

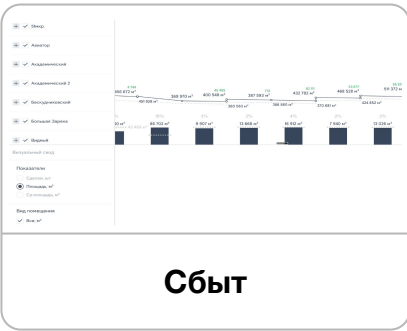
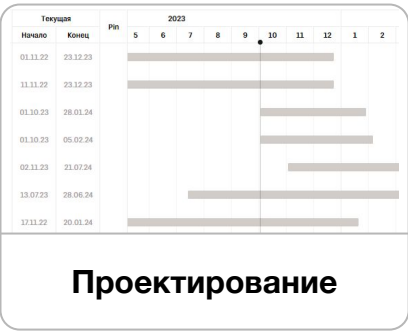
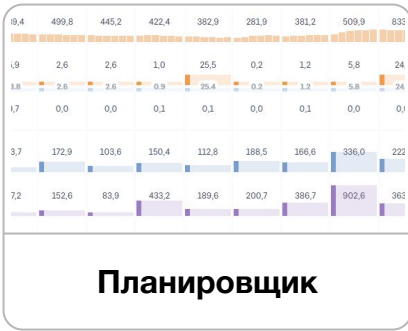
Технология цифровизации Земельного банка девелопера

Дмитрий Ступин, EP3 x 100+ Forum



ИТ Ландшафт Брусники

I. Системы управления



0.2.02 Дополнительные расходы на землю. Арендная плата	13.12.2022	10 000 000
0.2.02 Дополнительные расходы на землю. Арендная плата	13.12.2022	10 000 000
0.2.02 Дополнительные расходы на землю. Арендная плата	13.12.2022	10 000 000
0.2.02 Дополнительные расходы на землю. Арендная плата	13.12.2022	10 000 000
0.2.02 Дополнительные расходы на землю. Арендная плата	13.12.2022	10 000 000

Финансы

УСЗ	
Коммерческие и административные расходы	
Административная поддержка (Екатеринбург)	
Бухгалтерия (Екатеринбург)	
Земельный банк (Екатеринбург)	
ИТ Инфраструктура (Екатеринбург)	

Оргразвитие

II. Ядро ERP

B=A-C-D
REO = B-GFI

База знаний

Информационная модель компании

СКМ

III. Системы операционного уровня



IV. Внешние сервисы



План доклада

1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

- 1.1. Площадка
- 1.2. Объекты недвижимости
- 1.3. Правообладатели
- 1.4. Стоимость
- 1.5. Монитор качества данных

2. МАСТЕР-ПЛАН

- 1.1. Целевые участки
- 1.2. Объекты строительства
- 1.3. Параметры площадки
- 1.4. Распределение затрат
- 1.5. Монитор запаса

1. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

- 1.1. Планирование вех
- 1.2. Планирование платежей
- 1.3. Монитор обеспеченности

1. Земельный банк

1.1. Площадка

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - С Академический Реализация 35
 - А+ Квартал на Некрасова Реализация 35
 - В Северный квартал Реализация 35
 - В Шишимская горка Реализация 35
 - В Южные кварталы Реализация 35**
- Курган
- Тюмень
- Сургут
- Новосибирск
- Омск
- Москва
- Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Поиск по кадастровому номеру

Земельные участки | Целевые участки | Объекты строительства

Кадастровый номер	Адрес	Площадь
66:41:0403007:15	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	660 м²
66:41:0403007:16	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	397 м²
66:41:0403007:19	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Обувщиков,...	712 м²
66:41:0403007:20	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Балтымск...	542 м²
66:41:0403007:41	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хасанов...	1 533 м²
66:41:0403007:43	Свердловская область, г. Екатеринбург.	709 м²
66:41:0403007:44	Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах ...	720 м²
66:41:0403008:1	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	822 м²
66:41:0403008:2	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Федорова...	663 м²
66:41:0403008:4	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	864 м²
66:41:0403008:6	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Федорова, ...	600 м²
66:41:0403008:7	Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Федорова, ...	600 м²
66:41:0403008:8		576 м²

Карта

ЮЖНЫЕ КВАРТАЛЫ

улицы: Шаумяна, Фурманова, Хользунова, Военного Флота, Чкалова, Хасановская

Границы площадки



РУЧНОЙ ВВОД

1. Земельный банк

1.2. Объекты недвижимости

The screenshot displays the 'ИСУП ЗЕМЛИ' (Land Bank) interface. The top navigation bar includes 'Земельный банк', 'Градостроительная документация', 'Мастер-план', 'Инвестиции в землю', and 'Графики'. The main content area is titled 'Южные кварталы' and features a search bar for cadastral numbers. A table lists various land parcels with their cadastral numbers and areas. A map on the right shows the spatial layout of these parcels, with street names like 'Улица Фурманова' and 'Улица Шаумяна' visible.

Категория	Кадастровый номер	Площадь
Земельные участки	66:41:0403007:15	660 м²
Земельные участки	66:41:0403007:16	397 м²
Земельные участки	66:41:0403007:19	712 м²
Земельные участки	66:41:0403007:20	542 м²
Земельные участки	66:41:0403007:41	1 533 м²
Земельные участки	66:41:0403007:43	709 м²
Земельные участки	66:41:0403007:44	720 м²
Земельные участки	66:41:0403008:1	822 м²
Земельные участки	66:41:0403008:2	663 м²
Земельные участки	66:41:0403008:4	864 м²
Земельные участки	66:41:0403008:6	600 м²
Земельные участки	66:41:0403008:7	600 м²
Земельные участки	66:41:0403008:8	576 м²



1. Земельный банк

1.3. Правообладатели

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - Академический Реализация 35
 - Квартал на Некрасова Реализация 35
 - Северный квартал Реализация 35
 - Шишимская горка Реализация 35
 - Южные кварталы Реализация 35**
 - Курган
 - Тюмень
 - Сургут
 - Новосибирск
 - Омск
 - Москва
 - Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Поиск по кадастровому номеру

Земельные участки | Целевые участки | Объекты строительства

Кадастровый номер	Адрес	Площадь
66:41:0403007:15	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	660 м²
66:41:0403007:16	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	397 м²
66:41:0403007:19	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Обувщиков,...	712 м²
66:41:0403007:20	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Балтымск...	542 м²
66:41:0403007:41	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хасанов...	1 533 м²
66:41:0403007:43	Свердловская область, г. Екатеринбург.	709 м²
66:41:0403007:44	Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах ...	720 м²
66:41:0403008:1	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	822 м²
66:41:0403008:2	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Федорова...	663 м²
66:41:0403008:4	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	864 м²
66:41:0403008:6	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Федорова, ...	600 м²
66:41:0403008:7	Свердловская обл, г. Екатеринбург, пер. Федорова, ...	600 м²
66:41:0403008:8		576 м²

Карта

3D

Есть права | Долевая собственность | Аренда | Мун. / Гос. собственность | Физ. / Юр. лица | Данные о

