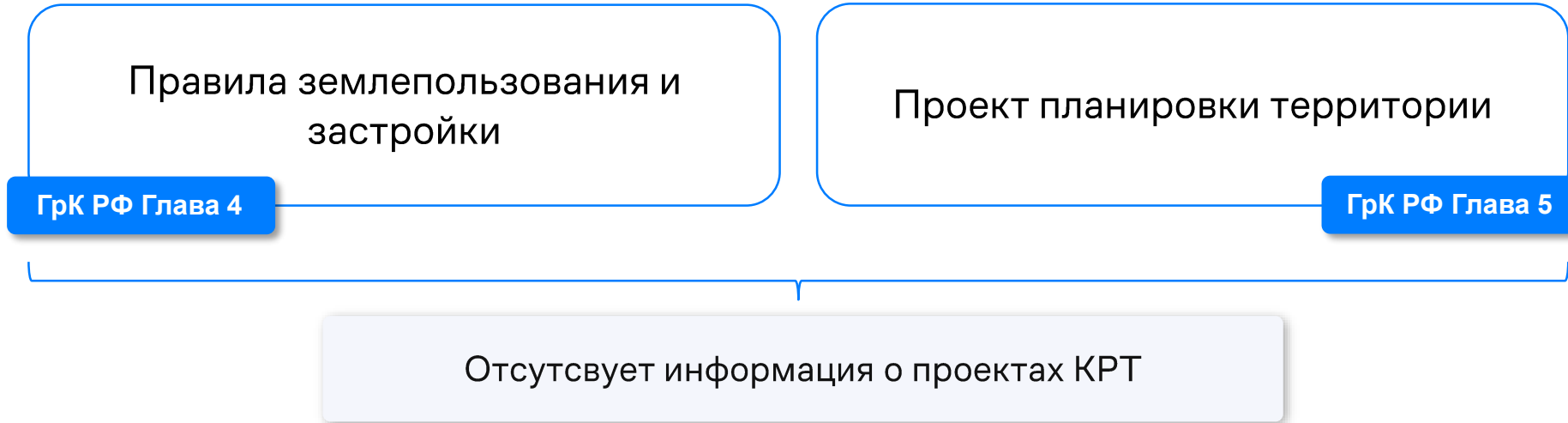
Проект планировки территории

ГрК РФ Глава 5



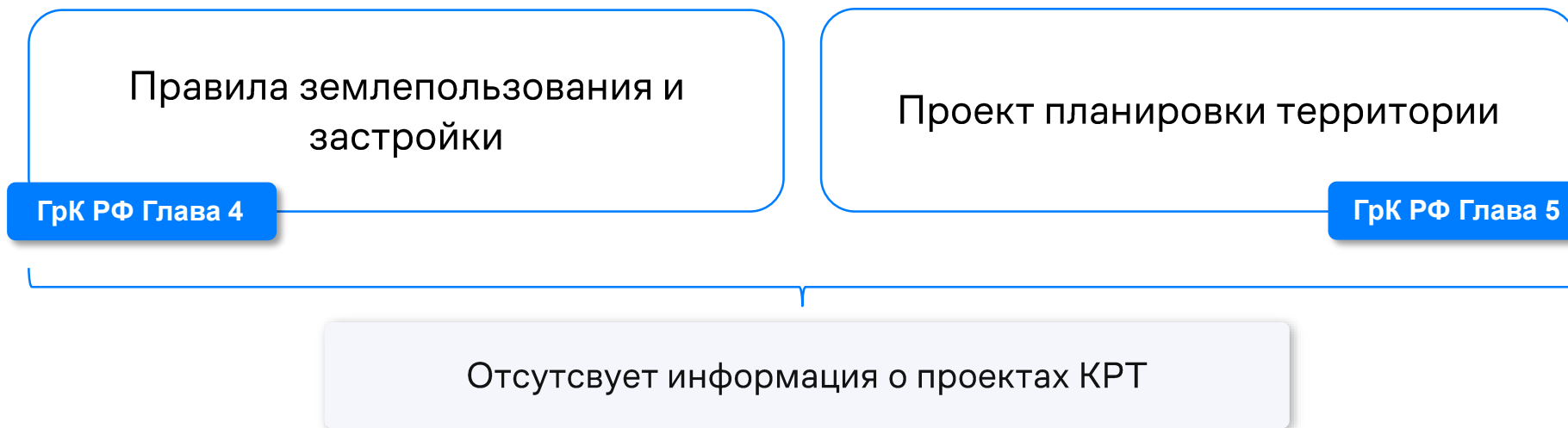
Градостроительный кодекс РФ

Для реализации проектов используются:



Градостроительный кодекс РФ

Для реализации проектов используются:



Предложение

Использовать **Мастер-план как основополагающий документ** для проектов КРТ, что позволит отобразить:

- Территории, требующие интенсивного развития;
- Градостроительный потенциал города;
- Дальнейшее развитие и нагрузку на объекты дорожной, социальной инфраструктуры.



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических
мастер-планов



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических
мастер-планов



Опережающее развитие
инфраструктуры



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических
мастер-планов



Опережающее развитие
инфраструктуры



Комплексное развитие
территорий



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических мастер-планов



Опережающее развитие инфраструктуры



Комплексное развитие территорий



Замена ветхого жилого фонда современными кварталами



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических мастер-планов



Опережающее развитие инфраструктуры



Комплексное развитие территорий



Замена ветхого жилого фонда современными кварталами



Повышение эффективности города, создание современных общественных пространств



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических мастер-планов



Опережающее развитие инфраструктуры



Комплексное развитие территорий



Замена ветхого жилого фонда современными кварталами



Повышение эффективности города, создание современных общественных пространств



Устойчивое улучшение жилищных условий граждан



Актуальность проектов КРТ в новых экономических реалиях

Указ Президента РФ от 7 мая 2024 г. № 309 “О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года”

Обеспечить граждан жильем общей площадью **не менее 33 кв. м.** на человека к **2030 г.** и не менее 38 кв. м. к 2036 г.

Национальная программа «Инфраструктура для жизни»

Улучшить качество среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% в 2030 году, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры.

Разработка стратегических мастер-планов



Опережающее развитие инфраструктуры



Комплексное развитие территорий



Замена ветхого жилого фонда современными кварталами



Повышение эффективности города, создание современных общественных пространств



Устойчивое улучшение жилищных условий граждан



Развитие экономики и улучшение демографии



Мастер-план

Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития



Мастер-план

Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов



Мастер-план

Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры



Мастер-план

Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры

Пример. Анализ территории под жилой застройкой



— - границы микрорайона

● - аварийный фонд



11,2 Га
Площадь
территории

114,6 тыс. кв. м
ТЭП

Мастер-план

Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры

Пример. Анализ территории под жилой застройкой



Критерии:

Многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения 1949-1965 гг.

