

# Комплексное развитие территории

## ТОЧНО

«В Сочи зарождается формат комплексного развития, сложилось единое понимание, каким должно быть жилье курорта. Вижу в этом возможность реализовать действительно интересный и полезный городу проект, сочетающий социальную и туристическую инфраструктуру. Тем более, за годы работы у ГК «ТОЧНО» накоплены экспертиза и опыт создания проектов с использованием механизма комплексного развития территорий. Сегодня девелоперам необходимо проявлять нестандартные подходы и создавать продукт нового формата — в том числе в части строительства инфраструктуры, школ и детских садов»



Prompt: «Комплексное развитие территории, город Сочи»

визуализация выполнена с помощью ИИ Kandinsky 3.0



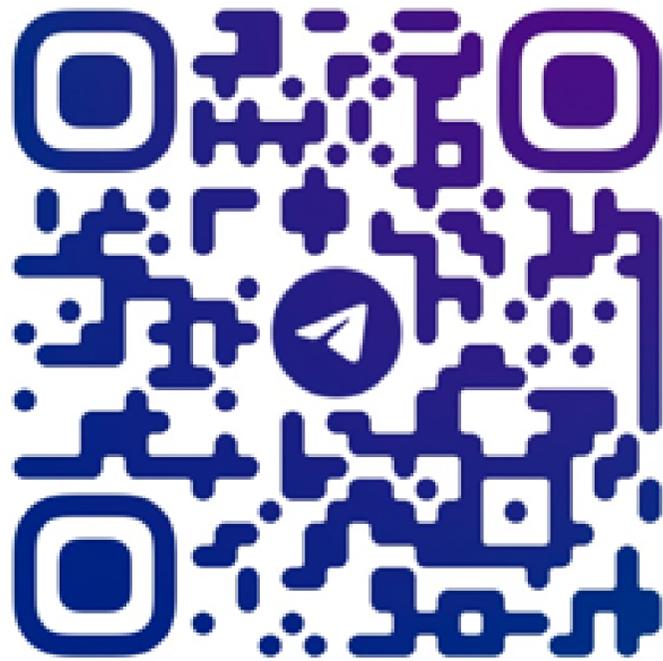
Prompt: «Комплексное развитие территории, город Сочи»

визуализация выполнена с помощью ИИ Kandinsky 3.0

# Нормативная база Комплексное развитие территорий



ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ



@IRGIGS\_KK

(с изменениями на 7 февраля 2023 года)  
(в ред. Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24.02.2022 N 53, от 26.04.2022 N 111, от 01.09.2022 N 213, от 11.10.2022 N 240, от 30.11.2022 N 277, от 07.02.2023 N 14)

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. N 751 "Об отдельных мерах по правовому регулированию в целях обеспечения комплексного развития территорий в Краснодарском крае" приказываю:

1. Утвердить Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (приложение).
2. Отделу инженерного и информационного обеспечения (Полжав А.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
3. Отделу по вопросам государственной службы и специальной работы (Блискова Е.В.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление его на "Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru).
4. Отделу градостроительного развития территорий (Аюзов Я.П.) обеспечить направление копии настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня его первого официального опубликования.

Порядок заключения договора по КРТ

Данные на год, предшествующий расчетному (возрастно-половой состав населения Краснодарского края на 1 января 2022 года)

№	Краснодар	Анапа	Новороссийск	Сочи	Телевизионный	Армавир	Ейск	Туапсе	Горный клочок
< 0 *	14487	2448	3284	8954	1194	1654	987	1146	621
< 1 *	14946	2344	3320	8862	1197	1706	953	1175	681
< 2 *	14767	2656	3216	7129	1269	1766	1040	1160	691
< 3 *	14758	2664	3439	7474	1374	1893	1176	1366	779
< 4 *	15465	2965	3791	7574	1355	2013	1175	1412	853
< 5 *	16351	2975	4092	8064	1558	2242	1342	1534	956
< 6 *	15825	3088	4034	7956	1661	2228	1304	1676	1140
< 7 *	14680	2965	4074	7808	1578	2218	1354	1693	1097
< 8 *	13638	2982	3849	7394	1551	2054	1376	1627	1048
< 9 *	12911	1828	3558	7130	864	1941	1542	1859	635
< 10 *	11749	3004	3407	6630	1463	1887	1253	1654	957
< 11 *	11187	2248	3462	5730	1278	1866	1308	1385	975
< 12 *	11012	2618	3516	5702	1218	2128	1383	1439	890
< 13 *	10801	2474	3437	5665	1270	2191	1406	1554	859
< 14 *	10086	2355	3211	5280	1223	2140	1350	1458	948
< 15 *	9577	2319	3204	4844	1093	2088	1359	1333	745
< 16 *	9485	2124	3202	5071	1077	2059	1351	1290	803
< 17 *	9423	2205	3287	4764	1067	2321	1304	1360	815
Итого	1062557	213617	349242	519156	114243	204846	135016	126812	72726
Мужчины	113	121	107	123	115	105	105	126	129
Женщины	71	85	55	72	62	48	44	55	50