← Границы площадки

РУЧНОЙ ВВОД

← Реестр объектов недвижимости

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

← Правообладатели объектов недвижимости

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

1. Земельный банк

1.4. Стоимость

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - Академический Реализация 35
 - Квартал на Некрасова Реализация 35
 - Северный квартал Реализация 35
 - Шишимская горка Реализация 35
 - Южные кварталы Реализация 35**
 - Курган
 - Тюмень
 - Сургут
 - Новосибирск
 - Омск
 - Москва
 - Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Поиск по кадастровому номеру

Земельные участки | Целевые участки | Объекты строительства

Кадастровый номер	Адрес	Площадь
66:41:0403007:15	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	660 м²
66:41:0403007:16	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	397 м²
66:41:0403007:19	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Обушников,...	712 м²
66:41:0403007:20	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Балтымск...	542 м²
66:41:0403007:41	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хасанов...	1 533 м²
66:41:0403007:43	Свердловская область, г. Екатеринбург.	709 м²
66:41:0403007:44	Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах ...	720 м²
66:41:0403008:1	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	822 м²
66:41:0403008:2	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Федорова...	663 м²
66:41:0403008:4	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Автономны...	864 м²
66:41:0403008:6	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Федорова, ...	600 м²
66:41:0403008:7	Свердловская обл, г. Екатеринбург, пер. Федорова, ...	600 м²
66:41:0403008:8		576 м²

0 - 5 тыс. Р | 5 - 10 тыс. Р | 10 - 20 тыс. Р | 20 - 40 тыс. Р | 40 - 60 тыс. Р | > 60 тыс. Р

← Границы площадки



РУЧНОЙ ВВОД

← Реестр объектов недвижимости



ПУБЛИЧНАЯ
КАДАСТРОВАЯ
КАРТА

← Правообладатели объектов недвижимости



РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

← Оценка стоимости

обмен РФ

1. Земельный банк

1.5. Монитор качества данных

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

Портфель

Монитор земельного банка | Монитор запаса | Монитор обеспеченности

Филиал		ЗУ				ОКС			Помещение		
		Га	Шт	📄	📄	Шт	📄	📄	Шт	📄	📄
Всего	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Екатеринбург	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Курган	Всего	1000	100	10	1	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	1000	100	10	1	1000	100	10	1000	10	1000
Тюмень	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Сургут	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Новосибирск	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Омск	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Москва	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
Московская область	Всего	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000
	Есть права	10000	1000	100	10	1000	100	10	1000	10	1000

Все А ПР П Р З Архив

Монитор отвечает на вопросы:

1. Сколько в базе объектов недвижимости
2. На какую часть приобретены права
3. Полнота данных
4. Актуальность данных

План доклада

1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

- 1.1. Площадка
- 1.2. Объекты недвижимости
- 1.3. Правообладатели
- 1.4. Стоимость
- 1.5. Монитор качества данных

2. МАСТЕР-ПЛАН

- 1.1. Целевые участки
- 1.2. Объекты строительства
- 1.3. Параметры площадки
- 1.4. Распределение затрат
- 1.5. Монитор запаса

1. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

- 1.1. Планирование вех
- 1.2. Планирование платежей
- 1.3. Монитор обеспеченности

2. Мастер-план

2.1. Целевые участки

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - Академический Реализация 35
 - Квартал на Некрасова Реализация 35
 - Северный квартал Реализация 35
 - Шишимская горка Реализация 35
 - Южные кварталы Реализация 35**
- Курган
- Тюмень
- Сургут
- Новосибирск
- Омск
- Москва
- Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Поиск по кадастровому номеру

Земельные участки | **Целевые участки** | Объекты строительства

Объект	Площадь
Всего	28,13 га
ЗУ18 (Детский сад)	7 855 м²
ЗУ19 (Школа)	23 610 м²
ЗУ20 (Детский сад)	9 471 м²
ЗУ21 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ22 (Коммунальная инфраструктура)	80 м²
ЗУ23 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ24 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ25 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ26 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ27 (Территории общ. пользования в ЭПС)	474 м²
ЗУ28 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ29 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ30 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ31 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²

Жилые здания | Коммерческие здания | Паркинг | Социальная инфраструктура | Коммунальная инфраструктура



2. Мастер-план

2.2. Объекты строительства

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - Академический Реализация 35
 - Квартал на Некрасова Реализация 35
 - Северный квартал Реализация 35
 - Шишимская горка Реализация 35
 - Южные кварталы Реализация 35**
 - Курган
 - Тюмень
 - Сургут
 - Новосибирск
 - Омск
 - Москва
 - Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Поиск по кадастровому номеру

Земельные участки | Целевые участки | Объекты строительства

Объект	Площадь
Всего	28,13 га
ЗУ18 (Детский сад)	7 855 м²
ЗУ19 (Школа)	23 610 м²
ЗУ20 (Детский сад)	9 471 м²
ЗУ21 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ22 (Коммунальная инфраструктура)	80 м²
ЗУ23 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ24 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ25 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
ЗУ26 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ27 (Территории общ. пользования в ЭПС)	474 м²
ЗУ28 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ29 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ30 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
ЗУ31 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²

Улицы: Ясная улица, Посадская улица, оловская улица, улица Чкалова, Улица Фурманова, улица Шаумяна, улица Хользунова, улица Военного Флота.

Легенда: Жилые здания, Коммерческие здания, Паркинг, Социальная инфраструктура, Коммунальная инфраструктура.

mapbox



2. Мастер-план

2.2. Объекты строительства

БУХГАЛТЕРИЯ

ДОКУМЕНТООБОРОТ

КАЗНАЧЕЙСТВО

CRM

КАЛЕНДАРНО-СЕТЕВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ



Единый источник информации об объектах строительства

Все системы ИТ ландшафта получают реестр и параметры объектов строительства исключительно из ИСУП Земли.

2. Мастер-план

2.3. Параметры площадки

Расчет оптимальных ТЭП 🗑 Сбросить

Земельный участок

Площадь участка, А, га

Площадь застройки, В, га

Общая площадь зданий в ГНС, м²

Коэф. застройки, GSI

Коэф. плотности застройки, FSI

Средняя этажность, L

Интегральный коэффициент потерь, K1

Эффективность здания, LF

Параметры объекта строительства	Общ.площ.	ниже ур.з.	Площ. прод.	ниже ур.з.	Кол-во N, шт.	План.коэф. K1	Эталон K, η	План K, η
	GFA, м²	GFA, м²	SFA, м²	SFA, м²				
Итого	31 112	4 127	25 252	2 149	698	0.81		
Жилье с ЛП	26 542	0	22 660	0	372	0.85		
Жилье	<input style="width: 50px;" type="text" value="25 882"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="22 000"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="372"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.85"/>		
Летние помещения	660	0	660	0	372			1.00
Балконы	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="327"/>			<input style="width: 50px;" type="text" value="0.88"/>
Лоджии	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>			<input style="width: 50px;" type="text" value="0.00"/>
Террасы	<input style="width: 50px;" type="text" value="660"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="660"/>	0	<input style="width: 50px;" type="text" value="45"/>			<input style="width: 50px;" type="text" value="0.12"/>
Коммерческие помещения	<input style="width: 50px;" type="text" value="443"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="443"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="6"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="1.00"/>		<input style="width: 50px;" type="text" value="0.02"/>
Паркинг	<input style="width: 50px;" type="text" value="2 791"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="2 791"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="1 479"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="1 479"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="112"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.53"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.30"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.30"/>
Кладовые	<input style="width: 50px;" type="text" value="1 116"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="1 116"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="670"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="670"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="186"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.60"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.50"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="0.50"/>
Технические помещения	<input style="width: 50px;" type="text" value="220"/>	<input style="width: 50px;" type="text" value="220"/>			<input style="width: 50px;" type="text" value="22"/>			<input style="width: 50px;" type="text" value="0.06"/>