— - границы микрорайона

● - аварийный фонд

● - МКД 1-2 этажа

11,2 Га
Площадь
территории

114,6 тыс. кв. м
ТЭП



Мастер-план

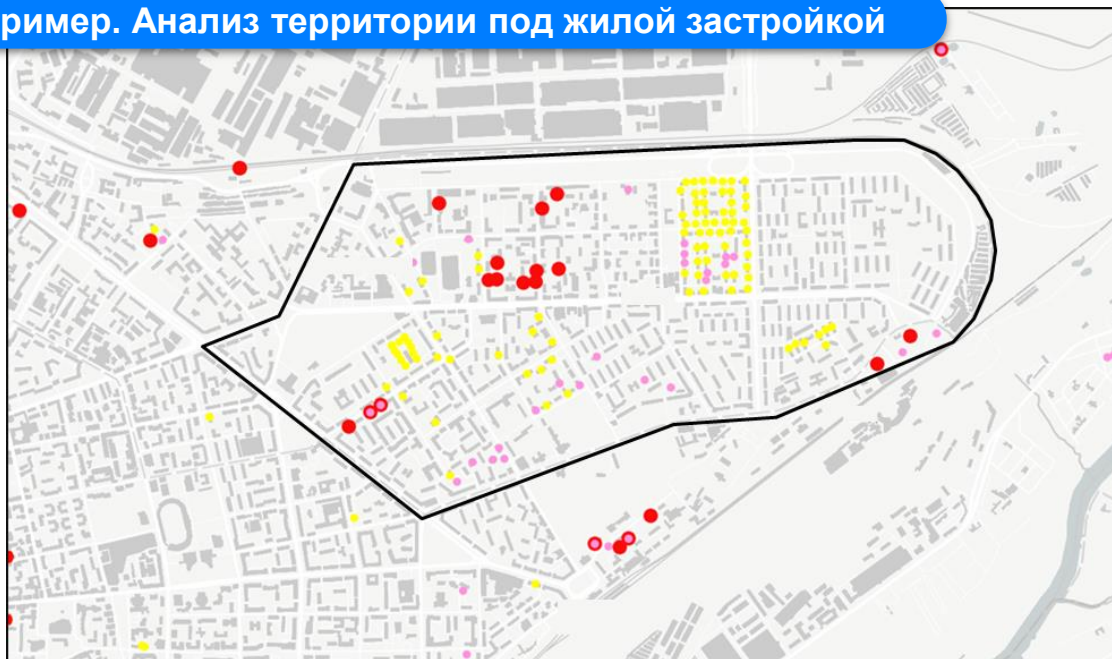
Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры

Пример. Анализ территории под жилой застройкой



Критерии:

Многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения 1949-1965 гг.

— - границы микрорайона

- - аварийный фонд
- - МКД 1-2 этажа
- - МКД 3 этажа

11,2 Га
Площадь
территории

114,6 тыс. кв. м
ТЭП



Мастер-план

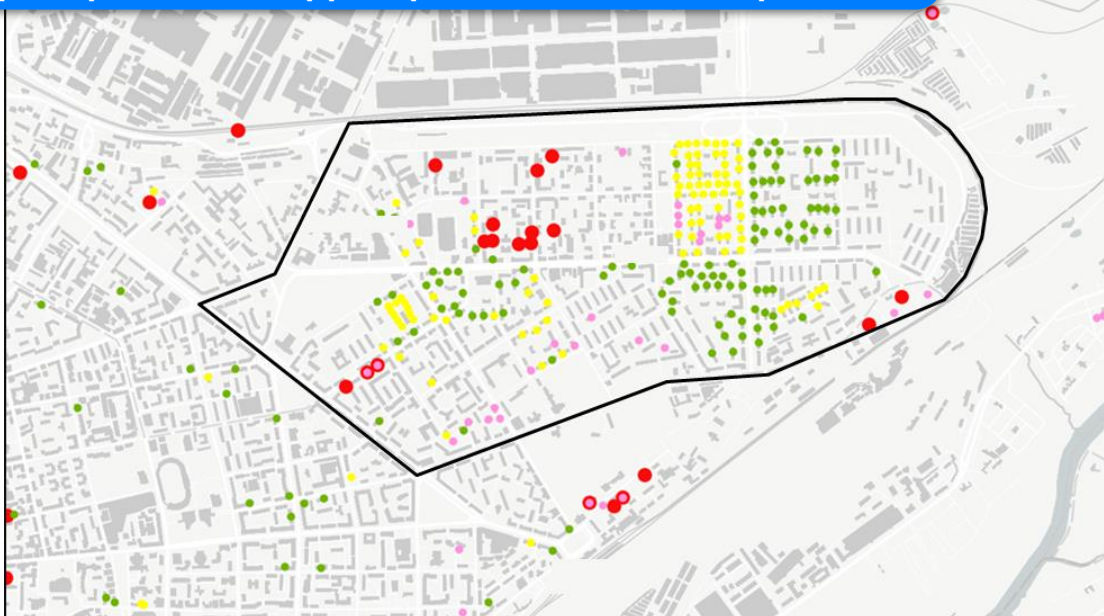
Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры

Пример. Анализ территории под жилой застройкой



Критерии:

Многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения 1949-1965 гг.

