



**Агентство
развития
жилищного
строительства**

**Практика реализации проектов КРТ с
участием регионального оператора**

Акционерное общество

**«Агентство развития жилищного строительства
Новосибирской области» -**

**региональный оператор комплексного развития
территорий, определенный Правительством
Новосибирской области**



**НАШИ КОНТАКТЫ:
+7 (383) 209-01-87**



args@args-nsk.ru



args-nsk.ru



**Новосибирск, ул. Коммунистическая,
д. 40, оф. 601**

АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» - региональный оператор комплексного развития территорий

Проекты АО «АРЖС НСО» направлены на создание благоприятных условий проживания граждан путем создания современного жилья, обеспеченного необходимой транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой

Основной функцией АО «АРЖС НСО» в рамках КРТ является **комплексная подготовка земельных участков для передачи их застройщикам в целях жилищного и иного строительства**. Для этого осуществляется:

- разработка документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план и ПЗЗ;
- разработка единой концепции застройки, организации общественных пространств;
- инженерная подготовка территории;
- получение всего комплекса технических условий, согласований и разрешений, необходимых для строительства;
- обеспечение подлежащих застройке земельных участков инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой в полном объеме;
- обеспечение соблюдения графиков строительства застройщиками; синхронизация строительства жилых, коммерческих и инфраструктурных объектов;
- привлечение инвестиций.

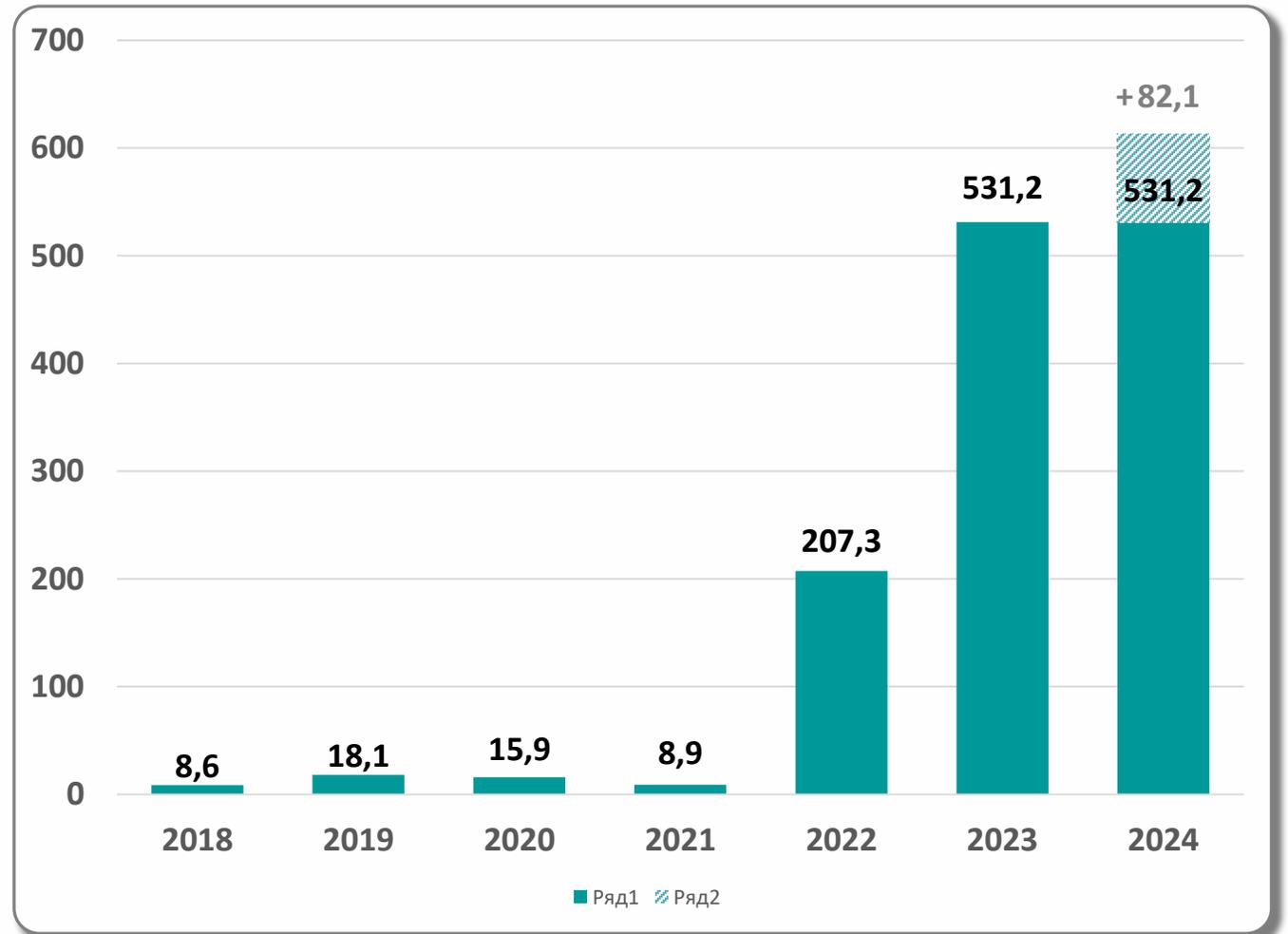
«ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК» АО АРЖС НСО (га)