Стандартные квартиры, шт	0b	1b	2b	3b	4b	Итого	Особенные квартиры, шт	0b	1b	2b	3b	4b	Итого
XS		16	16			32	XS		2	2			4
S	16	49	65	16	16	162	S	2	7	9	2	2	22
M	16	33	33	16		98	M	2	4	4	2		12
L		16	16			32	L		2	2			4
XL						0	XL						0
Oversize						0	Oversize						0
Итого	32	114	130	32	16	324	Итого	4	15	17	4	2	42

Состав помещений в здании

$$GFA_{\Sigma, I}^+ = GFA_{R, I}^+ + GFA_{R, B}^+ + GFA_{R, L}^+ + GFA_{C, I}^+ + GFA_{P, I}^+ + GFA_{S, I}^+ + GFA_{U, I}^+$$

Эффективность планировок

$$SFA_{i, I} = GFA_{i, I} \cdot K1_{i, I}, i \in \{R, C, P, S, U\}$$

$$GFA_{i, I}^+ = GFA_{i, I} \cdot K_{i, I}^+, i \in \{R, C, P, S, U\}$$

$$SFA_{i, I}^+ = SFA_{i, I} \cdot K_{i, I}^-, i \in \{R, C, P, S, U\}$$

Состав жилых помещений

Калькулятор параметров

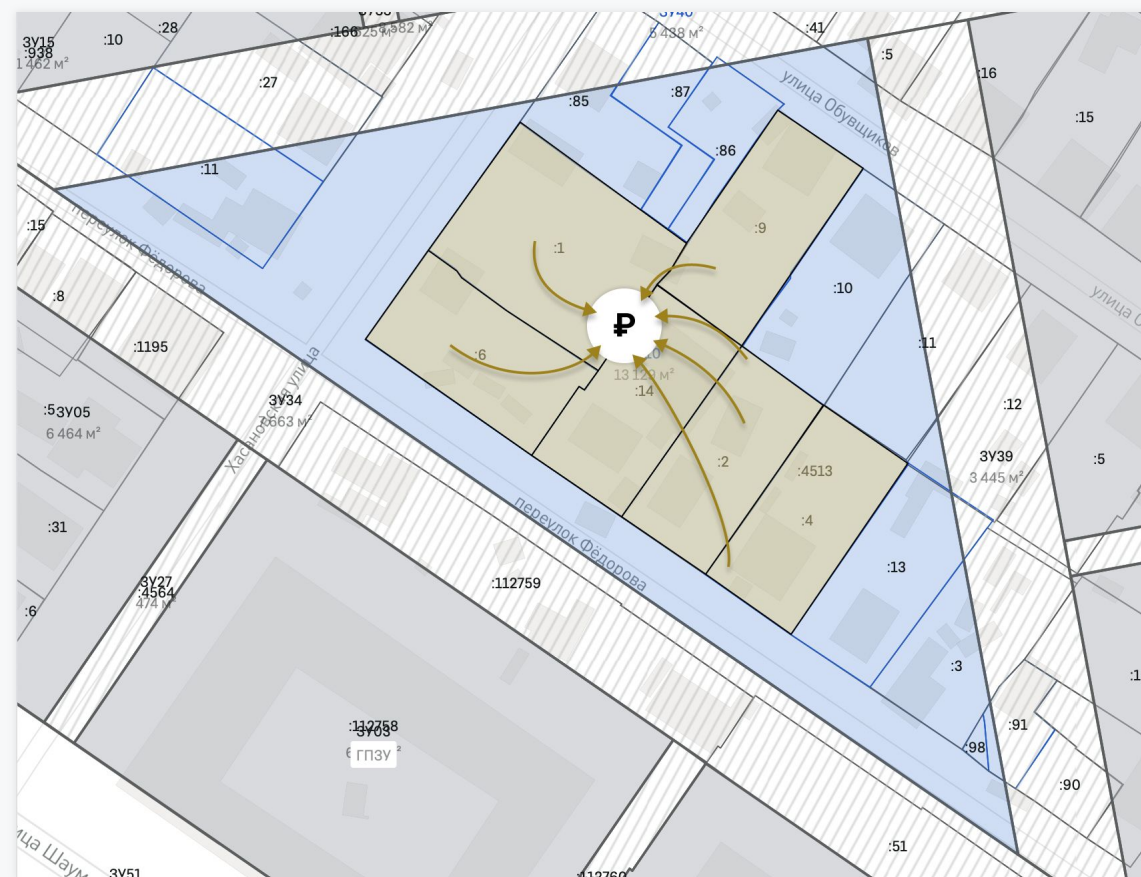
Позволяет моделировать основные параметры площадки до разработки детального мастер-плана

2. Мастер-план

2.4. Распределение затрат

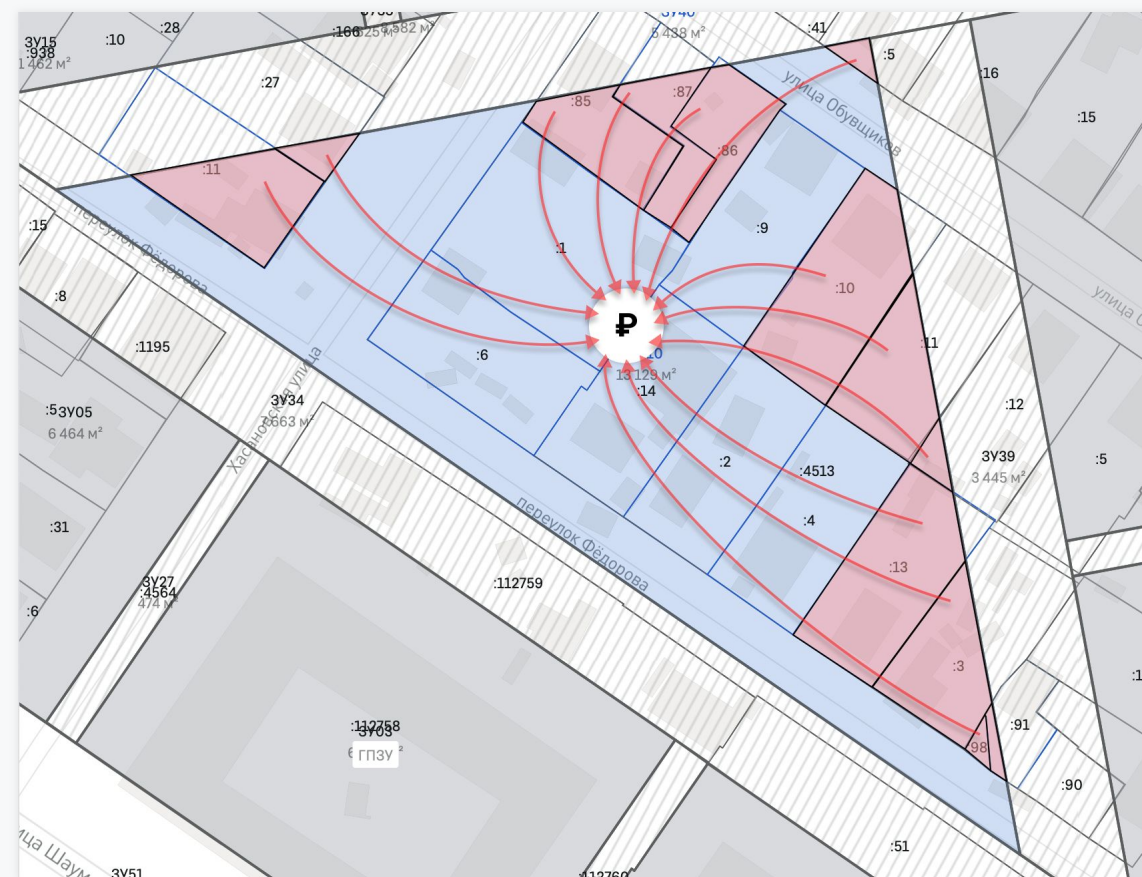
Шаг 1. Суммирование затрат на полностью входящие участки