— - границы микрорайона

- - аварийный фонд
- - МКД 1-2 этажа
- - МКД 3 этажа
- - МКД 4 этажа

11,2 Га
Площадь
территории

114,6 тыс. кв. м
ТЭП



Мастер-план

Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры

Пример. Анализ территории под жилой застройкой



Критерии:

Многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения 1949-1965 гг.

— - границы микрорайона

- - аварийный фонд
- - МКД 1-2 этажа
- - МКД 3 этажа
- - МКД 4 этажа
- - МКД 5 этажей



11,2 Га
Площадь
территории

114,6 тыс. кв. м
ТЭП

Мастер-план

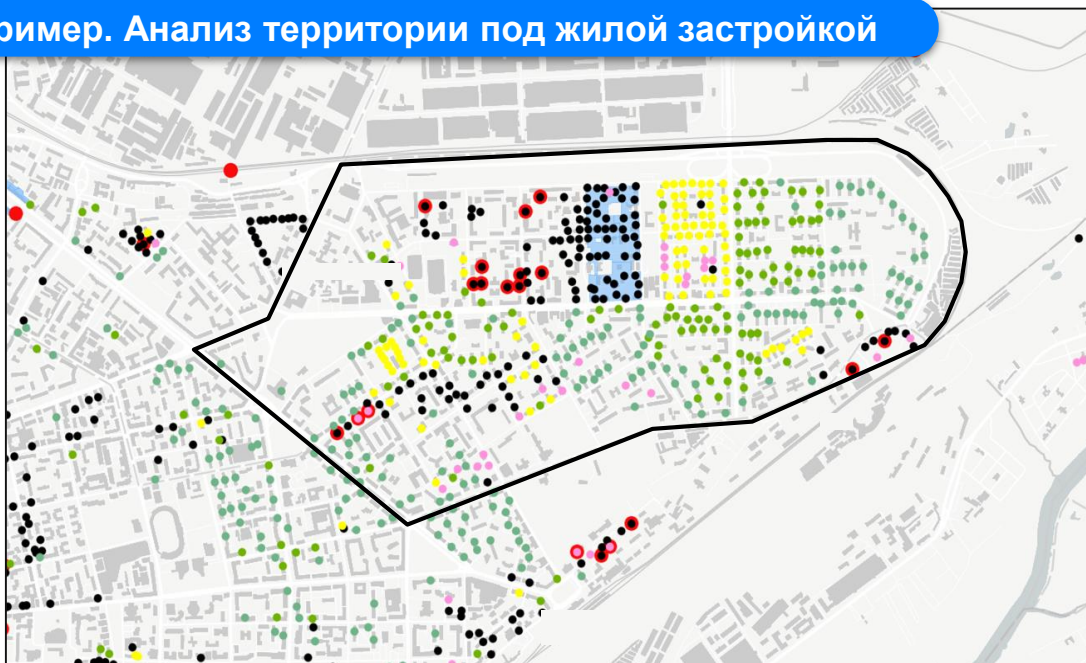
Разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Участки, требующие
интенсивного развития

Градостроительный
потенциал городов

Планирование строительства
инфраструктуры

Пример. Анализ территории под жилой застройкой



Критерии:

Многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения 1949-1965 гг.

