



Разработка паспортов Приоритетных проектов



I. Современная экономика

Развитие завода АО «ЧМЗ»
Создание промышленного парка с крупнотоннажным производством постоянных редкоземельных магнитов
Развитие центра концентрации городской экономики (исторический центр города)
Создание «Транспортно – логистического центра «Глазовский»

II. Безопасный и удобный для жизни город

КРТ «Левобережье-2»
КРТ «Старый город» (запускающий этап 1 и 2)
КРТ «Штанигурт-2»
Благоустройство парковой набережной «Белая птица»
Объездная дорога

III . Город возможностей

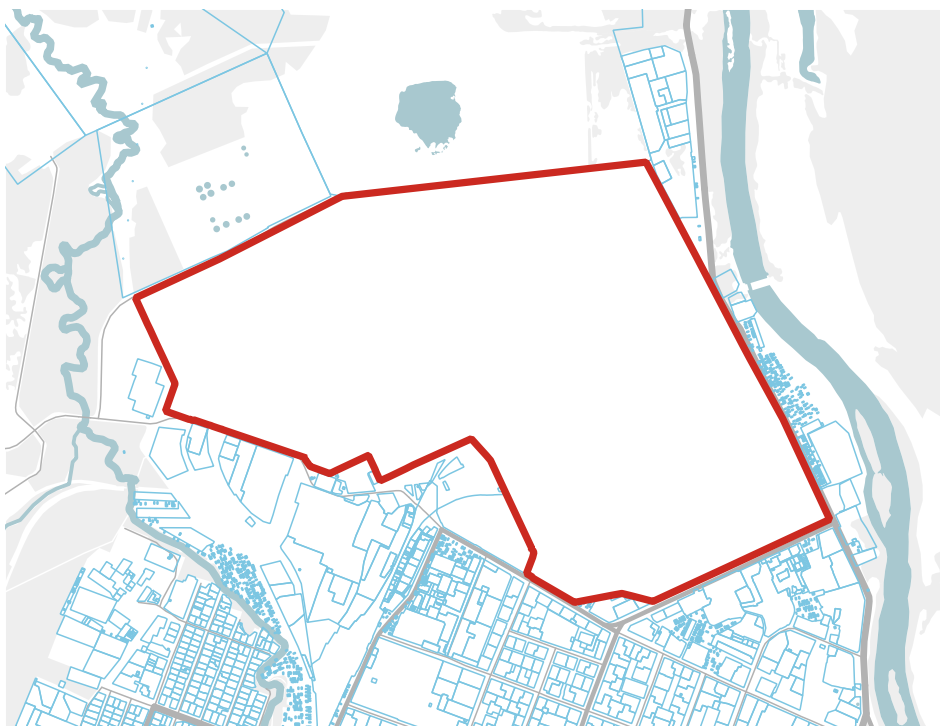
Развитие инфраструктуры ГИПУ
Развитие инфраструктуры СПО
Создание Музейно-туристического комплекса под открытым небом на базе историко-культурного заповедника «Иднакар»

1.1. РАЗВИТИЕ ЗАВОДА АО «ЧМЗ»

Локализация проекта на территории, с учетом градостроительной документации



ситуационная схема



опорный план



правила землепользования и застройки

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры

	Наименование проекта	Индикативная стоимость реализации	Новые рабочие места	Источники и механизмы финансирования проекта	Возможные стейкхолдеры
1.1	Развитие АО «ЧМЗ»	40 200 млн. руб.	124	Внебюджетные инвестиции Для внебюджетных инвестиций ряд мер государственной поддержки, в т.ч. субсидирование процентных ставок по кредитам, грантов на развитие инновационных проектов, налоговым льготам и пр.	Структуры ГК «Росатом», население города, органы местного самоуправления, Минэкономики УР

- Соответствие целям технологического лидерства и устойчивой и динамичной экономики в рамках национальных целей, согласно Указу Президента РФ №309 от 07.05.2024 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»
- Соответствие целям укрепления экономического суверенитета Российской Федерации, повышения устойчивости экономики к воздействию внешних и внутренних вызовов и угроз, обеспечения экономического роста, поддержания научно-технического потенциала развития экономики на мировом уровне и повышения ее конкурентоспособности в рамках стратегии экономической безопасности, согласно Указу Президента РФ №208 от 13.05.2017 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года»
- Соответствие целям Национального проекта «Новые атомные и энергетические технологии»

1.1. РАЗВИТИЕ ЗАВОДА АО «ЧМЗ»

Прогнозируемая выручка, чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR)

- Выручка в год: 2030 г. — 39,5 млрд руб., 2036 г. — 46,6 млрд руб.
- Чистая приведенная стоимость (NPV): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает
- Внутренняя норма доходности (IRR): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает

Основные эффекты реализация проекта

- Импортозамещение и технологический суверенитет страны.
- Развитие смежных отраслей: атомная энергетика, судостроение, авиакосмическая промышленность, медицина и др.
- Стабильная занятость в городе.
- Прогнозные отчисления во все виды бюджета до 2036 г., включительно: 34,0 млрд руб.
- Сгенерированная прогнозная чистая прибыль до 2036 г., включительно: 45,7 млрд руб.
- Коэффициент окупаемости инвестиций ROI (2036): 14,1%
- Прогнозный вклад в ВМП (доля) — 2030 — 34%, 2036 — 27%



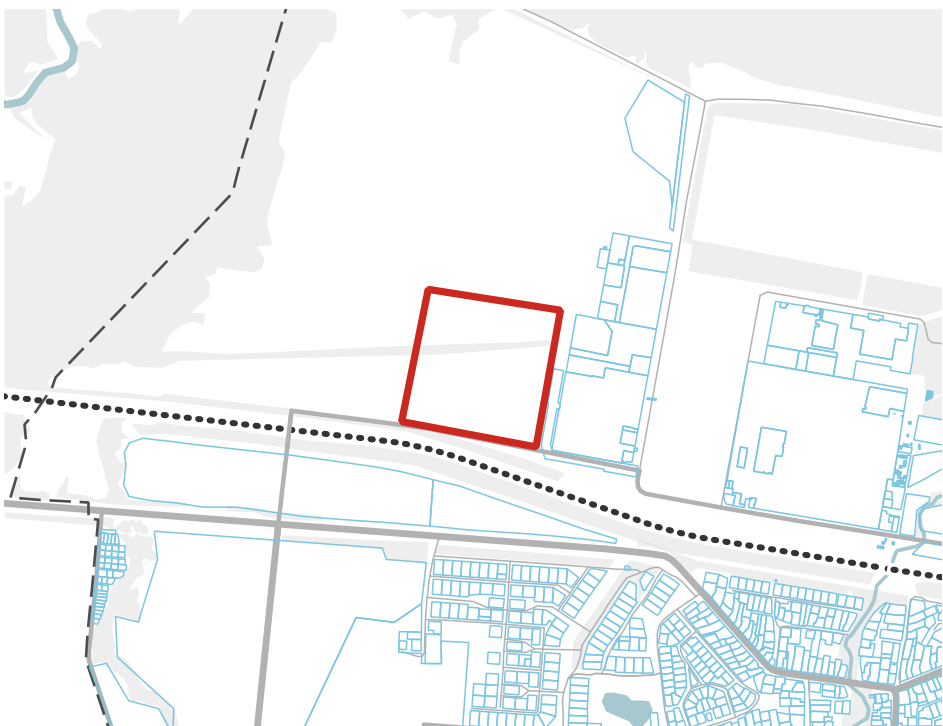
Наименование проекта

1.2.СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА С КРУПНОТОННАЖНЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ ПОСТОЯННЫХ РЕДКОЗЕМЕЛЬНЫХ МАГНИТОВ

Локализация проекта на территории, с учетом градостроительной документации



ситуационная схема



опорный план



правила землепользования и застройки

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры

	Наименование проекта	Индикативная стоимость реализации	Новые рабочие места	Источники и механизмы финансирования проекта	Возможные стейкхолдеры
1.2	Создание промышленного парка с крупнотоннажным производством постоянных редкоземельных магнитов	ВСЕГО: 11 858,3 млн руб., в т.ч. Бюджетные инвестиции: 5 271,7 млн руб. Внебюджетные инвестиции: 6 586,6 млн руб.	1401	Федеральный бюджет, региональный бюджет Удмуртской республики, внебюджетные инвестиции. Механизмы финансирования проекта: для внебюджетных инвестиций ряд мер государственной поддержки, в т.ч. в рамках ТОР «Глазов», а также субсидирования процентных ставок по кредитам, грантов на развитие инновационных проектов, налоговым льготам и пр	Федеральные министерства, региональная администрация Удмуртской республики, структуры ГК «Росатом», крупнейшие российские компании нефтегазовой, химической, аэрокосмической промышленности, судостроения, производства изделий для медицины и пр., федеральные университеты, крупнейшие НИИ и НПО в сфере указанных отраслей, металлургии и металлообработки, ИТ, малые и средние ИТ и инжиниринговые компании
	Строительство промышленного парка с якорным резидентом «Заводом постоянных редкоземельных магнитов» (РЗМ)		201		
	Развитие промышленного парка (размещение резидентов)	* прогнозные параметры требуют уточнения	1200		

1.2.СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА С КРУПНОТОННАЖНЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ ПОСТОЯННЫХ РЕДКОЗЕМЕЛЬНЫХ МАГНИТОВ

Прогнозируемая выручка, чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR)

- Выручка: 2030 — 27,9 млрд руб., 2036 — 64,6 млрд руб.
- Чистая приведенная стоимость (NPV): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает
- Внутренняя норма доходности (IRR): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает

Основные эффекты реализация проекта

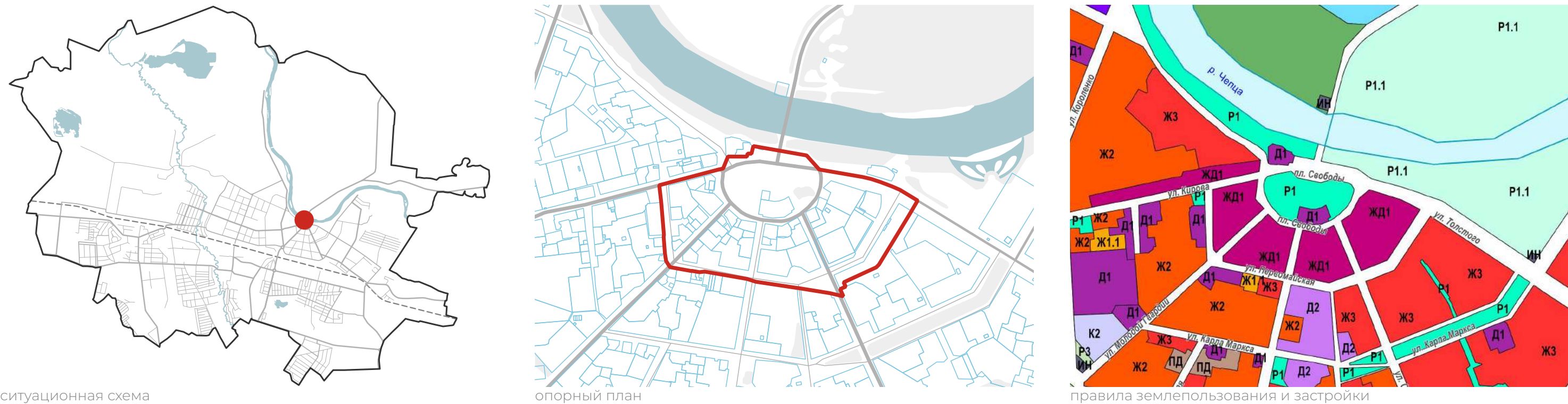
- Импортозамещение и технологический суверенитет страны.
- Развитие смежных отраслей: атомная энергетика, судостроение, авиакосмическая промышленность, медицина, IT и др.
- Прогнозные отчисления во все виды бюджета: 67,1 млрд руб.
- Сгенерированная прогнозная чистая прибыль до 2036 г., включительно: 35,7 млрд руб.
- Коэффициент окупаемости инвестиций ROI (2036): 32,2 %
- Прогнозный вклад в ВМП (доля) — 2030 — 24 %, 2036 — 36 %

Укрупненная дорожная карта реализации, основные этапы реализации, сроки реализации

№	Наименование мероприятия МП	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2036
Основные мероприятия										
1.2	Строительство инженерной инфраструктуры промпарка									
	Строительство промышленного здания для размещения производства постоянных РМЗ									
	Строительство промышленного здания для размещения прочих резидентов									
	Закупка и монтаж оборудования для производства постоянных РЗМ									
1.2	Закупка и монтаж оборудования для прочих резидентов									
Мероприятия синхронизации										
7.12	Строительство дороги до Промпарка (продолжение Химмашевское шоссе)									
7.13	Строительство путепровода в районе Химмашевского шоссе									
5.4.2	Подходы по ул. Кирова									
5.4.3	Благоустройство пешеходных связей через ж/д пути — подходы в районе проходной завода Химмаш									
5.4.4	Благоустройство пешеходных связей через ж/д пути — подходы по ул. МО-ПРА									
4.7	Строительство ИЖС — мкр.Сыга (восток)									
4.8, 4.11	Строительство ИЖС — мкр.Сыга (запад)									
4.9	Строительство ИЖС — мкр.«Юго-западный район» (южнее ул.Техническая)									
4.12	Строительство ИЖС — в районе СНТ Приозёрье									
4.1	Новое жилищное строительство КРТ «Левобережье-2»									
4.2	Реализация проекта КРТ «Старый город» (запускающий этап 1 и 2)									

2.1. РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА КОНЦЕНТРАЦИИ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ (ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА)