Стоимость земельных участков, лежащих внутри границ целевого участка учитывается полностью.



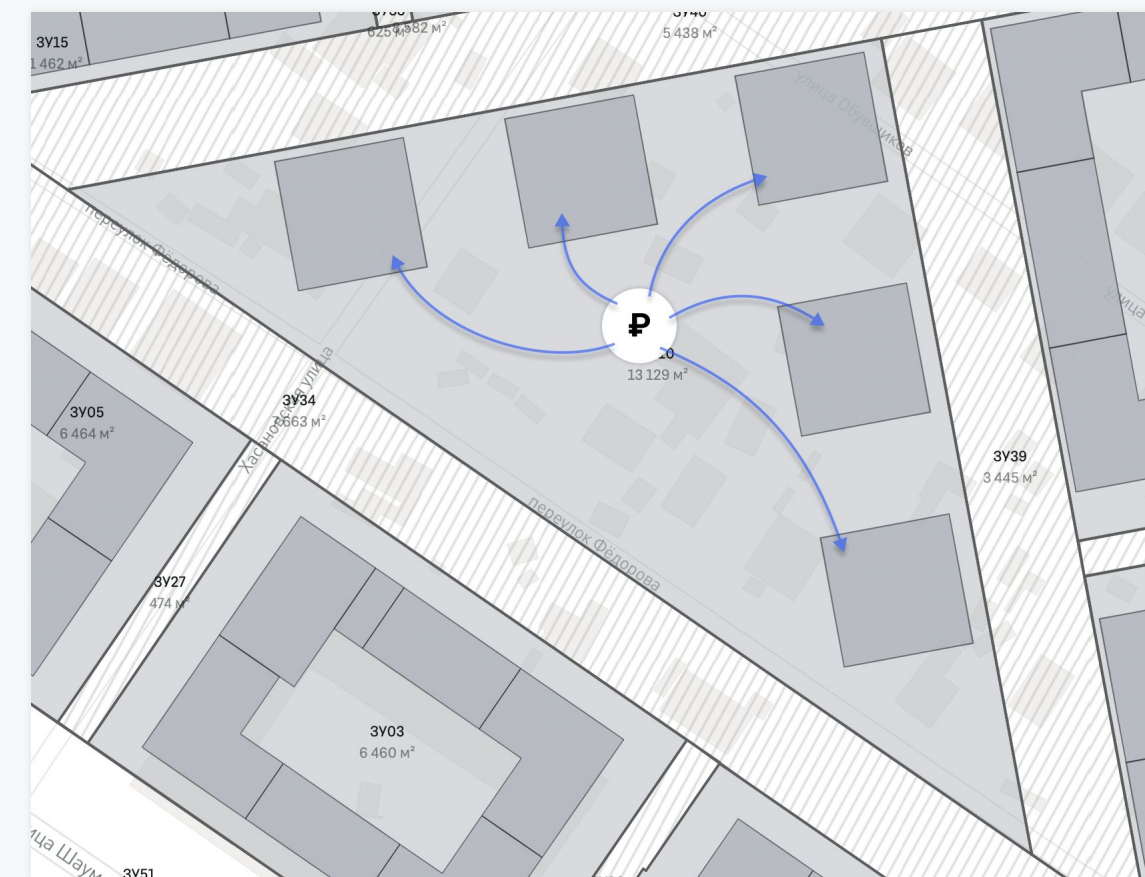
Шаг 2. Суммирование затрат на пересекаемые участки

Стоимость земельных участков, пересекающих границы целевого участка учитывается пропорционально доли пересечения.



Шаг 3. Распределение затрат на объекты строительства

Суммарная стоимость целевого участка распределяется на объекты строительства пропорционально их продаваемой площади.



2. Мастер-план

2.4. Распределение затрат

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - Академический Реализация 35
 - Квартал на Некрасова Реализация 35
 - Северный квартал Реализация 35
 - Шишимская горка Реализация 35
 - Южные кварталы Реализация 35**
 - Курган
 - Тюмень
 - Сургут
 - Новосибирск
 - Омск
 - Москва
 - Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Инвестиции | Расчет и распределение затрат

Карта

Статья затрат	Эталон		Проект		Отклон.	UKV01		UKV02		UKV03		UKV04		
	Р/м²	Р/м²	тыс. Р	Р/м² SFA	Р/м² SFA	тыс. Р	Р/м² SFA	тыс. Р	Р/м² SFA	тыс. Р	Р/м² SFA	тыс. Р	Р/м² SFA	тп
0. Земля														
0.1 Приобретение прав														
0.2 Дополнительные расходы на землю														
0.2.01 Налог														
0.2.02 Арендная плата														
0.2.03 Плата за ВРИ														
0.2.04 Агентские расходы														
0.2.05 Кадастровые работы														
0.3 Плата за ДКРТ														
0.4 Инженерная подготовка														
0.4.01 Очистка территории														
0.4.02 Демонтаж зданий и сооружений														
0.4.03 Снос зеленых насаждений														
0.4.04 Вынос сетей														
0.4.05 Организация рельефа														
0.4.06 Временные дороги														
0.5 Инвестиционные обязательства														

Все | А | ПР | П | Р | 3 | Архив

Всегда актуальный расчет распределения затрат

Для каждого объекта строительства по каждой статье учета расходов на землю

2. Мастер-план

2.5. Монитор запаса

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

Монитор земельного банка | **Монитор запаса** | Монитор обеспеченности

Расширенный вид | **Филиал** | Класс

Филиал	Всего		Перспективная		Запас в подготовке		Запас готовой		В производстве		Выбывшая	
	Га	SFA, м²	Га	SFA, м²	Га	SFA, м²	Га	SFA, м²	Га	SFA, м²	Га	SFA, м²
Всего	10000	1000000	1000	100000	1000	100000	1000	100000	1000	100000	1000	100000
Екатеринбург	1000	100000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000
Курган	100	10000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000
Тюмень	1000	100000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000
Сургут	100	10000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000
Новосибирск	1000	100000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000
Омск	100	10000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000
Москва	100	10000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000	10	1000
Московская область	1000	100000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000	100	10000