— - границы микрорайона

■ - границы площадки

● - аварийный фонд

● - МКД 1-2 этажа

● - МКД 3 этажа

● - МКД 4 этажа

● - МКД 5 этажей

● - МКД 1-3 этажа до 1949 г.
(не вошедшие в критерии)

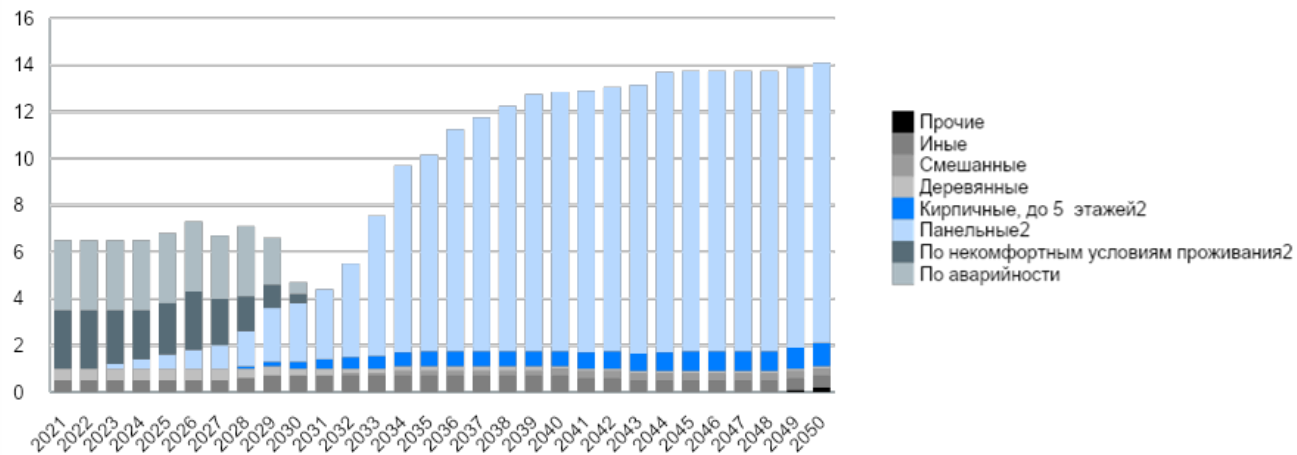
11,2 Га
Площадь
территории

114,6 тыс. кв. м
ТЭП



Объем аварийного и критериального фонда РФ

Прогноз выбытия жилого фонда, млн кв. м



К 2040 году ежегодное **выбытие** ветхого жилищного фонда составит не менее **13 млн кв. м.**

Чтобы замедлить темп выбытия жилищного фонда и ускорить **улучшение жилищных условий граждан**, необходимо увеличить темпы развития КРТ



Введение понятия КРТ



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города

Повышение престижа
расселяемого квартала



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города

Повышение престижа
расселяемого квартала



Строительство
поликлиник



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города

Повышение престижа
расселяемого квартала



Строительство
поликлиник



Строительство
школ/детских садов



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города

Повышение престижа
расселяемого квартала



Строительство
поликлиник



Строительство
школ/детских садов



Обновление инженерии
и улично-дорожной сети



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города

Повышение престижа
расселяемого квартала



Строительство
поликлиник



Строительство
школ/детских садов



Обновление инженерии
и улично-дорожной сети



Создание общественных
пространств в квартале



Ключевая роль КРТ

Улучшение жилищных условий граждан и качественное обновление инфраструктуры города

Повышение престижа
расселяемого квартала



Строительство
поликлиник



Строительство
школ/детских садов



Обновление инженерии
и улично-дорожной сети



Создание общественных
пространств в квартале



Строительство
коммерческих
помещений на 1 этажах



самолет

Баланс интересов сторон при КРТ жилой застройки

Соблюдение баланса
интересов всех сторон



Баланс интересов сторон при КРТ жилой застройки

Жители

Улучшение жилищных условий,
переезд в равнозначное жилье или большей площади,
возможность переехать в другой район



Соблюдение баланса
интересов всех сторон



Баланс интересов сторон при КРТ жилой застройки



Баланс интересов сторон при КРТ жилой застройки



Реализация КРТ жилой застройки

ГК «Самолет» - победитель в торгах на проведение 3 проектов КРТ



Реализация КРТ жилой застройки

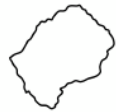
ГК «Самолет» - победитель в торгах на проведение 3 проектов КРТ

г. Нижний Новгород



1

проект КРТ



13,7 га

территория
проекта



4,43 тыс.кв.м.