Таблица для расчета ООШ и ДОО



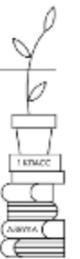
Пример оформления буклета

## МАТЕРИАЛЫ

КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ



Институт развития  
градостроительства и городской  
среды Краснодарского края



2022г.



Комплексная застройка территории

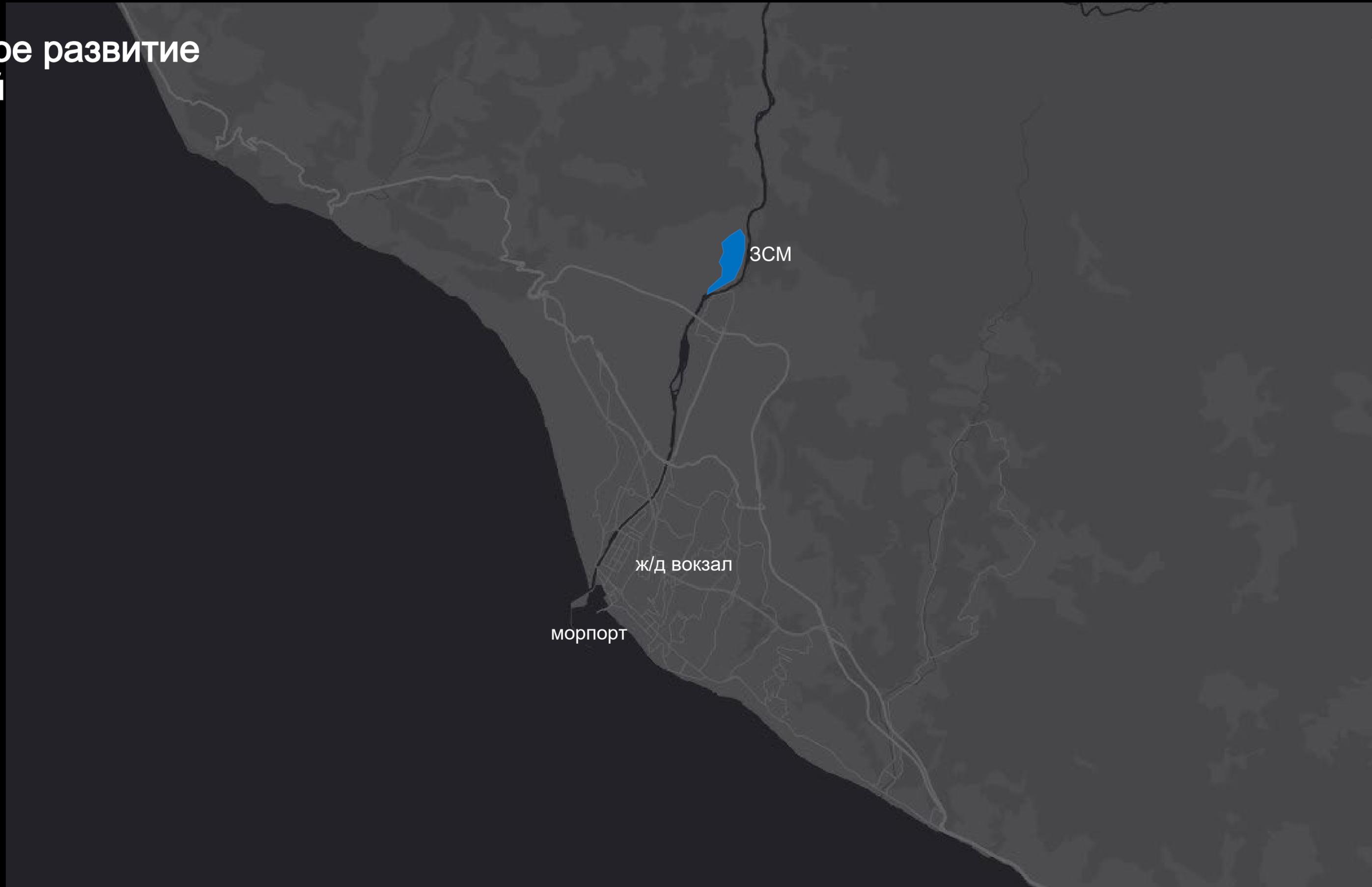
# Комплексное развитие территорий

24.12.2020

28.07.2021

Комплексное развитие  
территорий

... локация