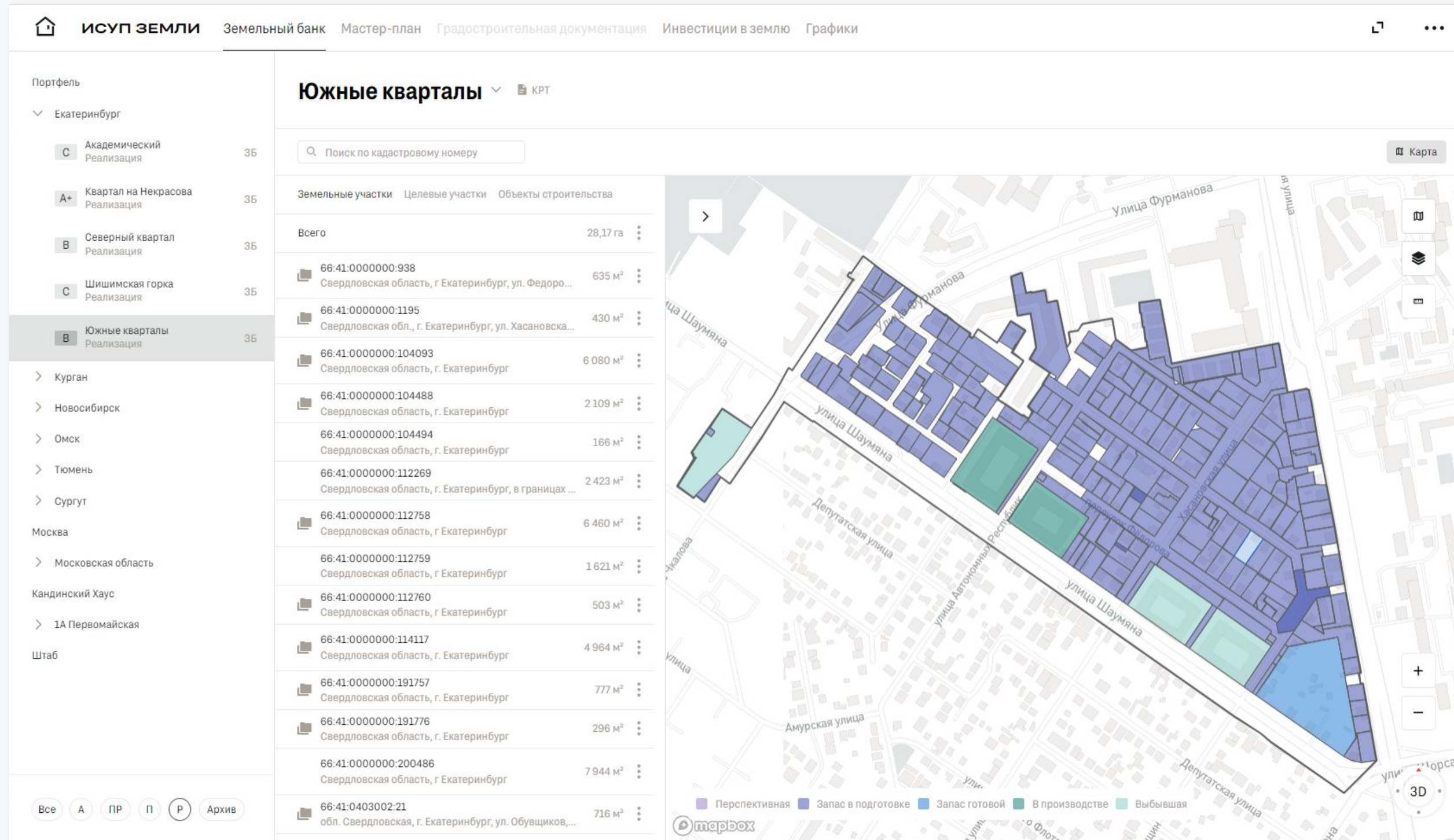
Все | А | ПР | П | Р | З | Архив

Монитор отвечает на вопросы:

1. Объем Земельного банка в гектарах
2. Объем Земельного банка в продаваемых метрах
3. Объем готовых целевых участков
4. Баланс разных классов продукта в Земельном банке

2. Мастер-план

2.5. Монитор запаса



Монитор отвечает на вопросы:

1. Объем Земельного банка в гектарах
2. Объем Земельного банка в продаваемых метрах
3. Объем готовых целевых участков
4. Баланс разных классов продукта в Земельном банке

План доклада

1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

- 1.1. Площадка
- 1.2. Объекты недвижимости
- 1.3. Правообладатели
- 1.4. Стоимость
- 1.5. Монитор качества данных