расселено*



114 семей

улучшили свои
жилищные условия*

- Планируется построить **> 122 тыс. кв. м.** жилья.
- Планируется строительство школы на **1100** мест и детского сада на **320** мест, а также коммерческая инфраструктура.

*по состоянию на 31.12.2024 г.



самолет

Реализация КРТ жилой застройки

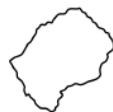
ГК «Самолет» - победитель в торгах на проведение 3 проектов КРТ

г. Нижний Новгород



1

проект КРТ



13,7 га

территория
проекта



4,43 тыс.кв.м.

расселено*



114 семей

улучшили свои
жилищные условия*

- Планируется построить > 122 тыс. кв. м. жилья.
- Планируется строительство школы на 1100 мест и детского сада на 320 мест, а также коммерческая инфраструктура.

*по состоянию на 31.12.2024 г.

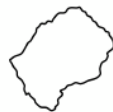


г. Екатеринбург



2

проекта КРТ



3,8 га

территория
проекта



6,09 тыс.кв.м.

расселено*



167 семей

улучшили свои
жилищные условия*

- Планируется построить > 79 тыс. кв. м. жилья;
- Планируется строительство 2 детских садов на 100 мест каждый.

*по состоянию на 31.12.2024 г.



самолет

Результаты работ ГК «Самолет» при реализации КРТ в г. Екатеринбург и Нижний Новгород



96,3%

NPS граждан

2 месяца

на получение согласий
от всех жителей МКД на
переселение

**по состоянию на 31.12.2024 г.*



самолет

Результаты работ ГК «Самолет» при реализации КРТ в г. Екатеринбург и Нижний Новгород



96,3%

NPS граждан

2 месяца

на получение согласий
от всех жителей МКД на
переселение

на 28%

улучшение жилищных
условий граждан

на 5,6 кв. м.

в среднем увеличение общей
площади жилья

**по состоянию на 31.12.2024 г.*



самолет

Результаты работ ГК «Самолет» при реализации КРТ в г. Екатеринбург и Нижний Новгород



96,3%

NPS граждан

2 месяца

на получение согласий от всех жителей МКД на переселение

на 28%

улучшение жилищных условий граждан

на 5,6 кв. м.

в среднем увеличение общей площади жилья

31% жителей

востребованность аренды жилого помещения

**по состоянию на 31.12.2024 г.*



самолет

Формирование совместной стратегии комплексного развития городов через мастер планы городов

Начало реализации стратегических мастер планов развития городов на Дальнем Востоке и в Арктике показало **эффективность комплексного подхода** к оценке необходимой инфраструктуры, социальных и экономических эффектов для определения перспективных проектов КРТ



Формирование совместной стратегии комплексного развития городов через мастер планы городов

Начало реализации стратегических мастер планов развития городов на Дальнем Востоке и в Арктике показало **эффективность комплексного подхода** к оценке необходимой инфраструктуры, социальных и экономических эффектов для определения перспективных проектов КРТ

Новая программа мастер планов для 200 городов в рамках национальной программы «Инфраструктура для жизни» позволит эффективно оценивать необходимую инфраструктуру для комплексного развития территорий и инструменты для улучшения качества среды для жизни