Локализация проекта на территории, с учетом градостроительной документации



Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры

	Наименование проекта	ТЭП	Объем инвестиций, млн руб.	Кадровая потребность, раб. мест	Источники и механизмы финансирования про-екта	Возможные стейкхолдеры
	Развитие центра концентра-ции городской экономики (исторический центр города)		ВСЕГО: 2253,8 млн руб., в т.ч. Бюджетные инвестиции: 0,0 млн руб. Внебюджетные инвести-ции: 2253,8 млн руб.	101		
5.6	Благоустройство пешеходной части площади Свободы	Общая площадь: 20 900 м²	200 млн руб.	-	Бюджетные инвестиции в рамках НП «Инфра-структура для жизни»	Минстрой УР, население города, органы местного самоуправления
5.7	Благоустройство улицы Перво-майской со сквером	Общая площадь: 28 300 м²	380 млн руб.	-		
2.1.1	Строительство точки уличной торговли	1 НТО по продаже кофе/напитков	5 млн руб.	3	Внебюджетные инвестиции	Частные инвесторы, население го-рода, органы местного самоуправ-ления
2.1.2	Строительство кафе быстрого питания «Первомайская»	Общая площадь: 500м² Вместимость: 80 мест	24 млн руб.	24		

2.1. РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА КОНЦЕНТРАЦИИ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ (ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА)

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры (продолжение)

	Наименование проекта	ТЭП	Объем инвестиций, млн руб.	Кадровая потребность, раб. мест	Источники и механизмы финансирования проекта	Возможные стейкхолдеры
2.1.3	Реконструкция здания под размещение кафе «Купеческий дом»	Общая площадь: 500м² Вместимость: 80 мест	24 млн руб.	24	Внебюджетные инвестиции	Частные инвесторы, население города, органы местного самоуправления
2.1.4	Строительство фудкорта	Вместимость: 46 посадочных мест. 6 НТО по продаже продуктов быстрого питания	13 млн руб.	14		
2.1.5	Строительство мини-гостиницы	Общая площадь: 700 м² Номерной фонд: 20 номеров	60 млн руб.	16		
2.1.6	Строительство центра кибер-спорта	Общая площадь: 400м²	28 млн руб.	10		
2.1.7	Реконструкция ТЦ «Марта»	Существующий объект	10 млн руб.	10		
4.4	Строительство МКД Первомайская, 30	Общая площадь: 9,8 тыс.м² Количество жителей: 0,3 тыс.чел.	735,0 млн руб.	-	Внебюджетные инвестиции	Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР
4.5	Строительство МКД Первомайская, 24	Общая площадь: 10,3 тыс.м² Количество жителей: 0,3 тыс.чел.	774,8 млн руб.	-	Внебюджетные инвестиции	

Инженерное обеспечение

Объект	Электроснабжение	Теплоснабжение	Газоснабжение	Водоснабжение/ водоотведение	Парковочные места
Точка уличной торговли	6,0 кВт/час	-	-	0,5 м3/сут	
Кафе быстрого питания «Первомайская»	83 кВт/час	0,045 Ккал/час	5,6 м3/час	5,6 м3/сут	24 м-мест
Кафе «Купеческий дом»	83 кВт/час	0,045 Ккал/час	5,6 м3/час	5,6 м3/сут	24 м-мест
Фудкорт	47,8 кВт/час	-	-	0,72 м3/сут	15 м-мест
Мини-гостиница	19,0 кВт/час	0,06 Ккал/час	7,9 м3/час	2,4 м3/сут	3 м-мест
Центр кибер-спорта	25,0 кВт/час	0,07 Ккал/час	-	2,7 м3/сут	5 м-мест
МКД Первомайская, 30	140 кВт/час	0,5 Ккал/час	-	84 м3/сут	87 м-мест
МКД Первомайская, 24	160 кВт/час	0,5 Ккал/час	-	90 м3/сут	91 м-мест

2.1. РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА КОНЦЕНТРАЦИИ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ (ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА)

Прогнозируемая выручка, чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR)

- Выручка объектов МСП в год: 2030 — 238 млн руб., 2036 — 238 млн руб.
- Чистая приведенная стоимость (NPV): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает
- Внутренняя норма доходности (IRR): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает

Основные эффекты реализация проекта

Социальные эффекты:

- Положительные пространственно-средовые изменения: улучшение эстетических характеристик городской среды, насыщение территории новыми функциями и зонами активностиСгенерированная прогнозная чистая прибыль до 2036 г., включительно: 35,7 млрд руб.
- Рост количества актуальных и востребованных культурно-досуговых возможностей для всех социальных групп населения, гостей города
- Рост средней жилищной обеспеченности городе (+0,2 м²/чел на существующую численность населения)

Экономические эффекты:

- Повышение разнообразия и масштаба малого предпринимательства в сфере услуг
- Рост кадастровой стоимости недвижимости в центре и в прилегающих кварталах до 15%
- Рост стоимости коммерческой недвижимости в центре — от 10 %
- Увеличение пешеходного потока — + 60% за счет активации пешеходной инфраструктуры ул. Первомайская
- Рост налоговых поступлений: прогнозные отчисления от объектов МСП во все виды бюджета: 516 млн руб. (до 2036 г.), прогнозные отчисления от продажи объектов жилья во все виды бюджета: 447 млн руб. (до 2036 г.)
- Сгенерированная прогнозная чистая прибыль от объектов МСП до 2036 г., включительно: 532 млн руб.
- Коэффициент окупаемости инвестиций ROI (2036): 43,6 %

Укрупненная дорожная карта реализации, основные этапы реализации, сроки реализации

№	Наименование мероприятия МП	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2036
Основные мероприятия										
5.6	Благоустройство пешеходной части площади Свободы									
5.7	Благоустройство улицы Первомайской со сквером									
2.1.1	Строительство точки уличной торговли									
2.1.2	Строительство кафе быстрого питания «Первомайская»									
2.1.3	Реконструкция здания под размещение кафе «Купеческий дом»									
2.1.4	Строительство фудкорта									
2.1.5	Строительство мини-гостиницы									
2.1.6	Строительство центра кибер-спорта									
2.1.7	Реконструкция ТЦ «Марта»									
4.4	Строительство МКД Первомайская, 30									
4.5	Строительство МКД Первомайская, 24									
Мероприятия синхронизации										
5.2.1	Благоустройство парковой набережной «Белая птица» — «Экстрим парк»									
5.2.2	Благоустройство парковой набережной «Белая птица» 2 этап									
5.2.3	Благоустройство парковой набережной «Белая птица» — 3 этап — участок от ресторана Мимино до пляжа									
12.12	Разработка и внедрение туристического кода центра города Глазова									

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 5.6

Благоустройство пешеходной части площади Свободы
- 5.7

Благоустройство улицы Первомайской со сквером
- 2.1.1

Точка уличной торговли
- 2.1.2

Кафе быстрого питания «Первомайская»
- 2.1.3

Кафе «Купеческий дом»
- 2.1.4

Фудкорт
- 2.1.5

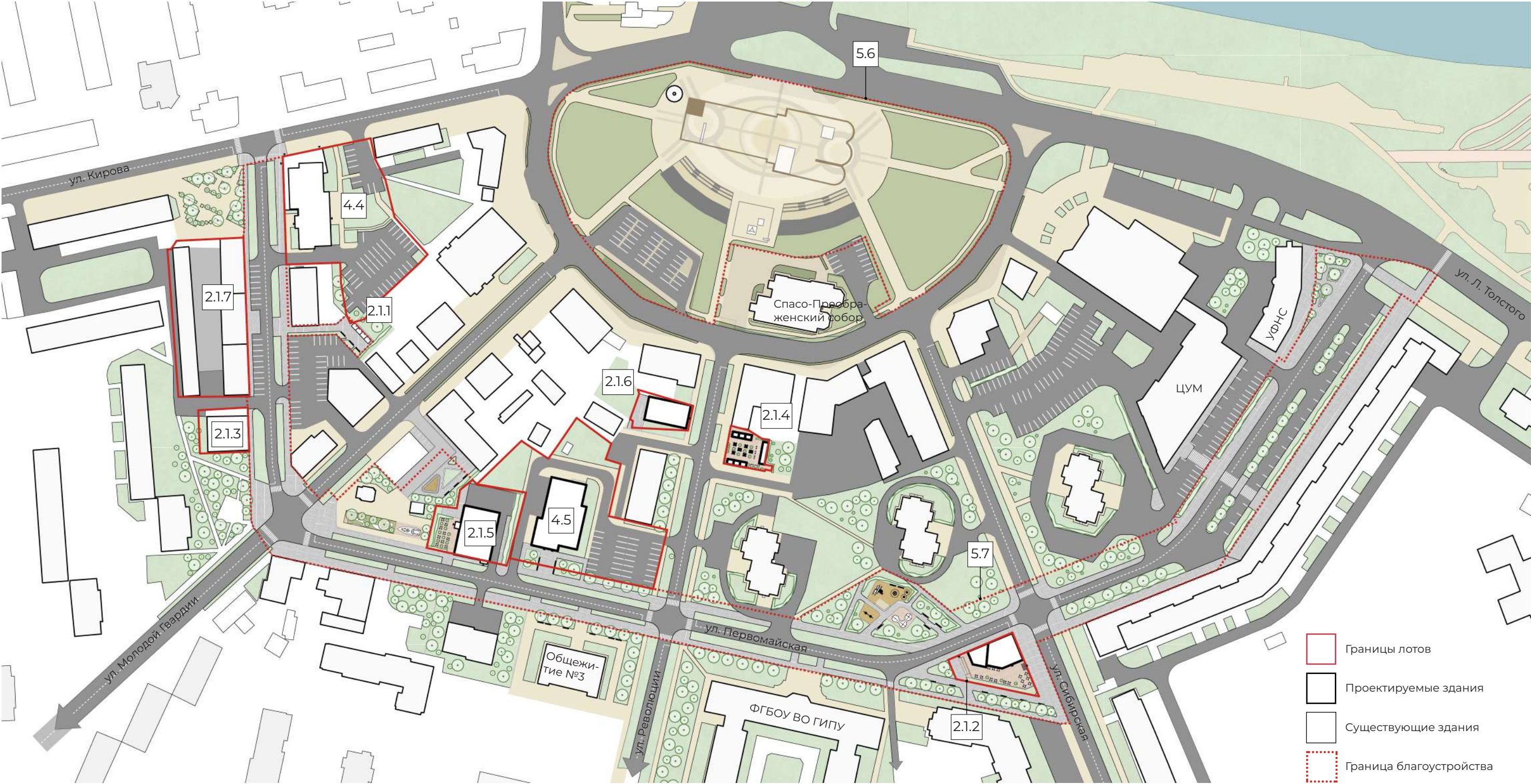
Мини-гостиница
- 2.1.6

Центр кибер-спорта
- 2.1.7

Реконструкция ТЦ «Марта»
- 4.4

МКД Первомайская, 30
- 4.5

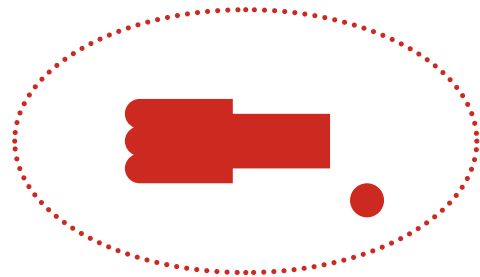
МКД Первомайская, 24



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПЕШЕХОДНОЙ ЧАСТИ ПЛОЩАДИ СВОБОДЫ*

Принципиальные решения

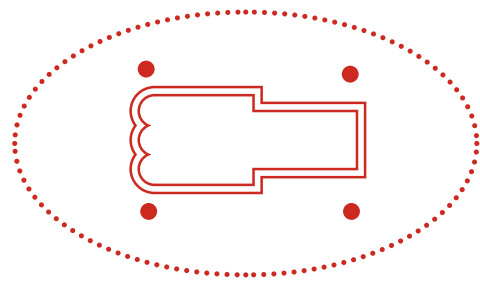
Размещение туристской инфраструктуры



Центральным местом концепции является воссоздание исторического контура утраченного собора с помощью металлических панелей со встроенной системой генератора тумана и подсветкой. Внутри контура предлагается разместить панели с фотографиями исторических видов центральной площади города.

Часть исторических фундаментов утраченного собора предлагается открыть для наблюдения под стеклом. Посмотреть на собор и его интерьеры также можно будет с помощью дополненной реальности в мобильном приложении.

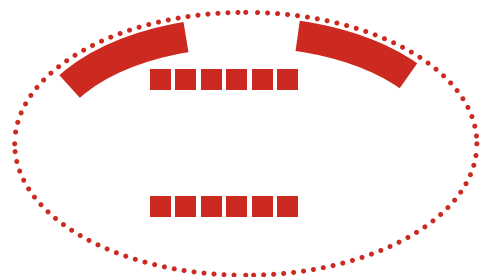
Архитектурно-художественная подсветка территории



Важную функцию должна выполнять система подсветки площади. Для этого на существующие опоры освещения предлагается повесить гобо-проекторы, которые будут проецировать изображения в праздничные дни и по будням.

Также следует подсветить озеленение и фасады зданий, выходящих на площадь.