2023 год

Градостроительный
потенциал: **2 800 тыс. м²**
жилых помещений

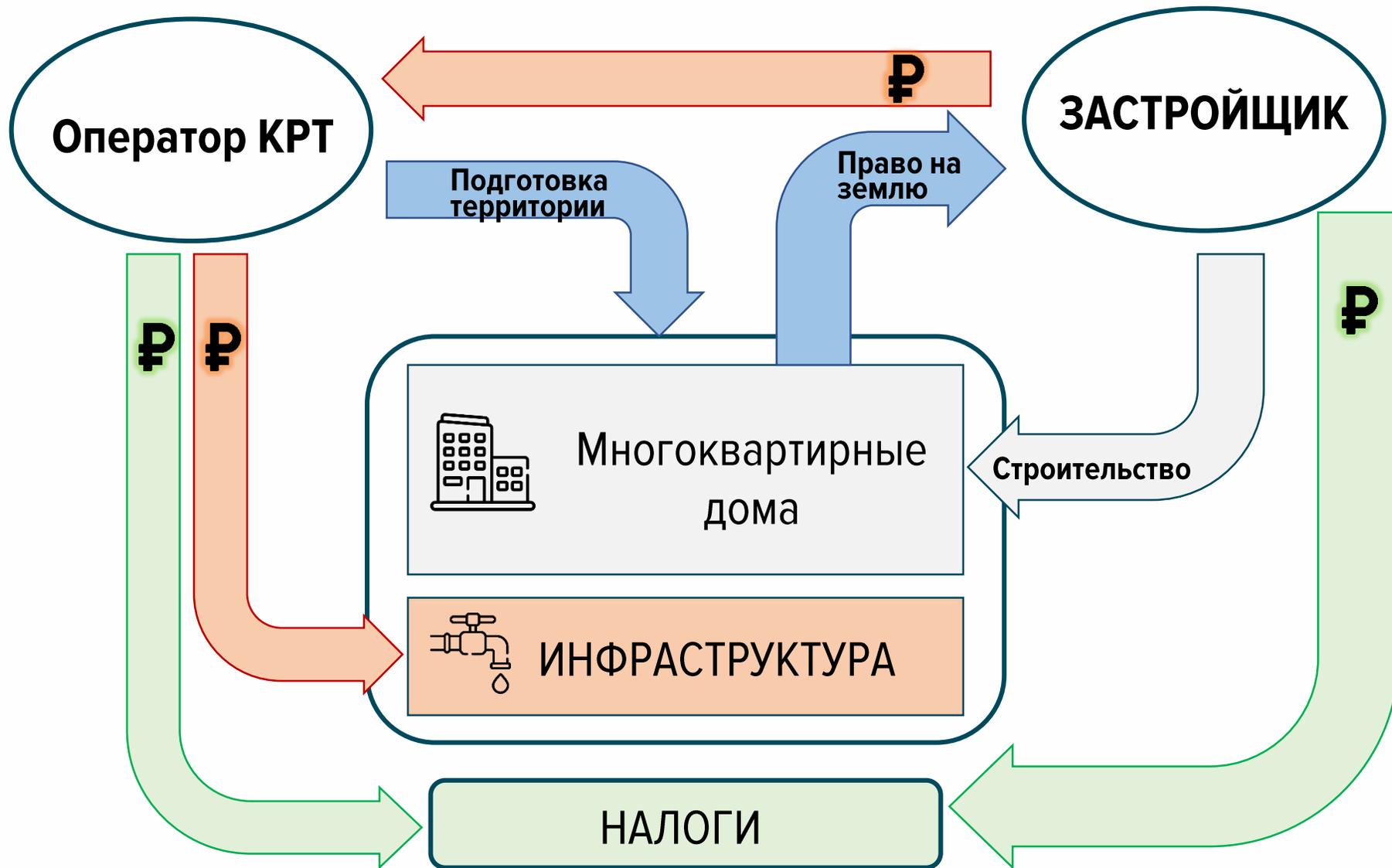
Мин. план на 2024 год

+ 3 территории, с
градостроительным
потенциалом **750 тыс. м²**





АЛГОРИТМ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЙ О КРТ



Проект комплексного развития территории жилой застройки микрорайона «Клюквенный»

Общая площадь территории КРТ – 207,3 Га