2. МАСТЕР-ПЛАН

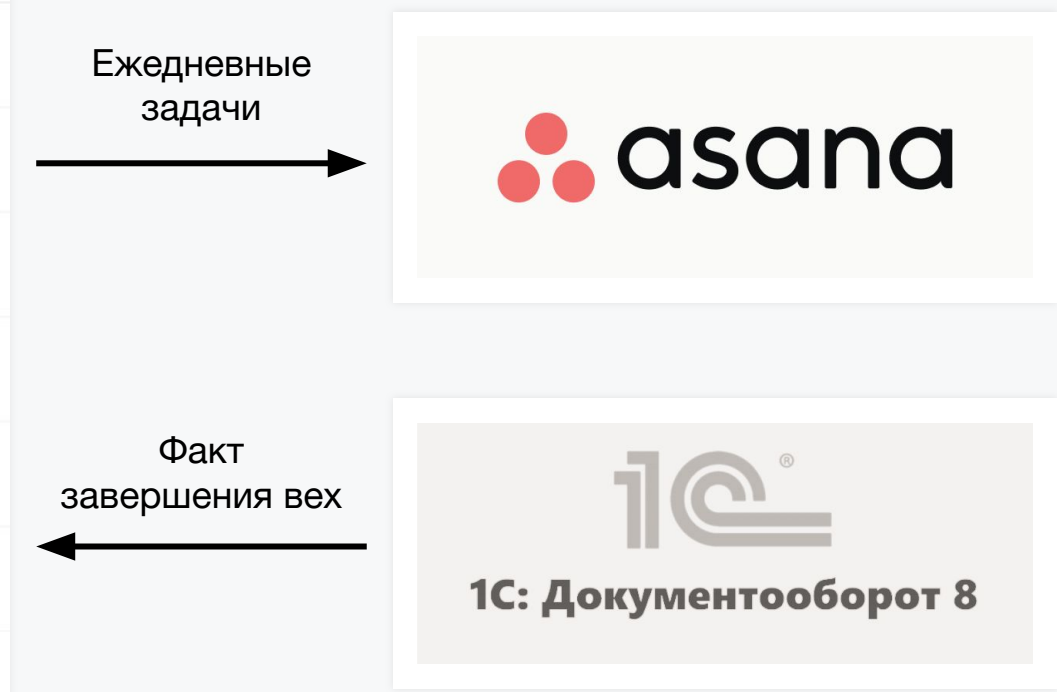
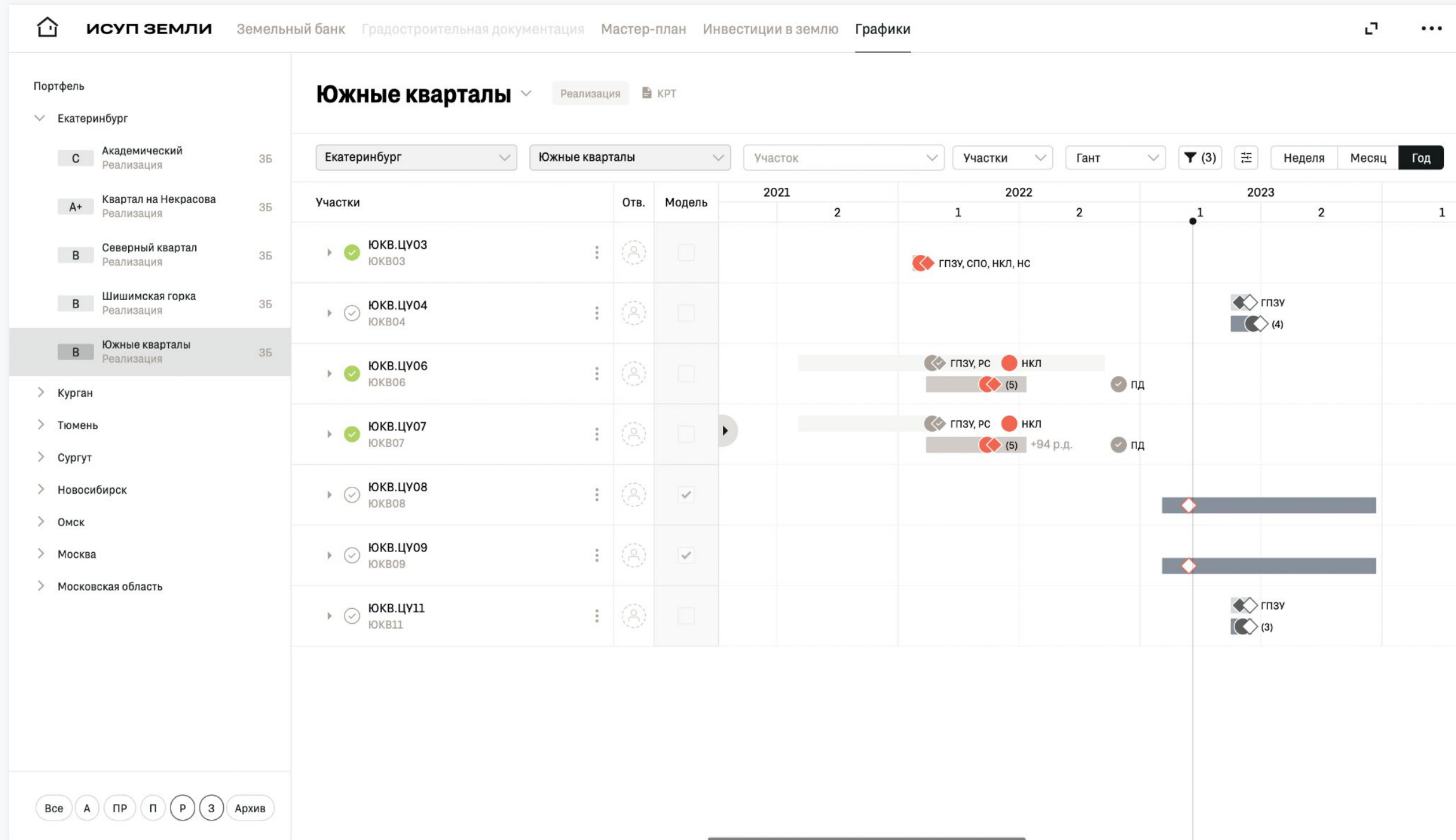
- 1.1. Целевые участки
- 1.2. Объекты строительства
- 1.3. Параметры площадки
- 1.4. Распределение затрат
- 1.5. Монитор запаса

1. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

- 1.1. Планирование вех
- 1.2. Планирование платежей
- 1.3. Монитор обеспеченности

3. Календарный план

3.1. Планирование вех



3. Календарный план

3.2. Планирование платежей

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

Екатеринбург

- Академический Реализация 35
- Квартал на Некрасова Реализация 35
- Северный квартал Реализация 35
- Шишимская горка Реализация 35
- Южные кварталы Реализация 35**
- Курган
- Тюмень
- Сургут
- Новосибирск
- Омск
- Москва
- Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Инвестиции | Расчет и распределение затрат

Поиск по кадастровому номеру

Месяц | П/год | Карта

	Земельные участки	Целевые участки	Объекты строительства	тыс. Р	Итого	Факт	Остаток	Перепл.	II	2023		2024		2	
										I	II	I	II	I	
Всего				План Ф/П											
ЗУ01				План Ф/П											
ЗУ02				План Ф/П											
ЗУ03				План Ф/П											
ЗУ04				План Ф/П											
ЗУ05				План Ф/П											
ЗУ06				План Ф/П											
ЗУ07				План Ф/П											
ЗУ08				План Ф/П											
ЗУ09				План Ф/П											
ЗУ10				План Ф/П											
ЗУ11				План Ф/П											
ЗУ12				План Ф/П											
ЗУ13				План Ф/П											
ЗУ14				План Ф/П											