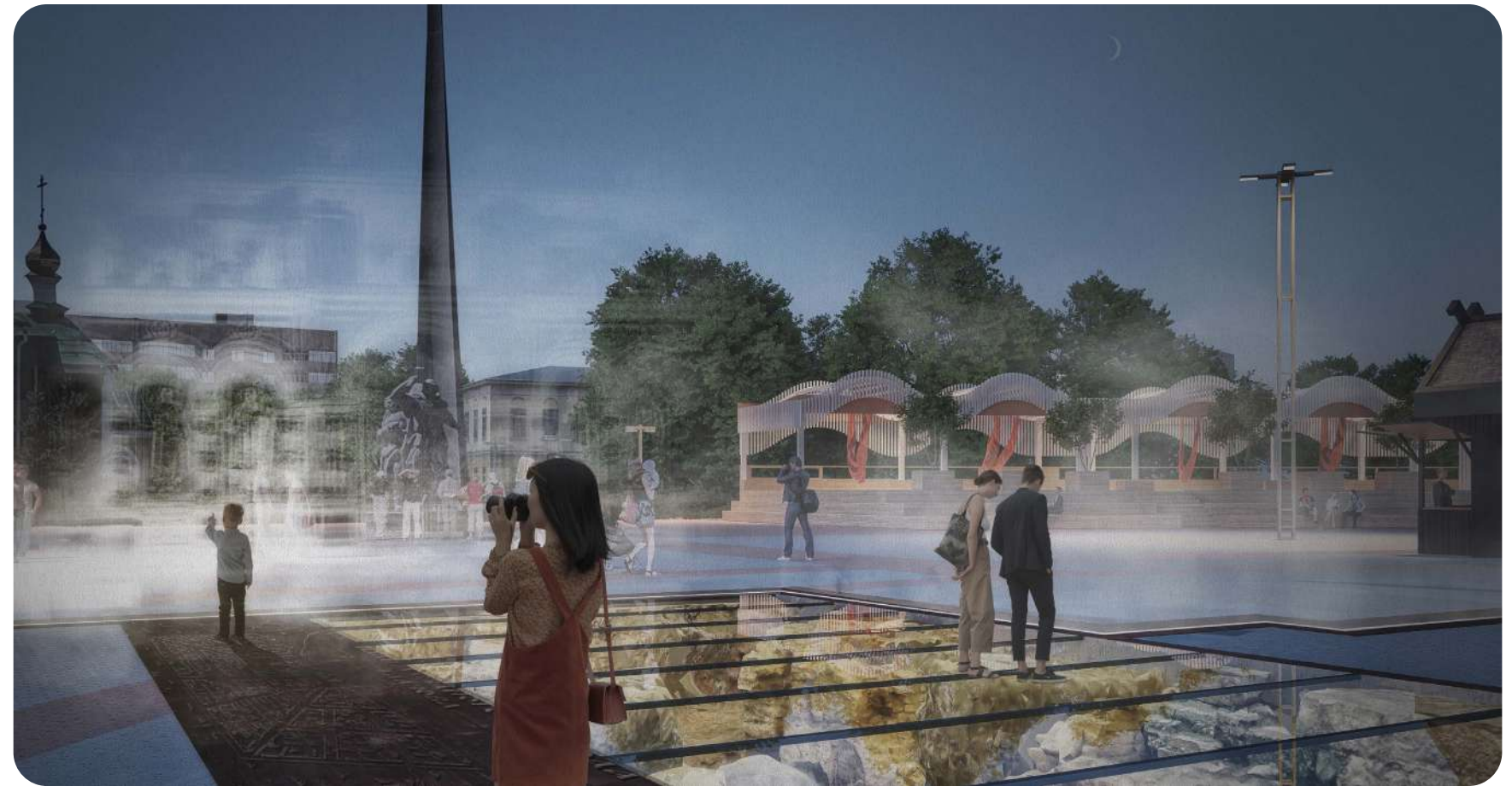
Размещение инфраструктуры для массовых мероприятий



Облицовка гранитных клумб террасной доской позволит организовать амфитеатр с качелями и навесом для отдыха горожан всех возрастов. Для комплексного подхода в организации массовых мероприятий и фестивалей предлагается использовать стилизованные ярмарочные киоски трех типов.

Форма киосков и их декор несут отсылку к традиционной архитектуре удмуртов.

Завершающим элементом площади должен стать туристский павильон в форме смотровой башни, откуда будет открываться открытый вид на центральное пространство города.



*разработано ООО «Даль» в рамках проекта «Туристский код центра Глазова»

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ УЛИЦЫ ПЕРВОМАЙСКОЙ

Благоустройство улицы Первомайской направлено на решение трех задач: создание комфортного рекреационного пространства для горожан всех возрастов, регенерация исторической памяти улицы и стимулирование развития локального бизнеса.

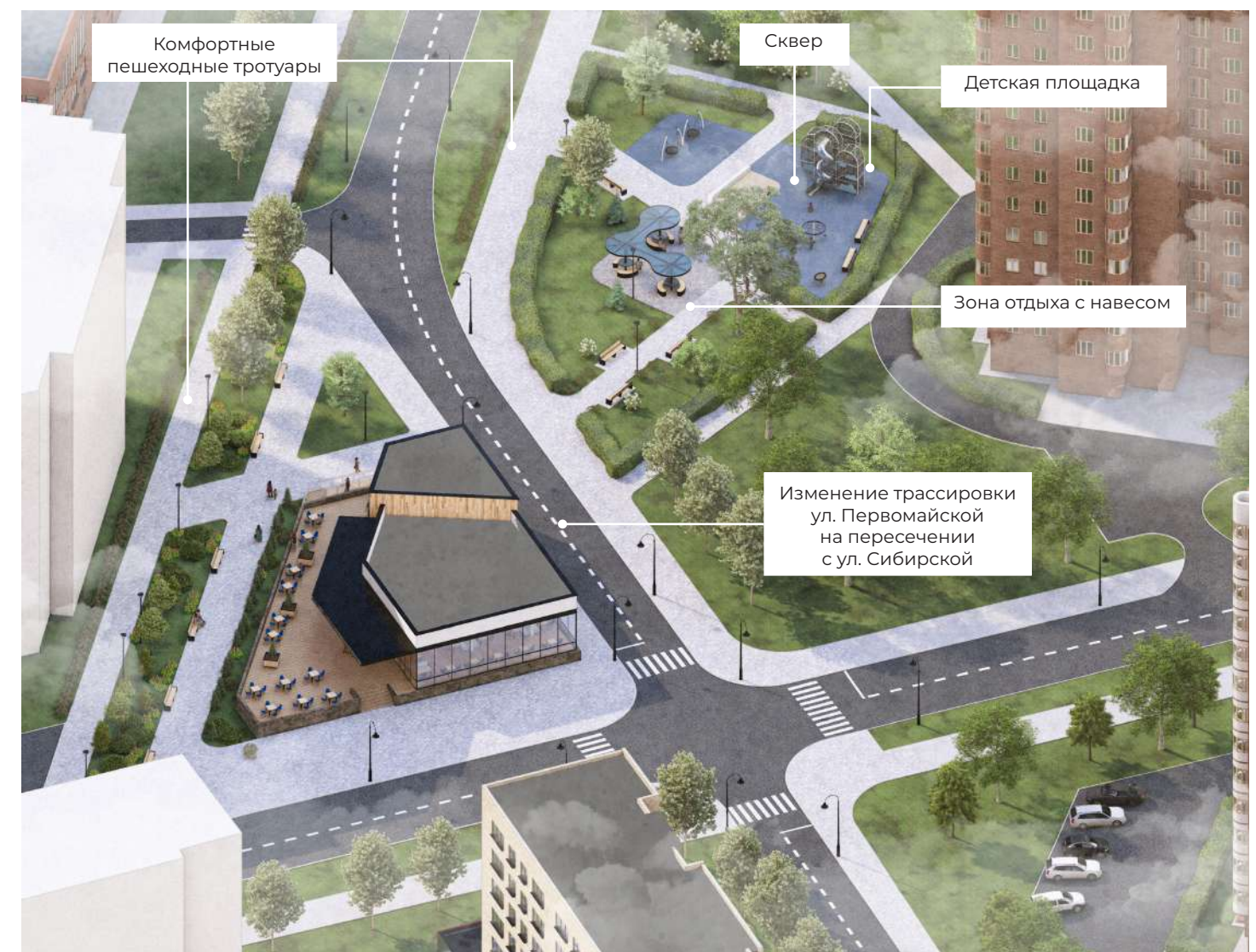
При формировании концепции в первую очередь были пересмотрены размещение автомобильных дорог и пешеходных путей. Для создания комфортной среды для пешеходов, была уменьшена ширина проезжих полос. Это позволило расширить участки тротуаров на которых можно разместить новые малые архитектурные формы (лавки, скамейки, урны, велопарковки, опоры освещения и др.). На перекрестках дорог были уменьшены озелененные участки для безопасного перехода дорог.

Для улучшения качества городской среды важно наполнить среду именно качественными объектами. Так для благоустройства ул. Первомайской необходимо создать ландшафтные композиции из многолетних цветущих растений, хвойных растений, а также лиственных деревьев и кустарников.

Мощение тротуаров должно быть выполнено из современных по форме и цвету материалов, это преимущественно тротуарная плитка из гранита или искусственного камня, серых оттенков. Также мощение тротуаров может быть из различных по форме, размеру и материалу плитки для создания зонирования участков или указания основных путей следования.

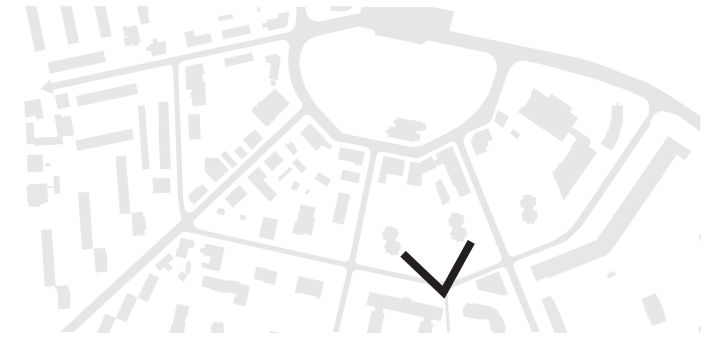
Все малые архитектурные формы на территории должны иметь современный дизайн быть эргономичными, лаконичными и выполнены в едином стиле.

На улице должны размещаться современные опоры освещения, благодаря которым все участки будут хорошо освещены, что позволит сделать улицу более привлекательной и безопасной.



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

вид на сквер по улице Первомайской



НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ БИЗНЕСА

2.1.1 Точка уличной торговли



Нестационарные палатки формируют зону, где могут расположиться бабушки для реализации своей продукции у существующего магазина.

№ кадастрового участка	юго-восточнее ул. Первомайская, дом 28а (ЗУ не сформирован)
вместимость	3 места

2.1.2 Кафе быстрого питания «Первомайское»



Кафе с быстрым приготовлением пищи, а также минимальным, или отсутствующим обслуживанием посетителей официантами.

Располагается на участке, сформированном после изменения трассировки улицы. Здание многоугольное в плане имеет террасу приподнятую над основным тротуаром, имеет треугольную форму. Форма обусловлена размерами земельного участка.

Здание в один этаж, имеет панорамное остекление в зоне столиков для посетителей. Блок для приготовления еды с наружной стороны фасада выполнен из деревянных реек.

Над входом в здание размещается большой консольный навес, который защищает террасу от атмосферных осадков.

№ кадастрового участка	на пересечении ул. Первомайской и ул. Сибирской (ЗУ не сформирован)
площадь участка	0,1 га
общая площадь	500 м2
вместимость	80 мест

2.1.3 Кафе «Купеческий дом»



Реконструкция существующего исторического здания под кафе или ресторан с интерьерами, стилизованными под атмосферу купеческого дома, что подчеркивает прошлое города, как торгового центра уезда.

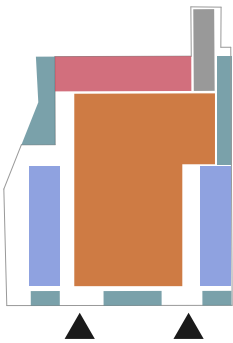
№ кадастрового участка	ул. Первомайская, 39 (18:28:000045:10)
площадь участка	0,15 га
общая площадь	500 м2
вместимость	80 мест

НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ БИЗНЕСА

2.1.4 Фудкорт



Шесть нестационарных объектов формируют общую зону питания под открытым небом, где посетителям предлагают услуги сразу несколько предприятий.



№ кадастрового участка	ул. Революции, 3 (18:28:000046:81)
площадь участка	0,038 га
количество предприятий	6 НТО
вместимость	46 мест

2.1.5 Мини-гостиница



Небольшая уютная гостиница с интерьерами, стилизованы под атмосферу купеческого дома, что подчеркивает прошлое города, как торгового центра уезда.

Здание прямоугольное в плане. По стилистике здание сочетается с усадебной застройкой, так как имеет руст на фасада, пояски и карнизы, а также балясины на кровле, которые визуально скрывают ее.

Здание имеет достаточно крупные окна, что позволяет сделать интерьер более светлым.

№ кадастрового участка	ул. Первомайская, д.26 (18:28:000046:86)
площадь участка	0,1 га
общая площадь	700 м2
вместимость	20 номеров

2.1.6 Центр кибер-спорта



Центр оснащен высокопроизводительными компьютерами. Здание прямоугольное в плане. Входная группа утоплена в основной объем. Здание имеет два основных этажа и один мансардный. Здание простое и лаконичное по своему внешнему облику позволяет не только подчеркнуть соседнюю усадебную застройку, но и вписаться в современную городскую среду.