Площадь территорий жилой застройки – 90,3 га

Градостроительный потенциал – 1 050 000 кв. м жилых помещений

Население 35 тыс. человек

Плотность жилой застройки – макс. 13 тыс. м кв. на 1 га

Количество новых школ – 3, общей вместимостью 4100 человек

Количество дошкольных учреждений -5, общей вместимостью 1235 мест

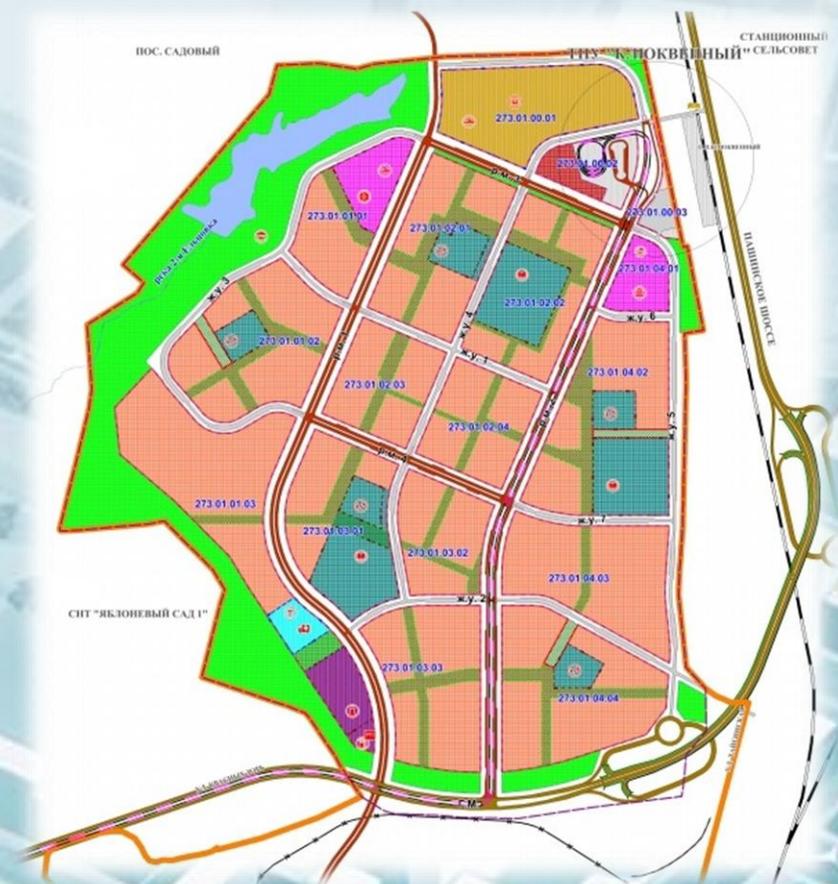
Поликлиника (780 п/смену) со станцией скорой помощи,