# Комплексное развитие территорий

Заключен договор КРТ

22.12.2022

Утверждена документация по планировке территории

30.12.2022

Получены разрешения на строительство

25.12.2023

...

# Комплексное развитие территорий

Общая площадь квартир — 160 000 кв.м

## Обязательства

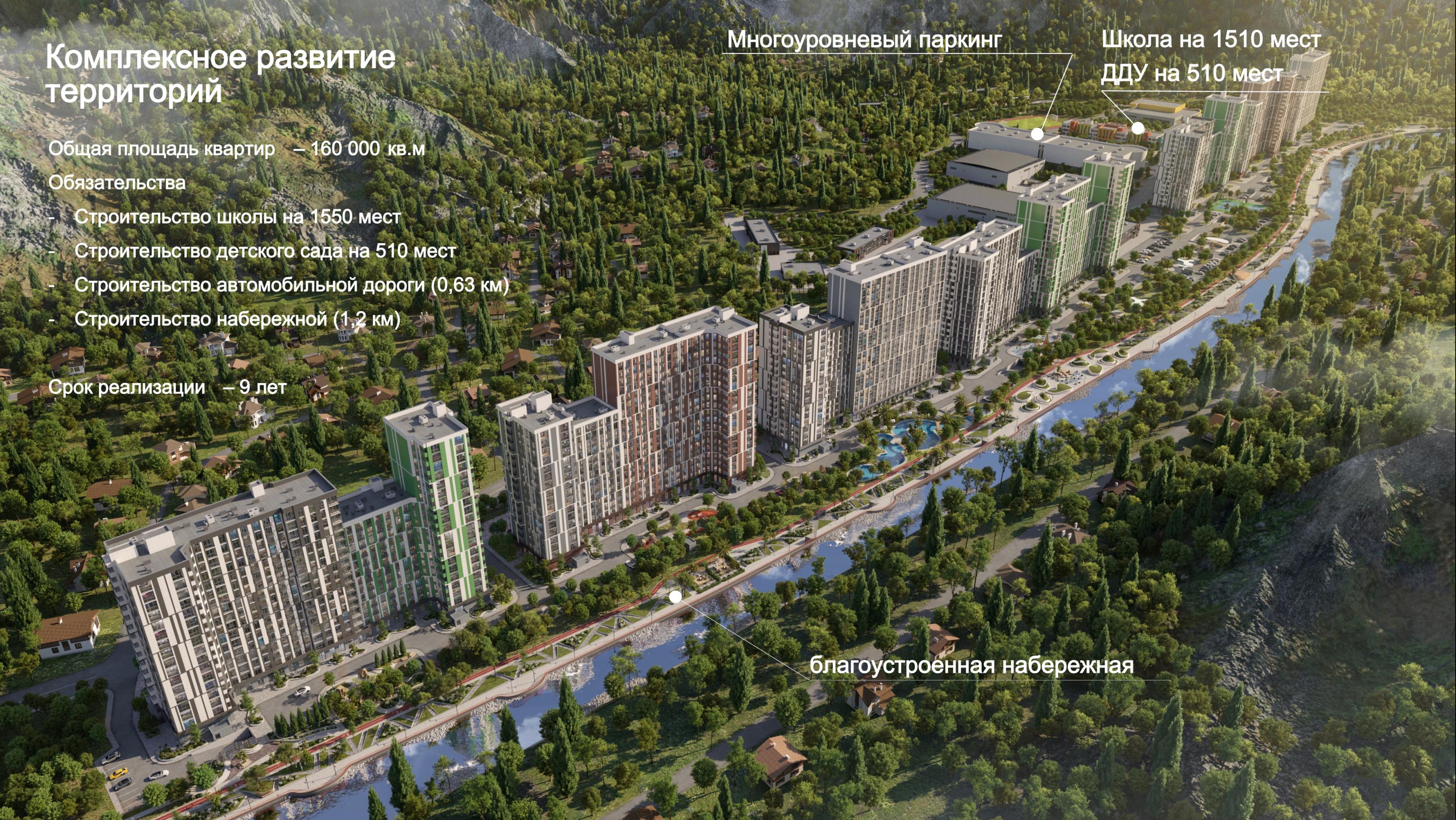
- Строительство школы на 1550 мест
- Строительство детского сада на 510 мест
- Строительство автомобильной дороги (0,63 км)
- Строительство набережной (1,2 км)