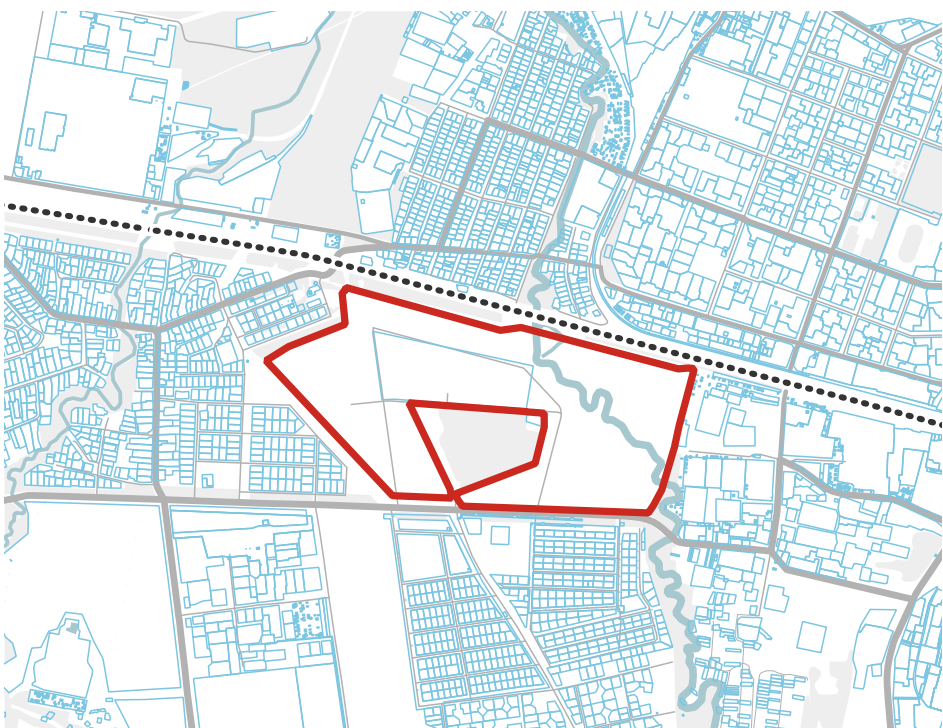
№ кадастрового участка	ул. Революции, д. 2 (18:28:000046:85)
площадь участка	0,04 га
общая площадь	400 м2

3.1. СОЗДАНИЕ «ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «ГЛАЗОВСКИЙ»

Локализация проекта на территории, с учетом градостроительной документации



ситуационная схема



опорный план



правила землепользования и застройки

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры

	Наименование проекта	ТЭП	Индикативная стоимость реализации	Новые рабочие места	Источники и механизмы финансирования проекта	Возможные стейкхолдеры
3.1	Создание «Транспортно –логистического центра «Глазовский»	Площадь производственной площадки: 10,9 га Мощность: 50 000 TEU в год, с перспективой до 10 000 TEU в го III класса опасности	3436,0 млн руб.	73	Внебюджетные инвестиции Механизмы финансирования проекта: для внебюджетных инвестиций ряд мер государственной поддержки, в т.ч. в рамках ТОР «Глазов», а также субсидирования процентных ставок по кредитам, грантов на развитие инновационных проектов, налоговых льготам и пр.	Частные инвесторы

– Соответствие целям Национального проекта «Эффективная транспортная система»

3.1. СОЗДАНИЕ «ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «ГЛАЗОВСКИЙ»

Прогнозируемая выручка, чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR)

- Выручка: 2030 — 1,9 млрд руб., 2036 — 2,2 млрд руб.
- Чистая приведенная стоимость (NPV): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает
- Внутренняя норма доходности (IRR): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает

Основные эффекты реализация проекта

- Становление Глазова, как значимого хаба в цепочках поставок между Уралом, Поволжьем и Центральной Россией
- Стимулирование развития смежных отраслей: заправки, шиномонтаж, гостиницы, общественное питание, охрана, IT-обслуживание, складское хозяйство, сфера экспедирования, упаковки, сортировки, мелкооптовой торговли
- Прогнозные отчисления во все виды бюджета: 3,9 млрд руб.
- Сгенерированная прогнозная чистая прибыль до 2036 г., включительно: 2,7 млрд руб.
- Коэффициент окупаемости инвестиций ROI (2036): 11,5 %
- Прогнозный вклад в ВМП (доля) – 2030 г — 1,7 %, 2036 г — 1,3 %

Инженерные нагрузки

Электроснабжение	Газоснабжение	Водоснабжение/ водоотведение
2,5 кВт/час	444 м³/час	276 м³/сут.

- Планируемое строительство
- Инвестиционные площадки
- Ремонт моста
- Ремонт автомобильной дороги
- Строительство автомобильной дороги

Укрупненная дорожная карта реализации, основные этапы реализации, сроки реализации

№	Наименование мероприятия МП	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2036
Основные мероприятия										
3.1	Строительство объектов производственной площадки «Транспортно-логистического центра «Глазовский»									
Мероприятия синхронизации										
7.1.1	Строительство магистральной дороги общегородского значения через территорию бывшего завода «УЗСМ»									
7.1.2	Строительство объездной дороги вокруг микрорайона Сыга									
7.1.3	Ремонт моста на ул. Технической									
7.1.4	Ремонт ул. Техническая									
2.21	Комплекс по обслуживанию автомобилистов (в районе УЗСМ)									
2.22	Автосервис/мойка (ул.Техническая)									

Схема синхронизации проектов

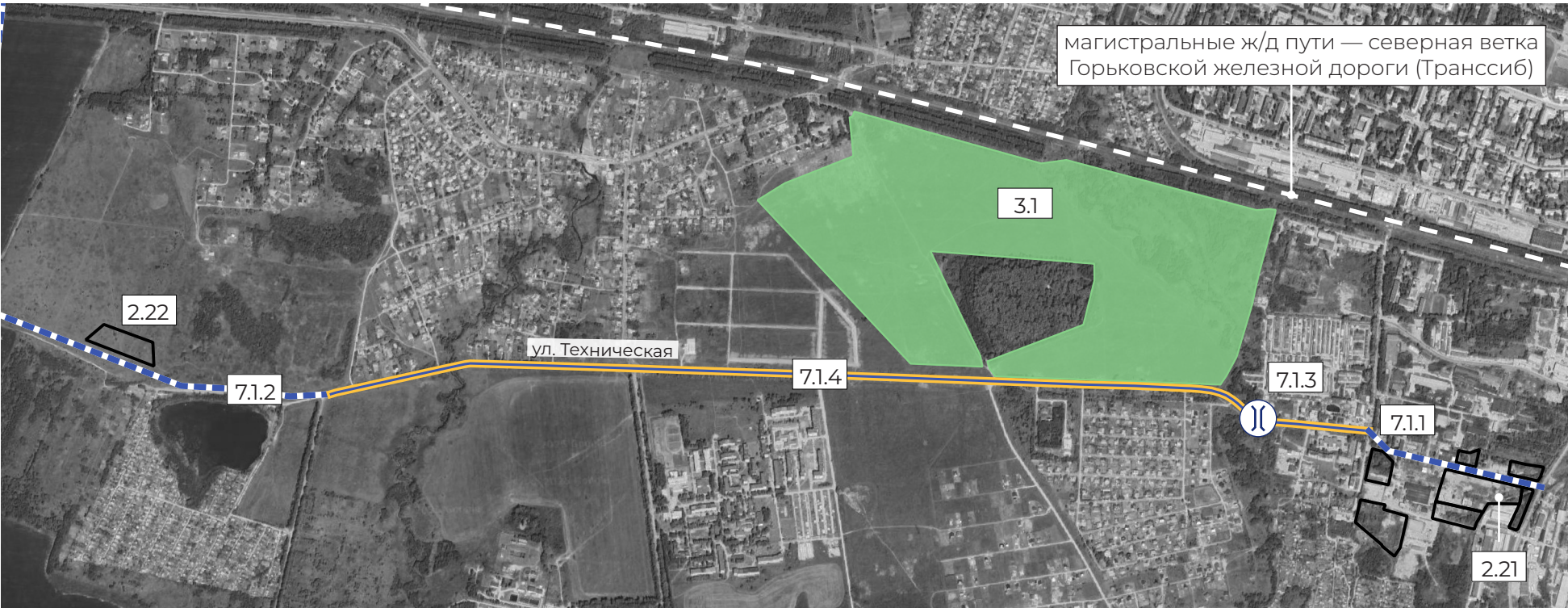
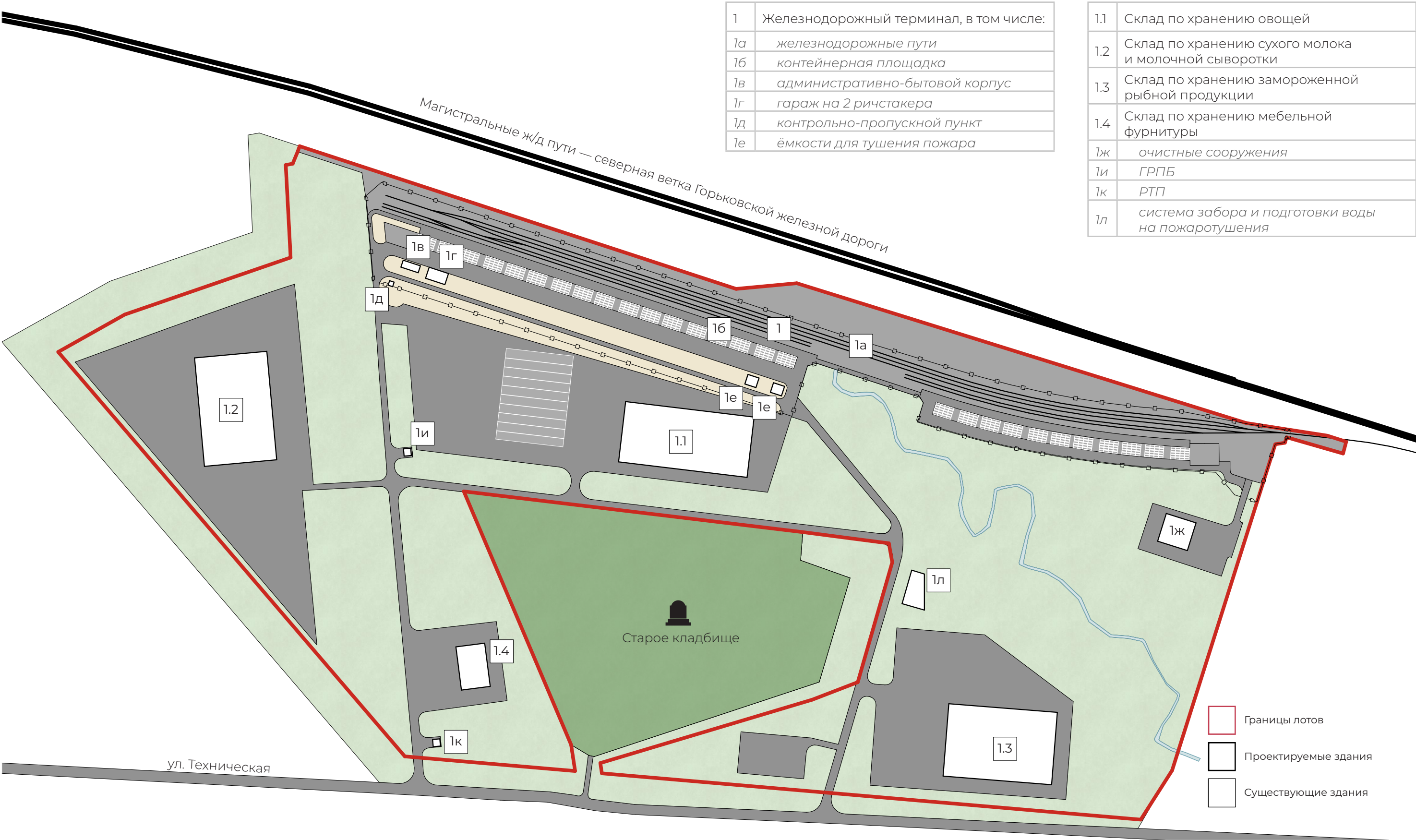
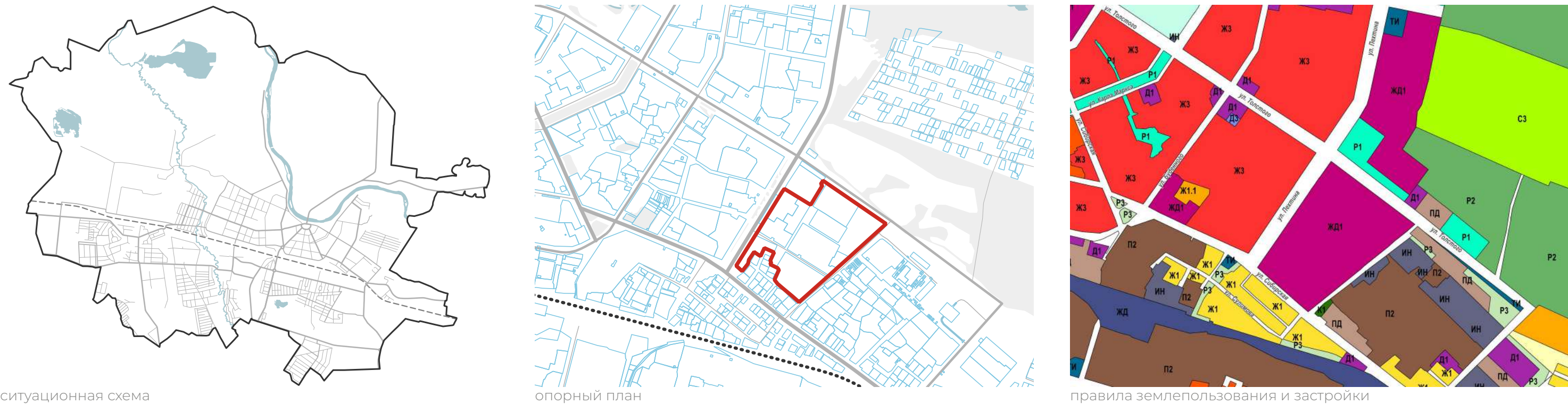


СХЕМА ПЛАНИРОВКИ «ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «ГЛАЗОВСКИЙ»



3.1. КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА КРТ «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ-2» В Г. ГЛАЗОВЕ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Локализация проекта на территории, с учетом градостроительной документации



Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры

	Наименование проекта	Основные ТЭП	Индикативная стоимость реализации	Источники и механизмы финансирования проекта	Возможные стейкхолдеры
	Комплексная застройка КРТ «Левобережье-2»		ВСЕГО: 13233,7 млн руб. Бюджетные инвестиции: 2 171,2 млн руб. Внебюджетные инвестиции: 11 062,5 млн руб.		
4.1.1	Строительство МКД мкр. «Левобережье-2» (1 очередь)	Общая площадь жилищного фонда: 35,9 тыс. м² Количество жителей: 1,1 тыс. чел.	2692,5 млн руб.	Внебюджетные инвестиции	Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР
4.1.2	Строительство МКД мкр. «Левобережье-2» (2 очередь)	Общая площадь жилищного фонда: 116,6 тыс.м² Количество жителей: 3,4 тыс. чел.	8370 млн руб.		
10.7.1	Строительство детского сада (мкр. «Левобережье-2»)	Общая площадь: 3,5 тыс.м² Вместимость: 220 мест	179 млн руб.	Бюджетные инвестиции в рамках НП «Молодежь и дети»	Минобразования УР, застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минобразования УР
10.7.2	Строительство школы (мкр.«Левобережье-2»)	Общая площадь: 15 тыс.м² Вместимость: 825 мест	1774 млн руб.		