Политехнический колледж (2500 мест),

Культурно-досуговый и спортивные центры,

Транспортно-пересадочный узел наземного пассажирского и личного транспорта с платформой городской электрички,

Иные объекты социальной и общественно-деловой инфраструктуры.



Создание внешней инженерной инфраструктуры

- Водоснабжение – повысительная насосная станция,
- Водоотведение – 2,5 км,
- Сети электроснабжения – 4 x 2,5 км и 4 x (2,5 + 1,3) км,
- Сети теплоснабжения – 2 x 0,8 км

Строительство внутренней инженерной инфраструктуры (АО АРЖС НСО)

- Сети и сооружения водоснабжения – 12,1 км,
- КНС и сети водоотведения – 6,7 км,
- Ливневая канализация (очистные сооружения, ливневые сети в составе УДС) – 13,2 км,
- Сети и сооружения теплоснабжения – 5,6 км



ОБЩИЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТА МИКРОРАЙОНА КЛЮКВЕННЫЙ АО АРЖС НСО

Инженерная инфраструктура	7,9 млрд руб.
Транспортная инфраструктура	3,8 млрд руб.
Социальная инфраструктура	12,9 млрд руб.
<i>в т.ч. школы и детские сады</i>	<i>10,9 млрд руб.</i>
<i>поликлиника со ст. скорой помощи</i>	<i>2,0 млрд руб.</i>
Изъятие (выкуп)	0,7 млрд руб.
ВСЕГО:	25,3 млрд руб.
Доход от продажи всех земельных участков (план)	9,5 млрд руб., в т. ч.:
В 2023 году реализовано на торгах 6 участков общей площадью 25,4 га на сумму	2,5 млрд руб.
Средства субсидии в рамках программы «Реструктуризации бюджетных кредитов»	6,9 млрд руб.

Эффект от использования механизма «Инфраструктурного меню» для застройщиков м/р Клюквенный

Стоимость обеспечения 1 кв. м. жилищного строительства инженерной и транспортной инфраструктурой

**Без участия АО «АРЖС НСО» и
средств субсидии**

12 800 руб. за 1 кв. м
площади жилья
без учета стоимости
земельного участка

В настоящее время

7 500 руб. за 1 кв. м
площади жилья
с учетом стоимости
земельного участка

Проект комплексного развития незастроенной территории «СмартСити-Новосибирск»

Общая площадь территории КРТ – 143 Га

Площадь территории жилой застройки – 49 Га

Площадь территории научно-производственной зоны 15 га.

Площадь общественно-деловой зоны 16 га.

Градостроительный потенциал 600 тыс. кв. м

Население 20 тыс. человек

Количество новых школ – 2 (2 400 мест)

Количество новых детских садов – 3 (700 мест)



ОБЩИЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТА СМАРТ-СИТИ – НОВОСИБИРСК (1 ЭТАП) АО АРЖС НСО

Инженерная инфраструктура

в т.ч. Теплоснабжение
электроснабжение
водоснабжение
водоотведение
ливневая канализация и ЛОС

8,4 млрд руб.

1,1 млрд руб.

0,6 млрд руб.

2,1 млрд руб.

3,9 млрд руб.

0,7 млрд руб.

Транспортная инфраструктура

2,8 млрд руб.

Социальная инфраструктура

6,2 млрд руб.

ВСЕГО:

17,4 млрд руб.

***Доля затрат на
научно-производственную зону**

4 млрд руб.

Средства ИБК

1,9 млрд руб.