Все | А | ПР | П | Р | 3 | Архив

Факт
денежных
оплат

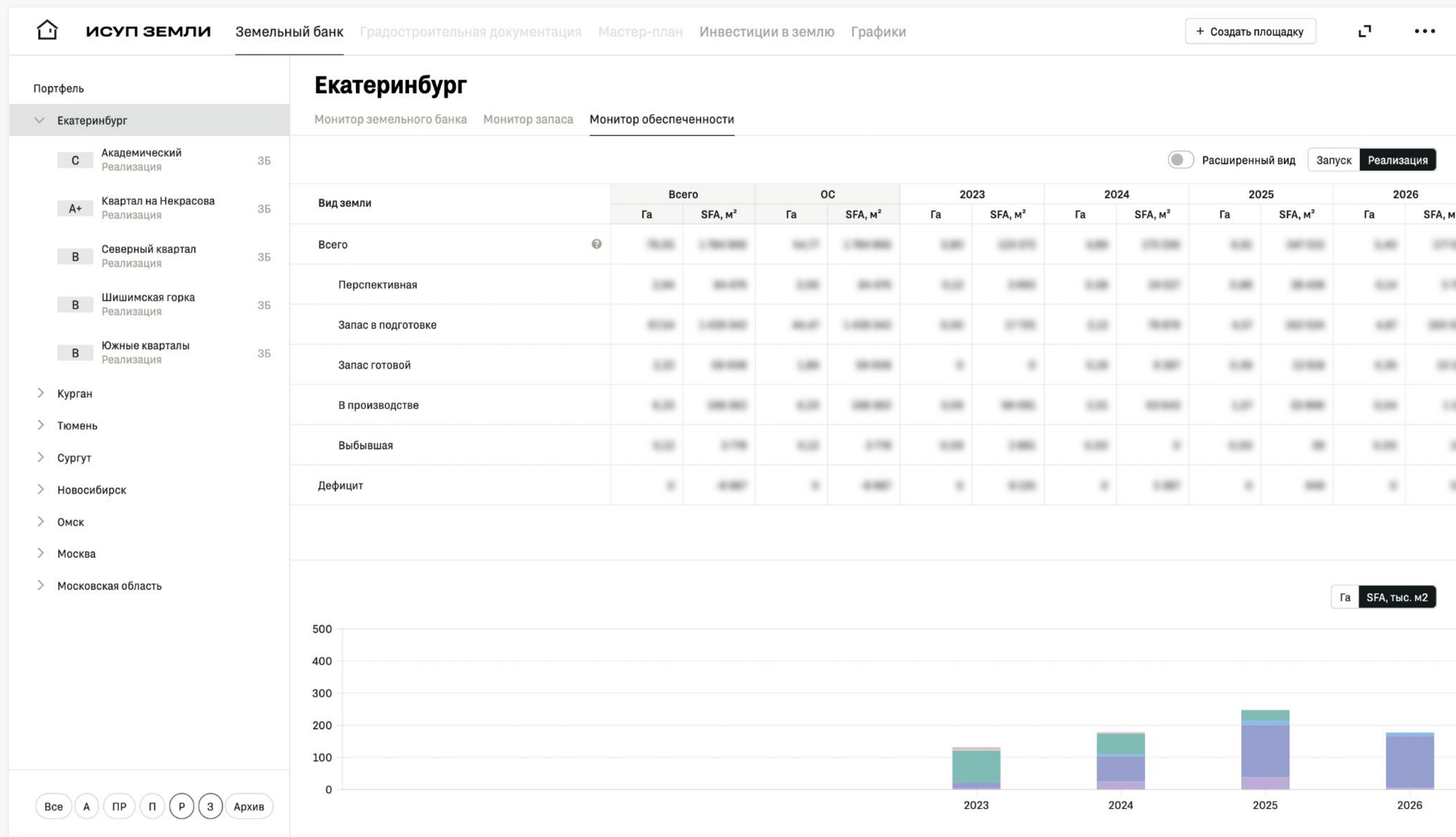


Факт
не денежных
расчетов



3. Календарный план

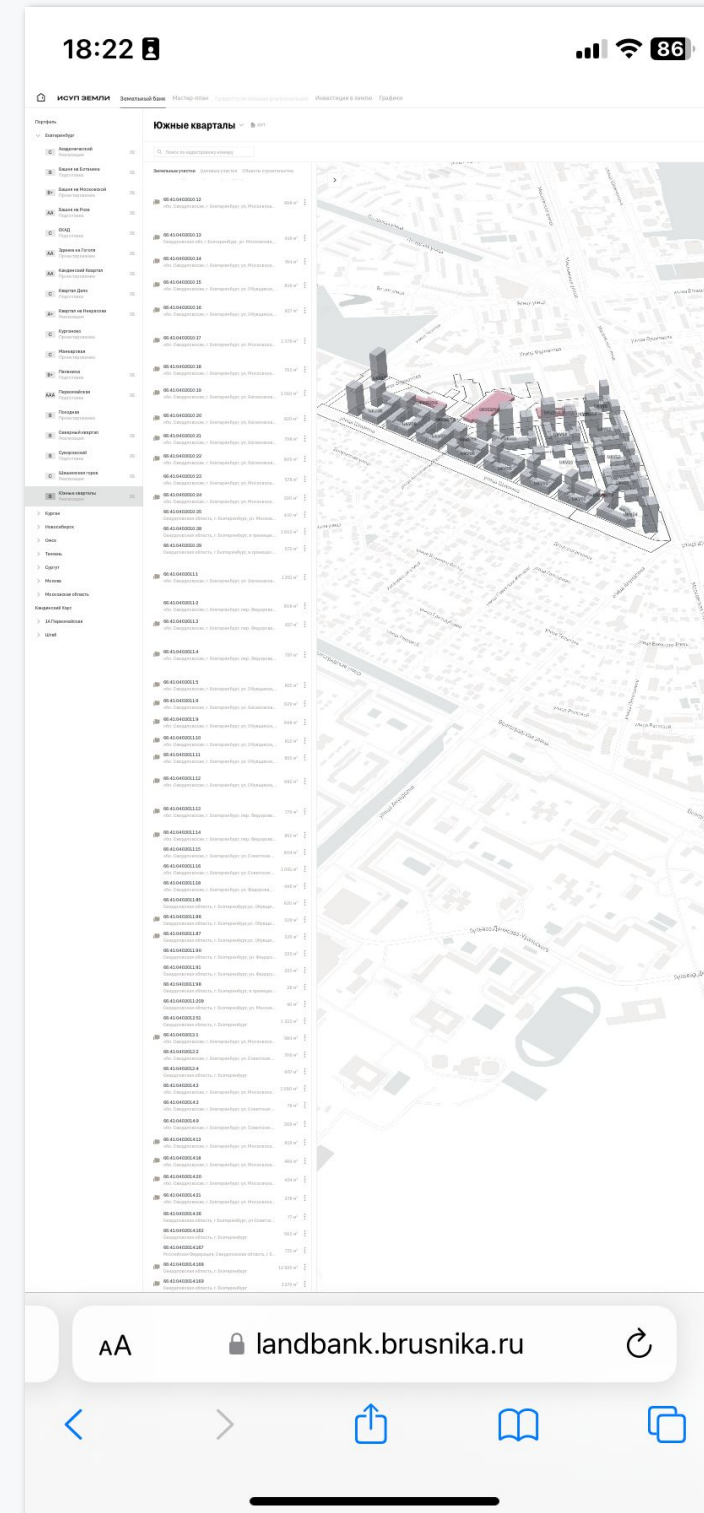
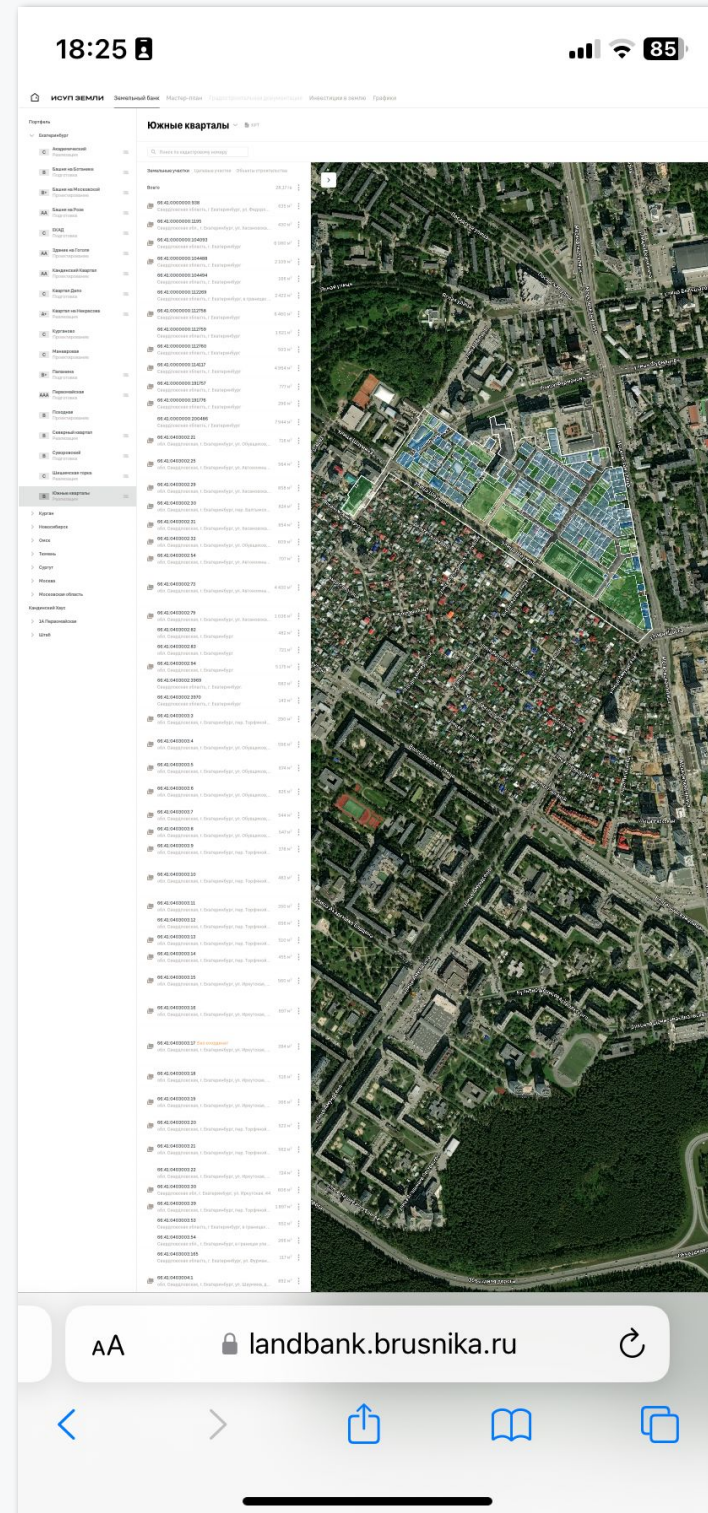
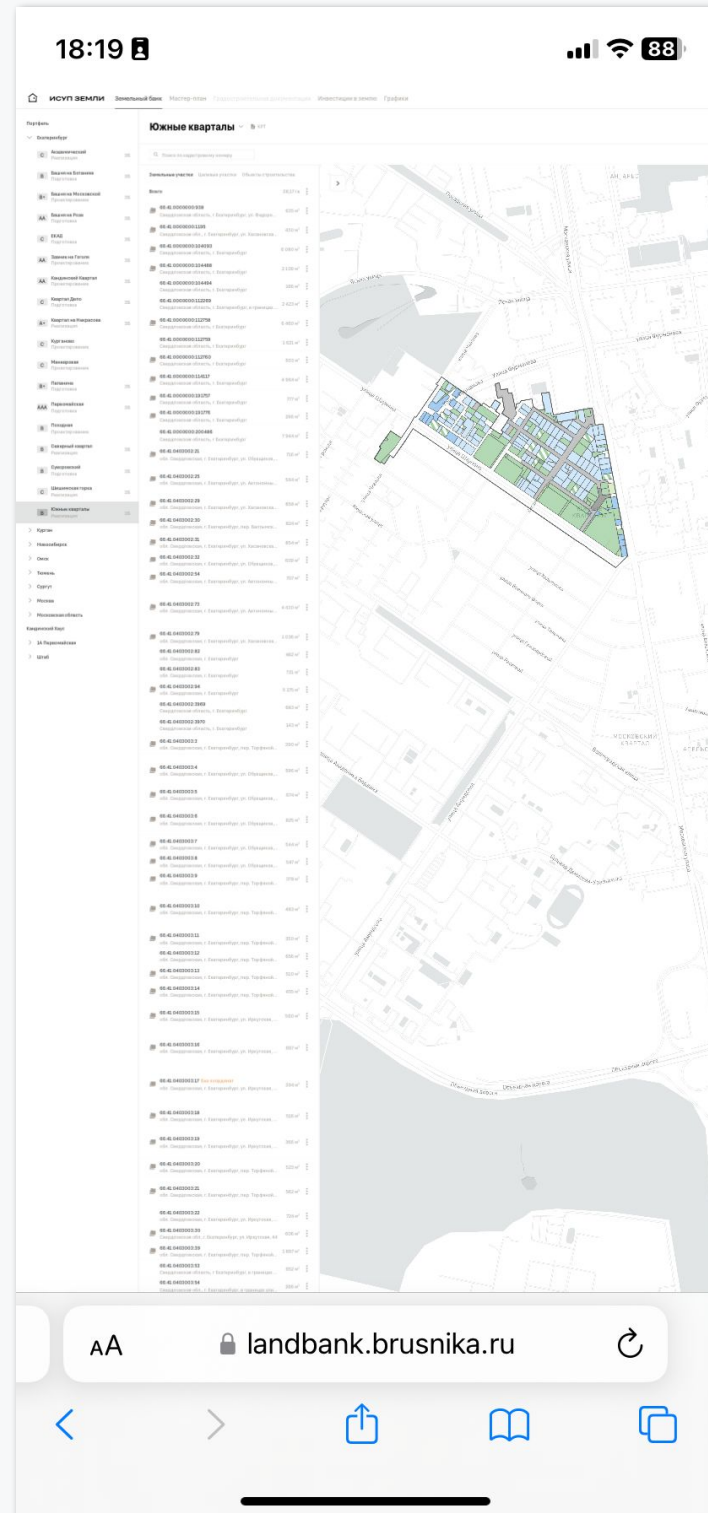
3.3. Монитор обеспеченности