3.1. КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА КРТ «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ-2» В Г. ГЛАЗОВЕ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры (продолжение)

	Наименование проекта	Основные ТЭП	Индикативная стоимость реализации	Источники и механизмы финансирования проекта	Возможные стейкхолдеры
5.3.7	Благоустройство бульвара в мкр. «Левобережье-2»	Площадь 0,52 га	70,8 млн руб.	Бюджетные инвестиции в рамках НП «Инфраструктура для жизни»	Минобразования УР, застройщики, муниципальные органы власти, население города
7.3	Строительство автомобильной дороги в мкр. Левобережье 2	Площадь 0,35 га	21,0 млн руб.		Застройщики, население города, муниципальные органы власти,
7.4	Строительство улицы в районе Левобережье-2 (продолжение ул. Толстого, от ул. Пехтина до МУП «Водоканал»)	Протяженность: 0,43 км магистральная, районного значения	18,0 млн руб.		Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР
7.5	Строительство улицы в районе Левобережье-2 (продолжение ул. Толстого (от МУП «Водоканал» с выездом на ул. Сибирскую)	Протяженность: 1,04 км магистральная, районного значения	41,1 млн руб.		Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР
8.2	Строительство сетей теплоснабжения в районе Левобережье 2	Протяженность: 2,26 км	69,8 млн руб.		Застройщики, население города, Минстрой УР, муниципальные органы власти, ресурсоснабжающие организации
8.8	Строительство водопроводных сетей в районе Левобережье 2	Протяженность: 1,77 км	30,5 млн руб.		
8.14	Строительство канализационных сетей в районе Левобережье 2 (ул. Толстого - ул.Пехтина - ул.Сибирская) сетей в районе Левобережье 2	Протяженность: 0,78 км	35,0 млн руб.		
8.19.2	Строительство объектов электро-снабжения (ТП 10 кВ и КЛ 10/0.4 кВ) в мкр. Левобережье-2	Количество: .1 ед.	25,0 млн руб.		

Инженерное обеспечение

Объекты	Электроснабжение	Теплоснабжение	Газоснабжение	Водоснабжение/ водоотведение	Парковочные места
МКД	2,22 МВт	7,52 Гкал/час	-	1446,1 м³/сут.	1420 м-мест
Детский сад	149 кВт	0,315 Гкал/час	39,4 м³/час	23,1 м³/сут.	
Школа	49,8 кВт	1,315 Гкал/час	168,7 м³/час	49,8 м³/сут.	

3.1. КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА КРТ «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ-2» В Г. ГЛАЗОВЕ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Укрупненная дорожная карта реализации, основные этапы реализации, сроки реализации

№	Наименование мероприятия МП	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2036
Основные мероприятия										
4.1.1	Строительство МКД мкр. «Левобережье-2» (1 очередь)									
4.1.2	Строительство МКД мкр. «Левобережье-2» (2 очередь)									
10.7.1	Строительство детского сада (мкр. «Левобережье-2»)									
10.7.2	Строительство школы (мкр.«Левобережье-2»)									
5.3.7	Благоустройство бульвара в мкр. «Левобережье-2»									
7.3	Строительство автомобильной дороги в мкр. «Левобережье-2»									
7.4	Строительство улицы в районе Левобережье-2 (продолжение ул. Толстого, от ул. Пехтина до МУП «Водоканал»)									
7.5	Строительство улицы в районе Левобережье-2 (продолжение ул. Толстого (от МУП «Водоканал» с выездом на ул. Сибирскую)									
8.2	Строительство сетей теплоснабжения - ул. Толстого - ул. Пехтина - ул. Сибирская									
	Строительство сетей теплоснабжения ул. К.Маркса - ул. Пехтина									
8.8	Строительство водопроводных сетей ул. Толстого - ул. Пехтина - ул. Сибирская									
	Строительство водопроводных сетей ул. К.Маркса - ул. Пехтина									
8.14	Строительство канализационных сетей ул. Толстого - ул. Пехтина - ул. Сибирская									
	Строительство канализационных сетей ул. Толстого - ул. Пехтина - ул. Сибирская									
8.19.2	Строительство объектов электроснабжения (ТП 10 кВ и КЛ 10/0.4 кВ) в мкр. «Левобережье-2»									

№	Наименование мероприятия МП	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2036
Мероприятия синхронизации										
5.5.4	Благоустройство общественного пространства Треугольник в районе ТЦ «Нива»									
2.9	Торгово-развлекательный центр в мкр. «Левобережье-2»									
2.10	Торгово-офисное здание в мкр. «Левобережье-2»									
2.11	Торгово-офисное здание в мкр. «Левобережье-2»									
2.21	Комплекс по обслуживанию автомобилистов (в районе УЗСМ)									
2.22	Автосервис/мойка (ул.Техническая)									

- Прогнозируемая выручка, чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR)
- Выручка в год: 2030 — 0,8 млрд руб., 2036 — 2,1 млрд руб.
 - Чистая приведенная стоимость (NPV): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает
 - Внутренняя норма доходности (IRR): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает

Основные эффекты реализация проекта

- Социальные эффекты:
- Повышение качества жизни и комфорта городской среды: новое и современное жилье.
 - Рост средней жилищной обеспеченности городе (+2 м²/чел на существующую численность населения)
 - Привлекательные условия для миграции в город квалифицированных кадров
- Экономические эффекты:
- Рост темпов строительства в городе. Снижение дефицита на рынке жилья города: появление нового предложения снизит темпы роста общей стоимости жилья на вторичном рынке.
 - Повышение инвестиционной привлекательности Глазова.
 - Развитие малого бизнеса в районе нового потребительского спроса.
 - Прогнозные отчисления во все виды бюджета: 3,3 млрд руб. (до 2036 г.)
 - Сгенерированная прогнозная чистая прибыль до 2036 г., включительно: 2,5 млрд руб.
 - Коэффициент окупаемости инвестиций ROI (2036): 2,9 %
 - Рост Индекса качества городской среды
 - Прогнозный вклад в ВГП — 2030 — 0,1 %, 2036 — 0,2 %

ОБЩАЯ СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ (1:2500)

- 4.1.1 Строительство МКД (1 очередь)
- 4.1.2 Строительство МКД (2 очередь)
- 10.7.1 Строительство детского сада
- 10.7.2 Строительство школы
- 5.3.7 Благоустройство бульвара
- 7.3 Строительство автомобильной дороги
- 7.4 Строительство улицы (продолжение ул. Толстого, от ул. Пехтина до МУП «Водоканал»)
- 7.5 Строительство улицы (продолжение ул. Толстого (от МУП «Водоканал» с выездом на ул. Сибирскую)
- 2.9 Торгово-развлекательный центр
- 2.10 Торгово-офисное здание
- 2.11 Торгово-офисное здание

- Проектируемые МКД
- Проектируемые общественные здания
- Улично-дорожная сеть
- Парковочные места
- Тротуары и пешеходные тропинки
- Озеленение
- Сохраняемая застройка
- Велодорожка
- VI Номера кварталов многоквартирной жилой застройки

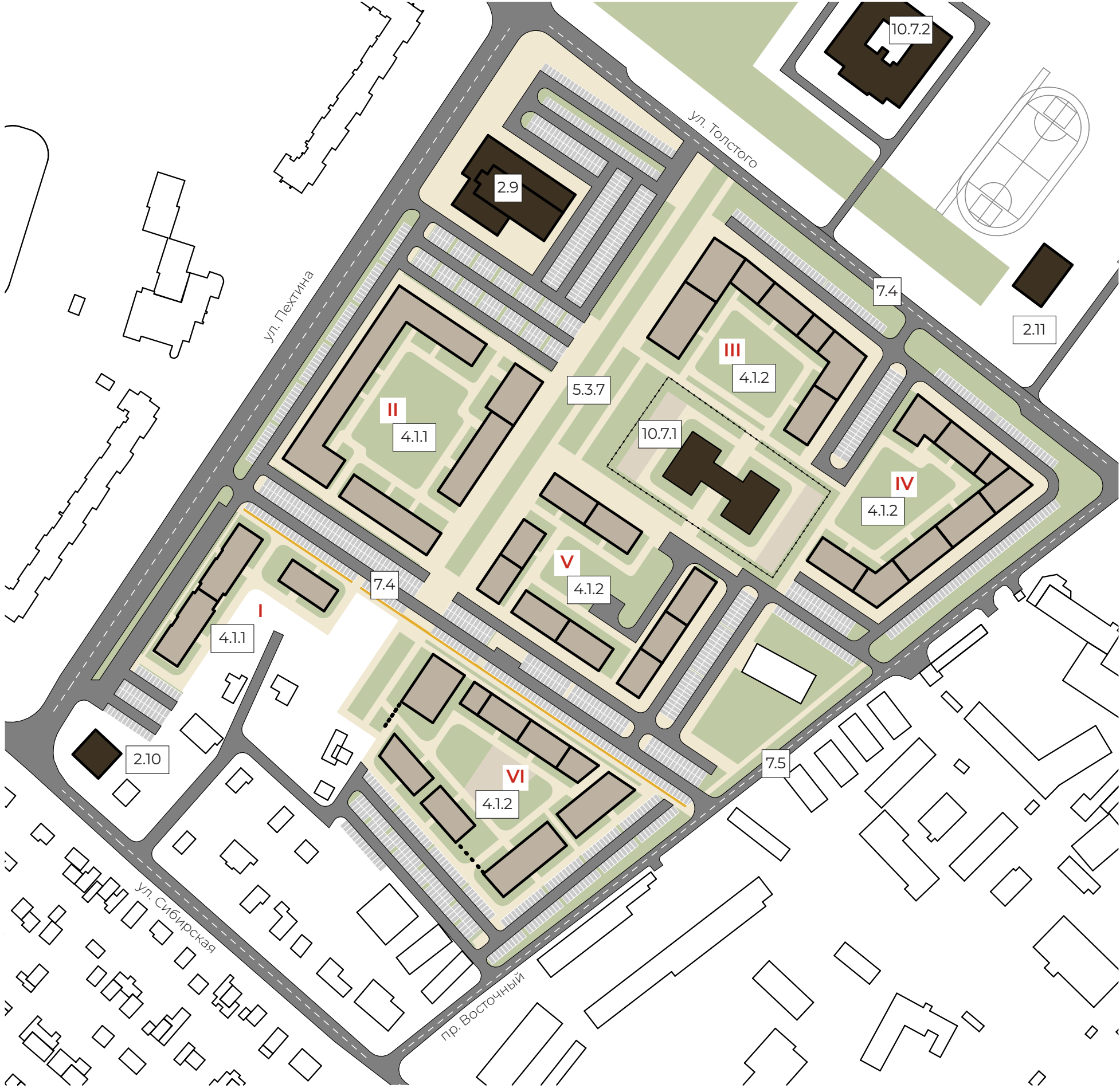


СХЕМА ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

1 Очередь 2024 - 2027 гг.



- Существующая застройка
- Проектная застройка
- Застройка под снос
- Новая застройка

2 Очередь 2027 - 2035 гг.



- Существующая застройка
- Проектная застройка
- Новые ЗУ
- Новая застройка

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

вид на многоквартирные жилые дома с улицы Пехтина



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

общий вид на микрорайон сверху

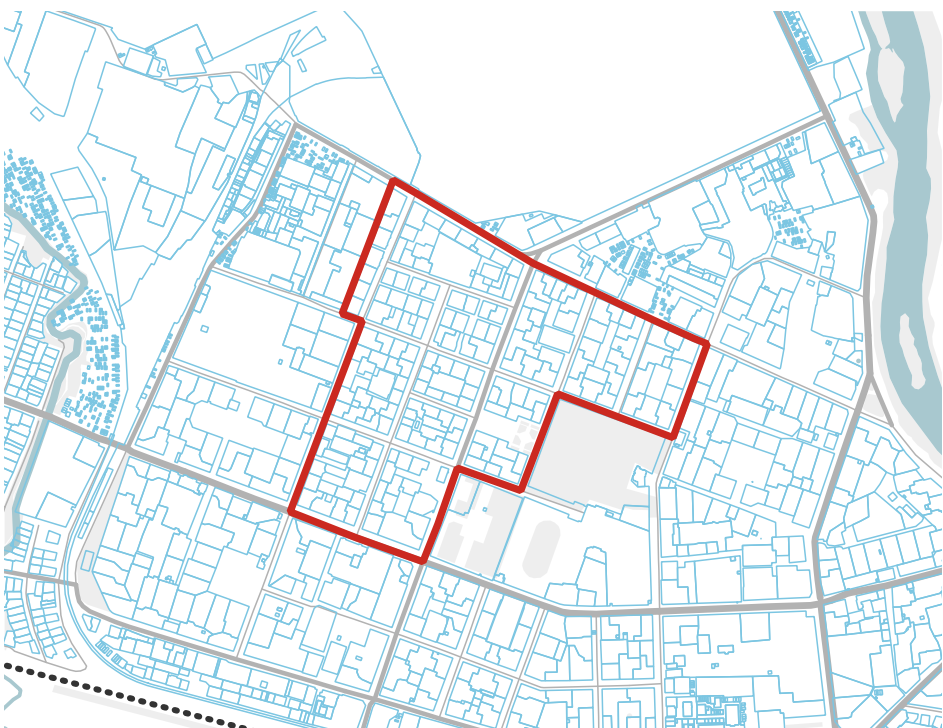


4.2 РЕНОВАЦИЯ ЗОНЫ КРТ «СТАРЫЙ ГОРОД» В Г. ГЛАЗОВЕ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Локализация проекта на территории, с учетом градостроительной документации



ситуационная схема



опорный план



правила землепользования и застройки

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры

	Наименование проекта	ТЭП	Индикативная стоимость реализац ии	Источники и механизмы финансиروания проекта	Возможные стейкхолдеры
	Реовация зоны КРТ «Старый город»		ВСЕГО: 3540,5 млн руб., в т.ч. Бюджетные инвестиции: 1037,5 млн руб. Внебюджетные инвестиции: 2503,0 млн руб.		
4.2.1	Расселение из аварийного жилья — 1 очередь	Общая площадь жилищного фонда: 1,3 тыс. м², Школьная 22, Парковая 26а	120,3 млн руб.	Бюджетные инвестиции в рамках НП «Инфраструктура для жизни»	Минобразования УР, застройщики, муниципальные органы власти, население города
4.2.1	Расселение из аварийного жилья — 2 очередь	Общая площадь жилищного фонда: 6,7 (Парковая 34 а, Школьная 25/48, Школьная 19/30, Школьная 28/50, Комсомольская 3, Комсомольская 5, Наговицына 5, Мира 3, Советская 2а)	620,2 млн руб.		