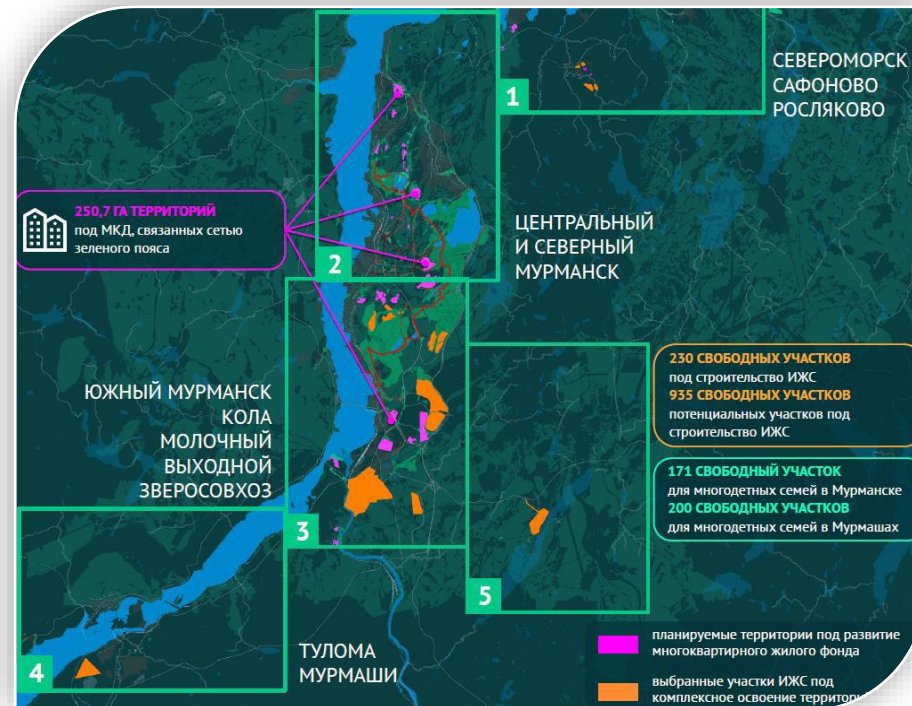
Формирование совместной стратегии комплексного развития городов через мастер планы городов

Начало реализации стратегических мастер планов развития городов на Дальнем Востоке и в Арктике показало **эффективность комплексного подхода** к оценке необходимой инфраструктуры, социальных и экономических эффектов для определения перспективных проектов КРТ

Новая программа мастер планов для 200 городов в рамках национальной программы «Инфраструктура для жизни» позволит эффективно оценивать необходимую инфраструктуру для комплексного развития территорий и инструменты для улучшения качества среды для жизни

Необходима разработка мастер планов городов до принятия решений о новых проектах КРТ

Полная синхронизация проработки перспективных территорий и необходимой инфраструктуры в рамках мастер планов



Фрагмент стратегического мастер Плана Мурманской агломерации об участках под жилищное строительство и КРТ



КРТ - эффективный механизм партнерства для развития городов и улучшения жилищных условий



КРТ - единственный эффективный действующий механизм, который позволяет достичь национальных планов по созданию комфортной жизни горожан и улучшения инфраструктуры



КРТ - эффективный механизм партнерства для развития городов и улучшения жилищных условий



КРТ - единственный эффективный действующий механизм, который позволяет достичь национальных планов по созданию комфортной жизни горожан и улучшения инфраструктуры

КРТ - стратегическое партнерство властей всех уровней и инвесторов для улучшений жилищных условий в 33 кв. м. на человека



КРТ - эффективный механизм партнерства для развития городов и улучшения жилищных условий



КРТ - единственный эффективный действующий механизм, который позволяет достичь национальных планов по созданию комфортной жизни горожан и улучшения инфраструктуры

КРТ - стратегическое партнерство властей всех уровней и инвесторов для улучшений жилищных условий в 33 кв. м. на человека

Проекты КРТ будут развивать строительную отрасль в ближайшие 10 лет:
трансформируют наши города с новым качеством среды для жизни



Вывод:

Проекты КРТ – это
новые точки
притяжения,
требующие
системного подхода.



Вывод:

Проекты КРТ – это новые точки притяжения, требующие системного подхода.



Мастер-план города – «надстройка» над ГП, ПЗЗ, ППТ для перспективного видения развития территории.



Вывод:

Проекты КРТ – это новые точки притяжения, требующие системного подхода.



Мастер-план города – «надстройка» над ГП, ПЗЗ, ППТ для перспективного видения развития территории.



Синхронизация проектов КРТ и Мастер-планов – это системная проработка перспективных территорий и необходимой инфраструктуры города.