Монитор отвечает на вопросы:

1. Обеспеченность земель плана реализации следующих лет
2. Объем дефицита земли
3. Остаток земли через 5 лет

Мобильная версия



Доступ к полному перечню данных информационной системы с мобильных устройств

1. Информация о состоянии земельного банка, запрос данных ЕГРН.
2. Информация о площадке и ее параметрах.
3. Прогноз стоимости расселения на целевые участки под ближайшую очередь.
4. Работа с картой.

Заключение

Выводы

ИСУП ЗЕМЛИ | Земельный банк | Градостроительная документация | Мастер-план | Инвестиции в землю | Графики

Портфель

- Екатеринбург
 - Академический Реализация 3Б
 - Квартал на Некрасова Реализация 3Б
 - Северный квартал Реализация 3Б
 - Шишимская горка Реализация 3Б
 - Южные кварталы Реализация 3Б**
 - Курган
 - Тюмень
 - Сургут
 - Новосибирск
 - Омск
 - Москва
 - Московская область

Южные кварталы | Реализация | КРТ

Поиск по кадастровому номеру

Земельные участки | Целевые участки | Объекты строительства

Объект	Площадь
Всего	28,13 га
3У18 (Детский сад)	7 855 м²
3У19 (Школа)	23 610 м²
3У20 (Детский сад)	9 471 м²
3У21 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
3У22 (Коммунальная инфраструктура)	80 м²
3У23 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
3У24 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
3У25 (Коммунальная инфраструктура)	0 м²
3У26 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
3У27 (Территории общ. пользования в ЭПС)	474 м²
3У28 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
3У29 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
3У30 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²
3У31 (Территории общ. пользования в ЭПС)	0 м²

Жилые здания | Коммерческие здания | Паркинг | Социальная инфраструктура | Коммунальная инфраструктура

1. Учет объектов Земельного банка невозможен без геопространственной математики
2. Ключевое в учете Земли - аккуратность ведения документооборота и казначейства
3. Все еще имеют место быть сложности получения данных из государственных и муниципальных систем
4. При правильной реализации система учета земли становится основой для всего дальнейшего потока данных в ИТ ландшафте