4.2 РЕНОВАЦИЯ ЗОНЫ КРТ «СТАРЫЙ ГОРОД» В Г. ГЛАЗОВЕ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Индикативная стоимость реализации, источники и механизмы финансирования проекта, возможные стейкхолдеры, кадры (продолжение)

	Наименование проекта	ТЭП	Индикативная стоимость реализац ии	Источники и механизмы финансиرو- вания проекта	Возможные стейкхолдеры
4.2.2	Строительство МКД (1 очередь)	Общая площадь жилищного фонда: 6,4 тыс.м² Количество жителей: 0,2. тыс.чел.	480,0 млн руб.	Внебюджетные инвестиции	Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР
4.2.2	Строительство МКД (2 очередь)	Общая площадь жилищного фонда: 26,4 тыс.м2 Количество жителей: 0,9 тыс.чел.	1980,0 млн руб.		
4.2.3	Ремонт фасадов	43 дома	217,0 млн руб.	Бюджетные инвестиции в рамках НП «Инфраструктура для жизни», внебюджетное софинансирование	Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР
*	Мероприятия по инфраструктурному обеспечению КРТ «Старый город»*	* Содержание проекта определяется на этапе детального проектирования	*123,0 млн руб.	Бюджетные инвестиции в рамках НП «Инфраструктура для жизни»	Застройщики, население города, муниципальные органы власти, Минстрой УР, ресурсоснабжающие организации

Инженерное обеспечение (1 и 2 очередь)

Электроснабжение	Теплоснабжение	Газоснабжение	Водоснабжение/ водоотведение	Парковочные места
0,8 МВт	3,6 Гкал/час	309 м3/сут.	209 м3/сут.	360 м-мест

4.2 РЕНОВАЦИЯ ЗОНЫ КРТ «СТАРЫЙ ГОРОД» В Г. ГЛАЗОВЕ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Прогнозируемая выручка, чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR)

- Выручка в год: 2030 — 0,2 млрд руб., 2036 – 0,5 млрд руб.
- Чистая приведенная стоимость (NPV): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает
- Внутренняя норма доходности (IRR): при существующих ставках ЦБ данный инструмент не работает

Основные эффекты реализация проекта

- Социальные эффекты:
- Повышение качества жизни и комфорта городской среды: новое и современное жилье, улучшение эстетических характеристик территории.
 - Рост средней жилищной обеспеченности в городе (+0,5 м²/чел на существующую численность населения)
 - Привлекательные условия для миграции в город квалифицированных кадров.
 - Рост Индекса качества городской среды
- Экономические эффекты:
- Рост темпов строительства в городе. Снижение дефицита на рынке жилья города: появление нового предложения снизит темпы роста общей стоимости жилья на вторичном рынке.
 - Повышение инвестиционной привлекательности Глазова.
 - Развитие малого бизнеса с повышением плотности населения в районе.
 - Прогнозные отчисления во все виды бюджета: 0,7 млрд руб. (до 2036 г.).
 - Сгенерированная прогнозная чистая прибыль до 2036 г., включительно: 0,5 млрд руб.
 - Коэффициент окупаемости инвестиций ROI (2036): 2,3 %
 - Прогнозный вклад в ВГП — менее 0,1 %

Укрупненная дорожная карта реализации, основные этапы реализации, сроки реализации

№	Наименование мероприятия МП	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2036
Основные мероприятия										
	Признание аварийными домами, включение в программу на снос 2031-2036 гг (Парковая 34 а, Школьная 25/48, Школьная 19/30, Школьная 28/50, Комсомольская 3, Комсомольская 5, Наговицына 5, Мира 3, Советская 2а)									
4.2.1	Расселение из аварийного жилья — 1 очередь									
4.2.1	Расселение из аварийного жилья — 2 очередь									
4.2.2	Строительство МКД (1 очередь)									
4.2.2	Строительство МКД (2 очередь)									
4.2.3	Ремонт фасадов									
*	Мероприятия по инфраструктурному обеспечению КРТ «Старый город»*									
	Признание аварийными домами, включение в программу на снос 2036-2041 гг (3 очередь) Мира 31, Мира 31а, Школьная 23а, Мира 5/1, Белинского 3, Т Барамзиной,51, Т Барамзиной 49, Наговицына, 8, Наговицына 6, Наговицына 4, Наговицына 3, Дзержинского 7/29									

«СТАРЫЙ ГОРОД»

жилая застройка



общественно-деловая застройка



ценная застройка



транспортный каркас



кадастр



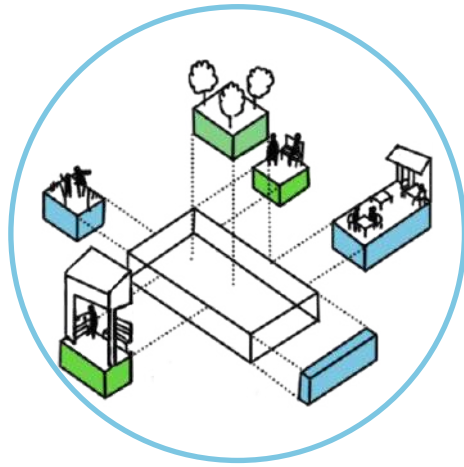
окружение



«СТАРЫЙ ГОРОД»:
ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА...



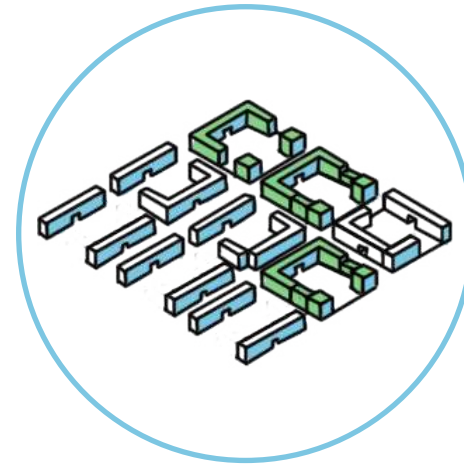
КОНЦЕПЦИЯ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ «СТАРОГО ГОРОДА»



Создание локального центра — пространства средоточия городской активности



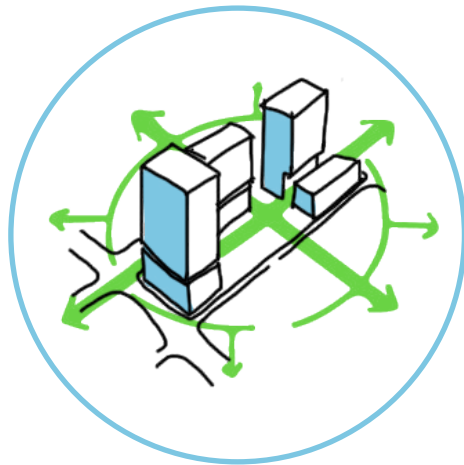
Современный многофункциональный район — «Территория профессионалов»



Новая плотная застройка — создание необходимой плотности взаимодействия людей



Создание и развитие общественных пространств



Формирование пешеходных и велосипедных связей



Сочетание новых и старых зданий, создающих особую атмосферу



Возможности для коммерческой деятельности — коммерция в 1 этажах



Уютные дворы без машин

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНО- ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ. «СТАРЫЙ ГОРОД» (1:4000)

- 1 Торгово-развлекательный центр «Старый город»
- 2 Площадь местного значения
- 3 Пешеходная улица
- 4 Выставочное пространство под открытым небом
- 5 Планируемый детский сад
- 6 Таунхаусы

-  Красные линии
-  Проектируемые МКД
-  Проектируемые общественные здания
-  Улично-дорожная сеть
-  Парковочные места, пожарные проезды
-  Тротуары и пешеходные тропинки
-  Озеленение
-  Сохраняемая застройка
-  Велодорожка
-  Коммерческие и административные помещения на 1 этаже

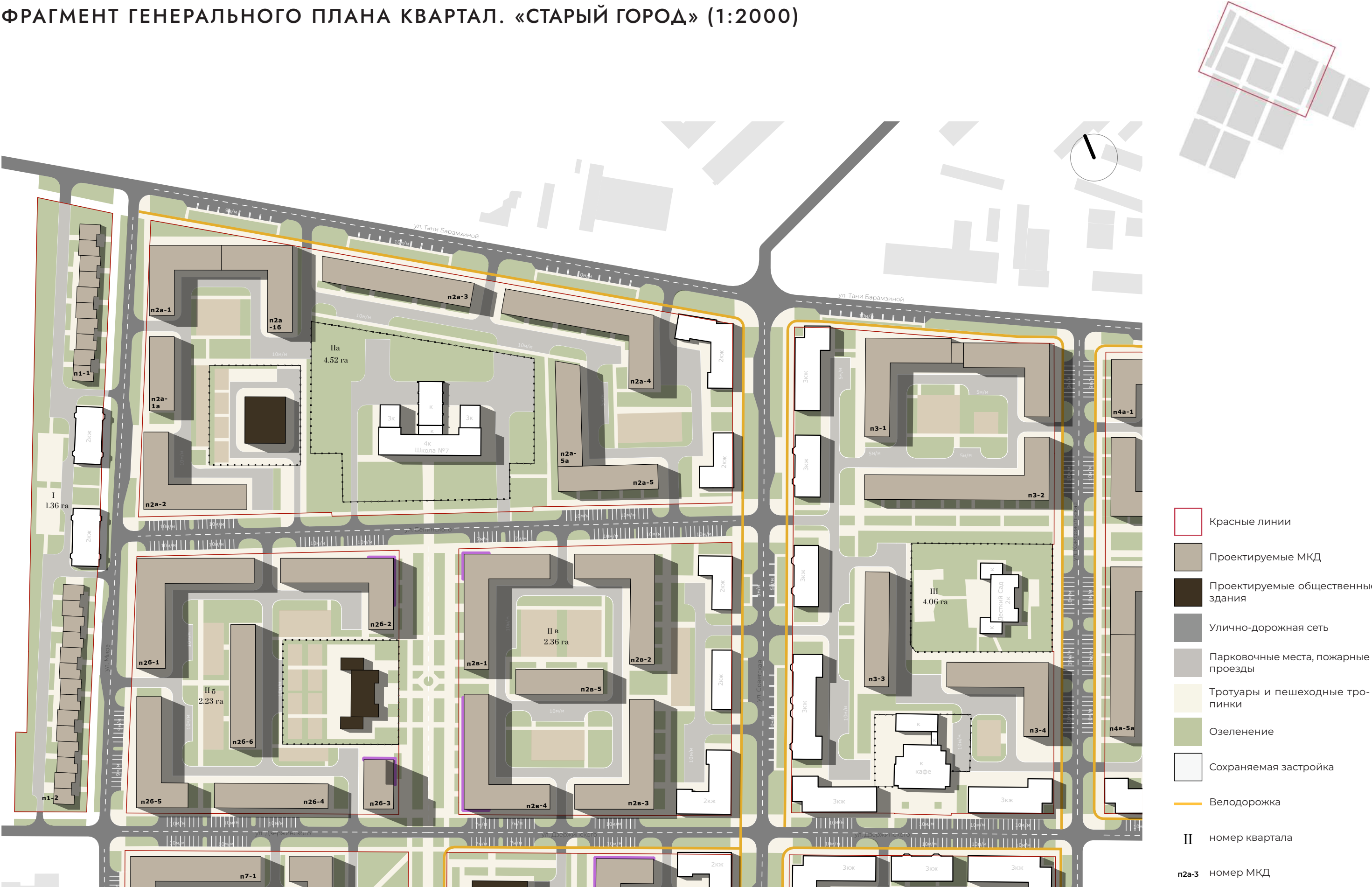


СХЕМА ПРОЕКТНОГО
ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ.
«СТАРЫЙ ГОРОД»
(1:4000)

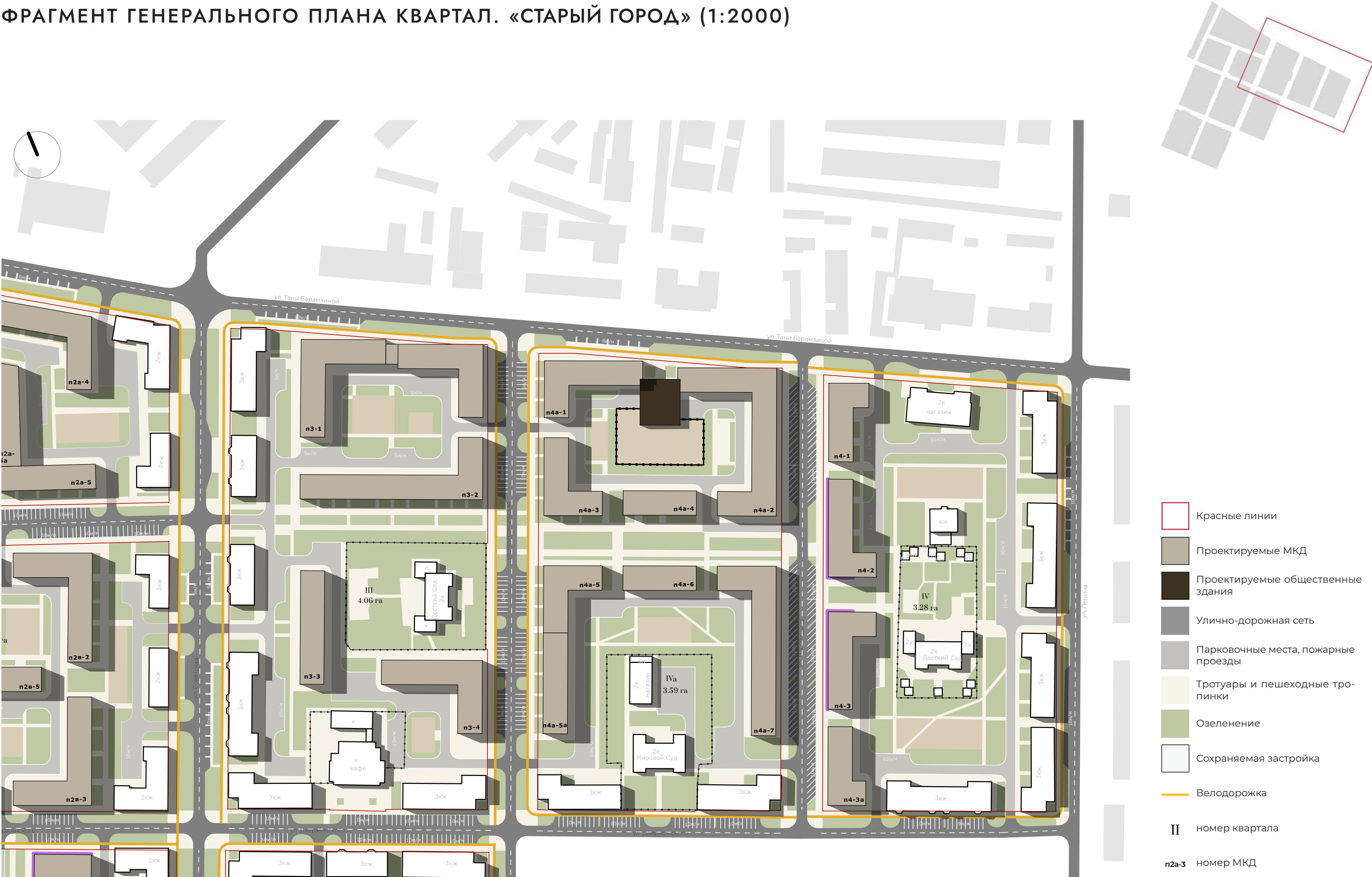
- красные линии кварталов
- Функциональные зоны:
- жилой блокированной и индивидуальной застройки
 - среднеэтажной жилой застройки (этажность 5-9 включительно)
 - объектов культуры
 - объектов специализированной общественной застройки
 - объектов делового и общественного назначения
 - рекреационного назначения
 - улично-дорожная сеть



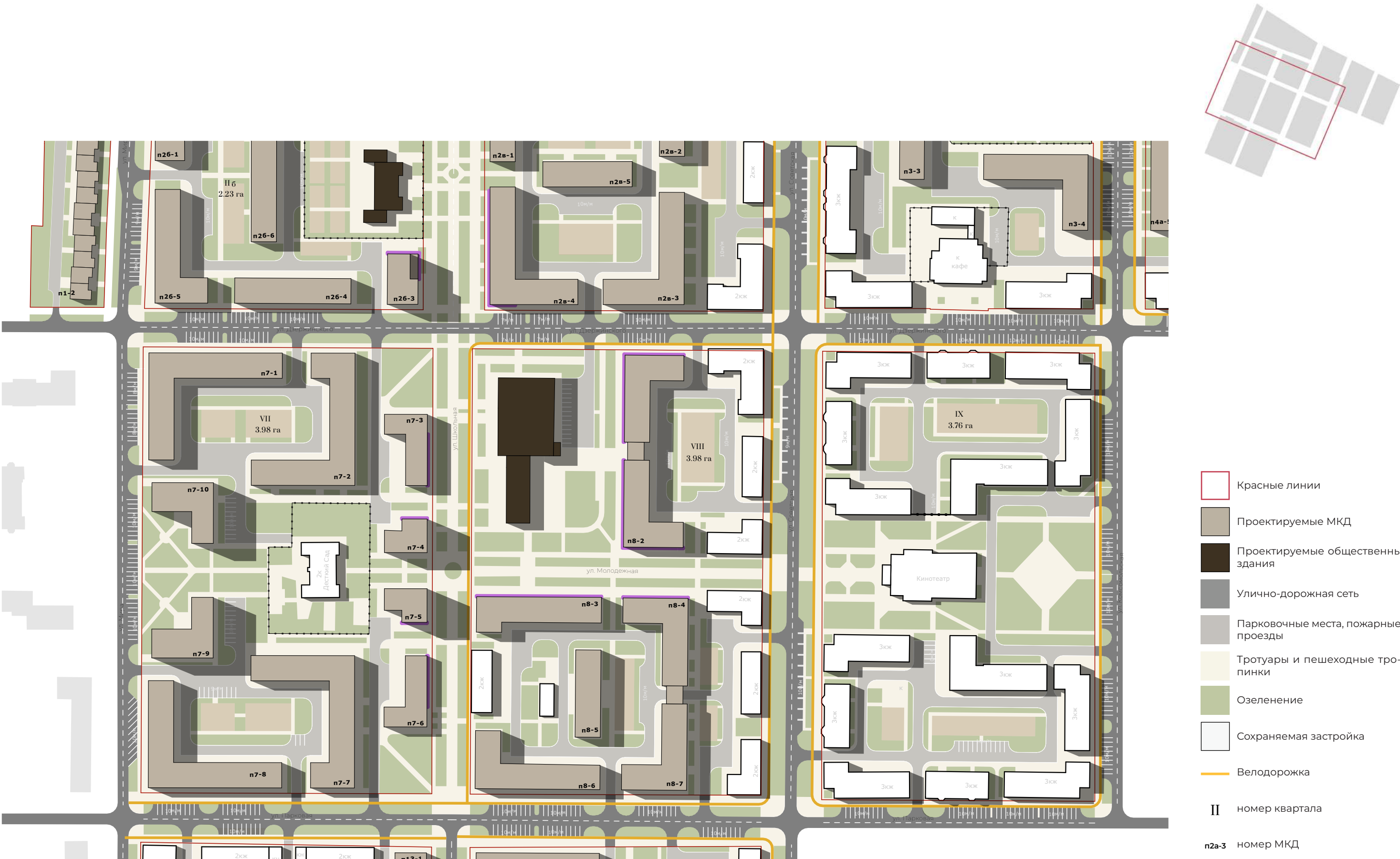
ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КВАРТАЛ. «СТАРЫЙ ГОРОД» (1:2000)



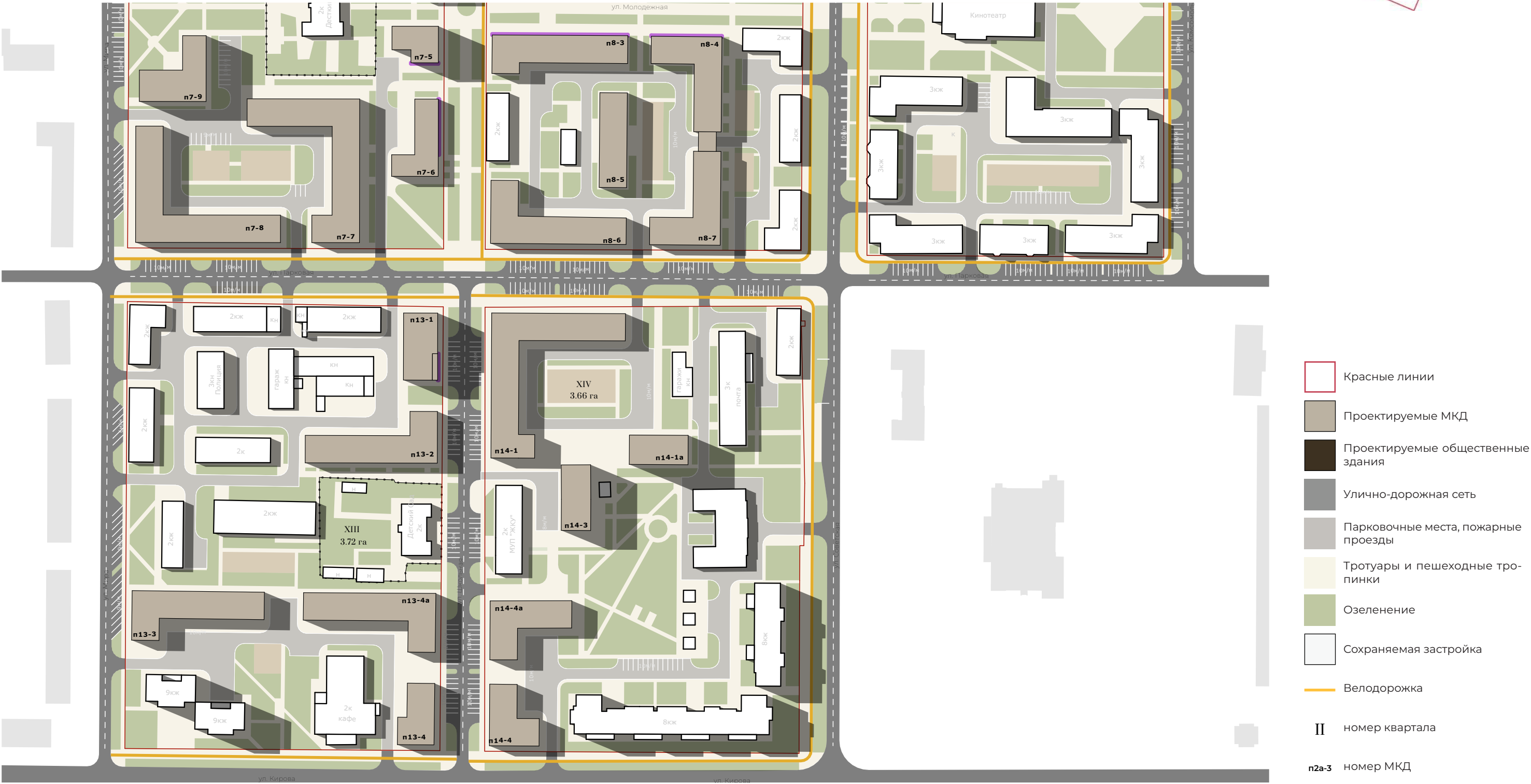
ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КВАРТАЛ. «СТАРЫЙ ГОРОД» (1:2000)



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КВАРТАЛ. «СТАРЫЙ ГОРОД» (1:2000)



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КВАРТАЛ. «СТАРЫЙ ГОРОД» (1:2000)



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



75,0 тыс.м²
3,3 тыс.чел.
объем расселения



220,2 тыс.м²
7,5 тыс.чел.
объем нового строительства



284,3 тыс.м²
10,3 тыс.чел.
общий объем жилого фонда после реконструкции

Общая динамика жилищного строительства до 2045 года

№ квартала	Существующее положение		Снос		Существующее сохраняемое		Новое строительство		ИТОГО	
	Общая площадь жилого фонда, тыс.м²	Население, тыс.чел.	Общая площадь жилого фонда, тыс.м²	Население, тыс. чел.	Общая площадь жилого фонда, тыс. м²	Население, чел.	Общая площадь жилого фонда, тыс.м²	Население, тыс. чел.	Общая площадь жилого фонда, тыс.м²	Население, тыс. чел.
I	5,2	0,2	3,8	0,2	1,4	0,1	2,6	0,1	4,0	0,1
IIa	9,5	0,4	9,0	0,4	0,6	0,0	27,7	0,9	28,2	0,9
IIб	7,0	0,3	7,0	0,3	0,0	0,0	21,8	0,7	21,8	0,7
IIв	7,2	0,3	5,2	0,2	2,0	0,1	18,9	0,6	21,0	0,7
III	12,8	0,6	5,8	0,3	7,0	0,3	16,6	0,7	23,5	1,0
IVa	11,8	0,5	9,0	0,4	2,8	0,1	28,4	0,9	31,2	1,1
IV	14,6	0,6	6,6	0,3	8,0	0,3	10,7	0,4	18,7	0,7
VII	11,5	0,5	11,5	0,5	0,0	0,0	38,1	1,3	38,1	1,3
VIII	11,8	0,5	8,3	0,4	3,5	0,2	20,3	0,7	23,7	0,8
IX	19,8	0,9	0,0	0,0	19,8	0,9	0,0	0,0	19,8	0,9
XIII	8,7	0,4	4,5	0,2	4,3	0,2	17,5	0,6	21,7	0,8
XIV	19,2	0,8	4,4	0,2	14,8	0,6	17,7	0,6	32,5	1,2
ИТОГО	139,2	6,1	75,0	3,3	64,2	2,8	220	7,5	284	10



17,5 тыс.м²
озелененные территории общего пользования



67,6 тыс.м²
площадь УДС



250 мест
вместимость 3 новых детских садов



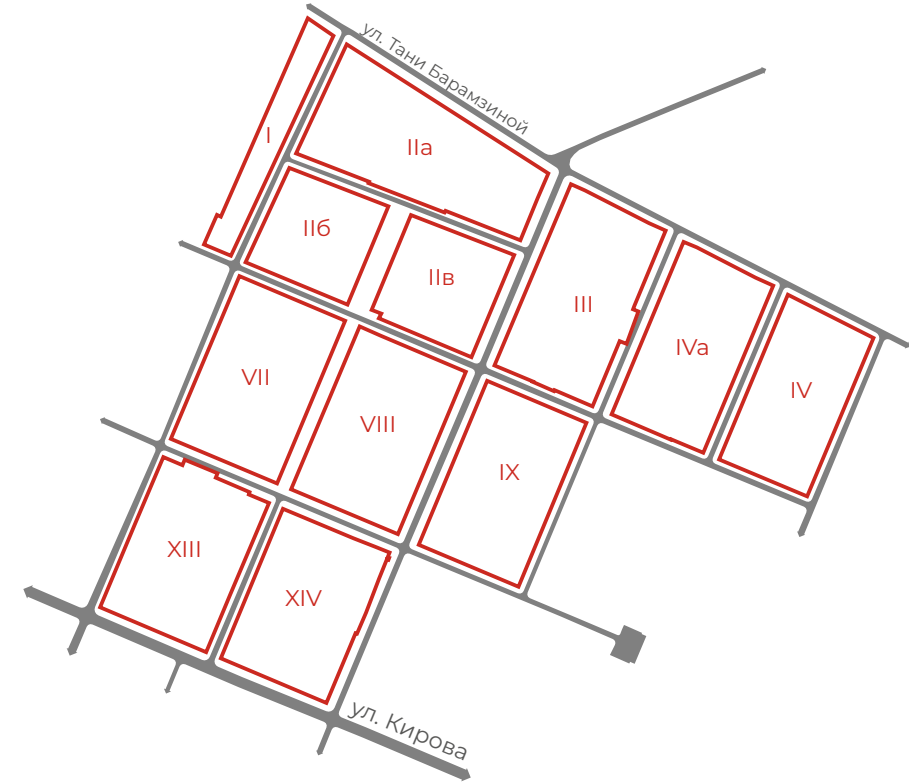
5 тыс.м²
отдельно стоящий ТРЦ



12,9 тыс.м²
встроенных коммерческих помещений

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В МОЩНОСТЯХ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ГАЗ, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Номер кварта-ла	Электрическая нагрузка кВт*ч	Общий расход теп-ла, Гкал/час	Водопотребление, м³/сут	Водоотведение, м³/сут	Потребление при-родного газа, м³/сут	Ливневые стоки, л/с
I	74,3	0,79	45,0	30,9	40,4	1,0
IIa	867,6	5,21	257,6	234,5	268,4	1,6
IIб	705,1	3,89	173,9	161,7	161,7	0,9
IIв	584,8	3,91	170,7	157,8	187,9	1,4
III	579,9	4,16	221,4	200,0	266,8	2,4
IVa	645,2	4,92	242,9	223,9	292,4	2,2
IV	441,8	2,92	174,1	157,2	192,8	1,9
VII	1133,9	6,79	295,5	275,1	347,9	2,1
VIII	733,3	4,62	205,0	184,4	236,1	2,3
XIII	552,2	0,48	176,2	156,7	200,2	2,1
XIV	625,9	3,91	251,2	231,7	378,6	2,0
IX	312,9	1,98	164,9	145,3	189,6	2,0
Итого	7,25 мВт*ч	43,58 Гкал/час	2,38 тыс. м³/сут	2,16 тыс. м³/сут	2,47 тыс. м³/час	21,9 л/с



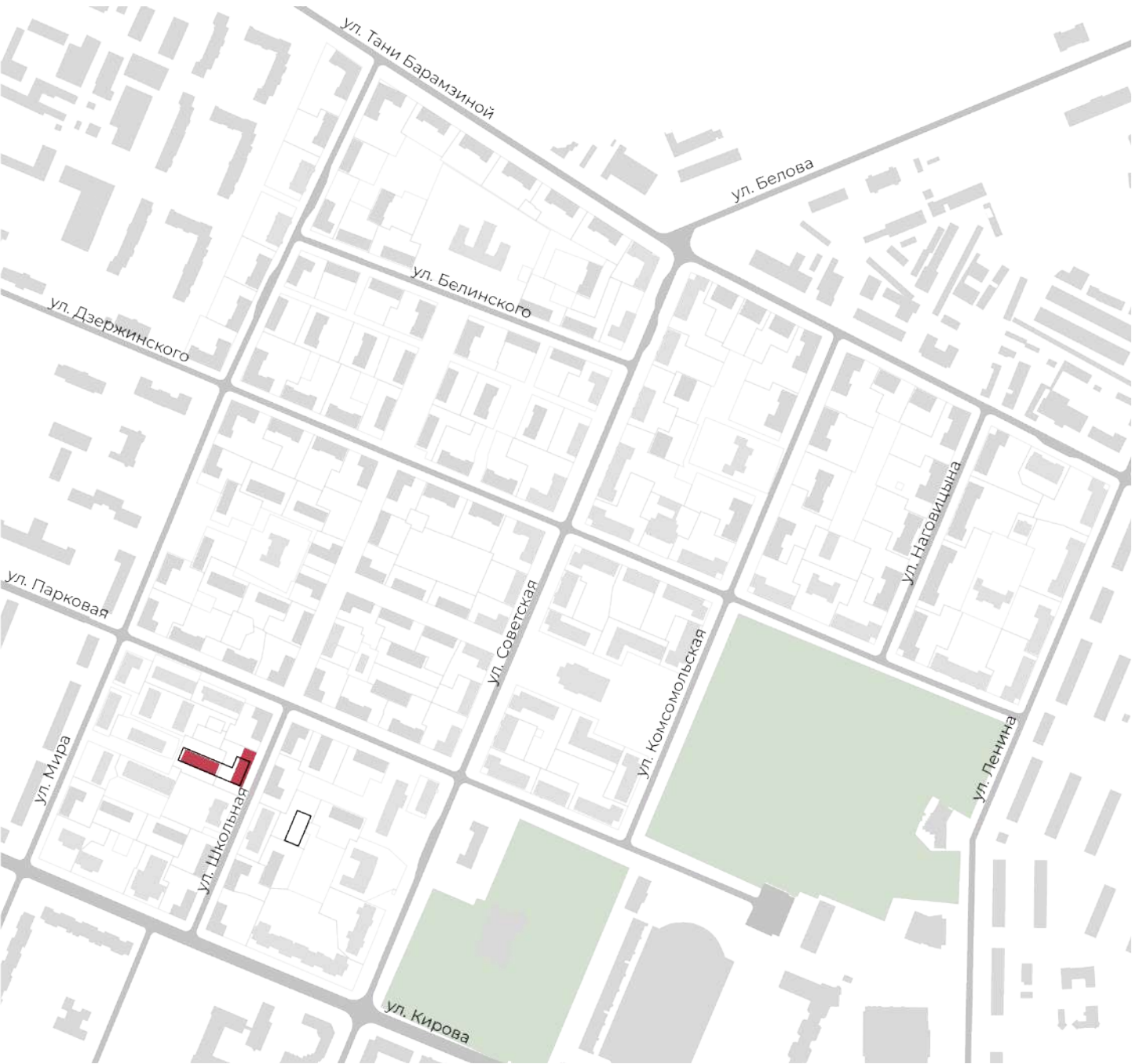
Расчет нагрузок приводился со-
гласно следующим документов:

- РД 34.20.185-94 Таблица 2.1.5.
- СП 31-110-2003 Таблица 6-14.
- СП 124.13330.2012 приложение В.
- СП 131.13330.2012.
- СП 30.13330.2020 Таблица А.1
- СНиП 42-01-2003.
- СП 42-101-2003.
- СП 62.13330.2011.
- СП 32.13330.2018.
- СНиП 2.04.03-85.

ЗАПУСКАЮЩИЙ ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА — В РАМКАХ МАСТЕР ПЛАНА

1 Очередь с 2027 г. по 2030 г.

Жил. фонд, тыс. м²	
Расселение	1,3
Строительство	6,4



 Существующая застройка	 Застройка под снос
 Проектная застройка	 Новая застройка

2 Очередь с 2031 г. по 2036 г.

Жил. фонд, тыс. м²	
Расселение	6,7
Строительство	26,3



ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

3 Очередь с 2037 г.

Жил. фонд, тыс. м²	
Расселение	10,7
Строительство	25,5



- Существующая застройка
- Застройка под снос
- Проектная застройка
- Новая застройка

4 Очередь с 2039 г.

Жил. фонд, тыс. м²	
Расселение	14,7
Строительство	43,6



ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

5 Очередь с 2041 г.

Жил. фонд, тыс. м²	
Расселение	33.6
Строительство	118.4



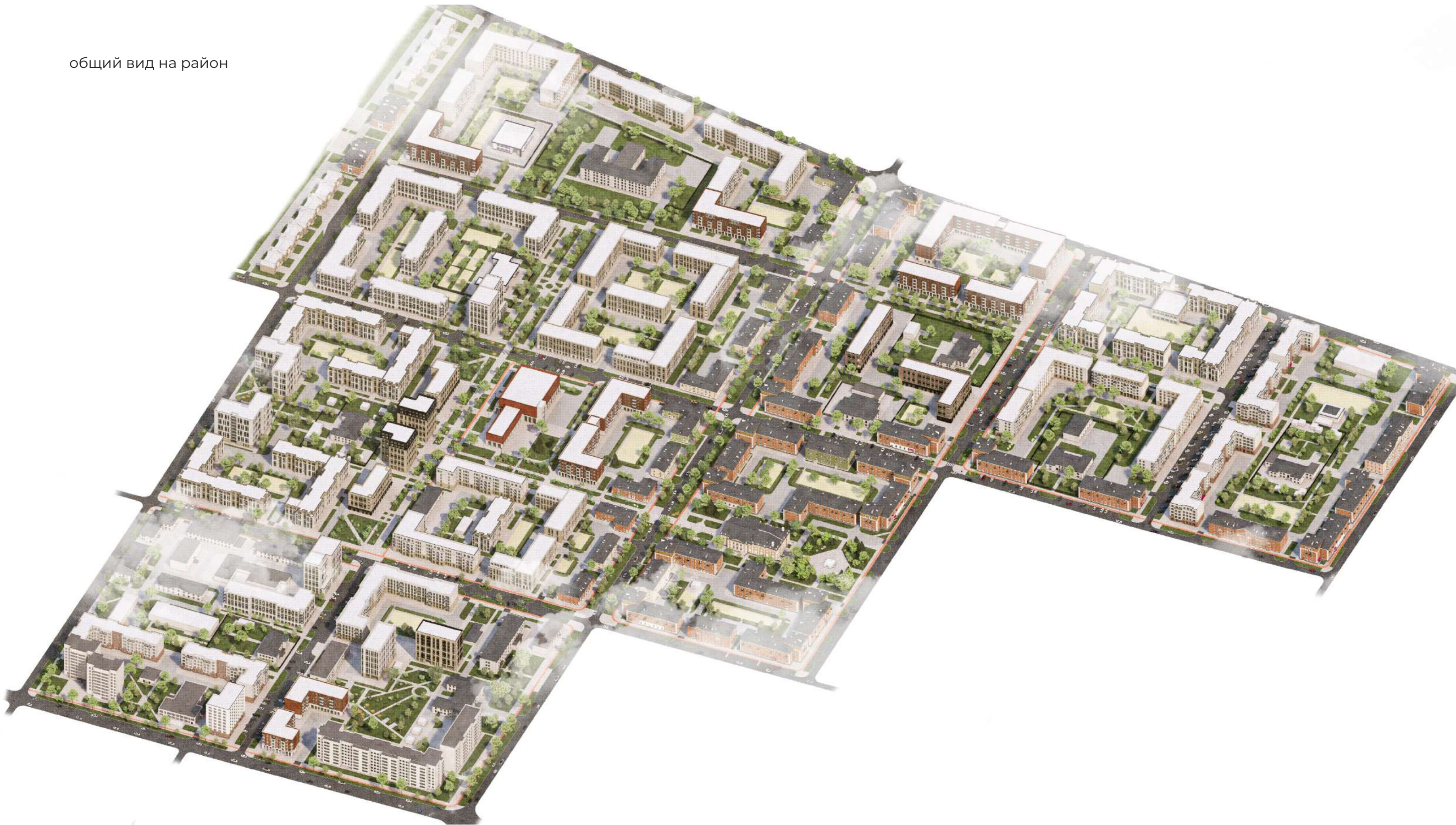
- Существующая застройка
- Проектная застройка
- Застройка под снос
- Новая застройка

ИТОГ

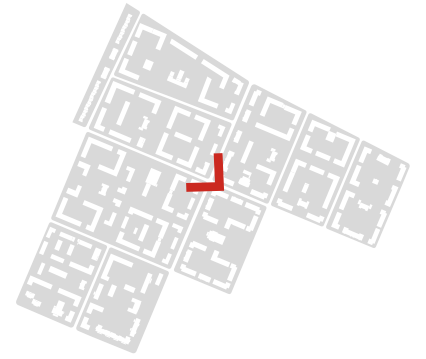


ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

общий вид на район



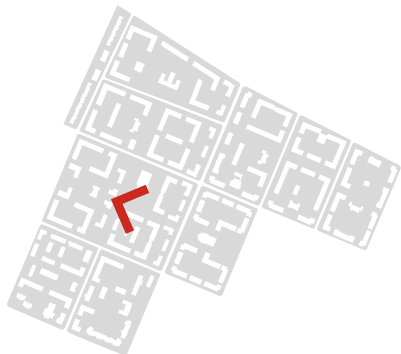
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



вид на улицу Парковую



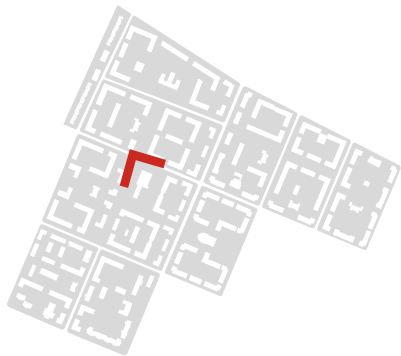
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



вид на пешеходную улицу



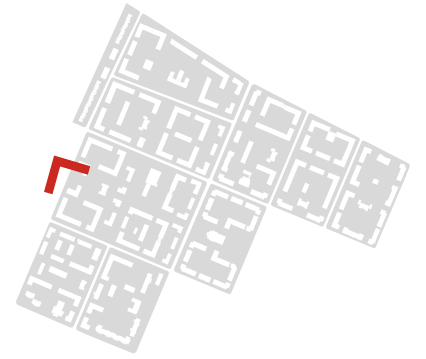
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



вид на торгово-развлекательный центр



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

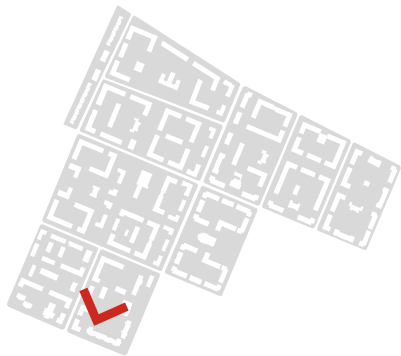


вид на жилой дом, перекресток улицы Школьной и Молодежной



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

вид на апарт-отель по улице Школьной



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

вид на улицу Комсомольскую