Срок реализации — 9 лет

Многоуровневый паркинг

Школа на 1510 мест  
ДДУ на 510 мест

благоустроенная набережная



# Комплексное развитие территорий



# ТОЧНО

## Наши ресурсы

# 58

многоэтажных дома  
успешно введены  
в эксплуатацию

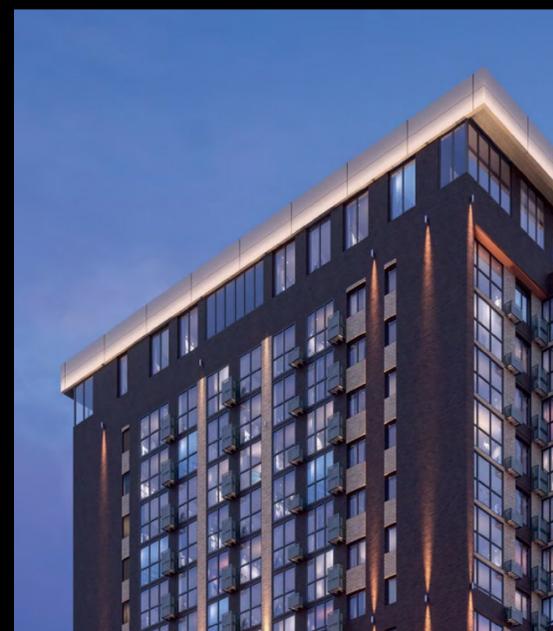
ТОЧНО – лидирующая инвестиционно-строительная компания Юга России, которая объединила под своим брендом крупнейшего застройщика СК ООО «ЮгСтройИмпериял». Входит в ТОП-10 крупнейших строительных компаний РФ, включена в список системообразующих предприятий России.

Основана в 2013 году. Головной офис находится в Краснодаре, проекты – Краснодар, Новороссийск, Туапсе, Армавир, Тихорецк, Ялта, Белгород. Группа компаний специализируется на строительстве по монолитно-кирпичной технологии и предусматривает весь комплекс работ: от создания идеи проекта до его реализации и управления готовыми девелоперскими проектами. Группа компаний включает в себя производство строительных материалов, собственный парк специализированной строительной техники, застройщиков и различные сервисы для создания современной инфраструктуры для жилых комплексов.

Это если официально. А если коротко и по делу – мы большая амбициозная команда из 2 500 специалистов, которые объединены стремлением создавать и развивать полноценную современную среду для жизни людей.

Общая площадь проектов, реализованных и обслуживаемых компаний, – более 1 500 000 м<sup>2</sup> жилья и коммерческой недвижимости. Одновременно с этим компания строит более 1 500 000 м<sup>2</sup> в пяти городах Краснодарского края, Белгороде и республике Крым.

Результаты мы измеряем не только в квадратных метрах, а еще в гектарах благоустроенных зеленых территорий, построенных детских садах, школах, поликлиниках, храмах, фитнес-центрах, парках и бульварах. Мы переносим их из рекламных рендеров в реальность даже в лучшем виде, чем планируем изначально – такков наш принцип.



# >3 000 000 м<sup>2</sup>

общая площадь проектов компании



# 19 157

ключей от квартир  
вручили нашим  
жителям

Парк спецтехники  
ТОЧНО Транспорт



Коммерческая  
недвижимость  
ТОЧНО Бизнес

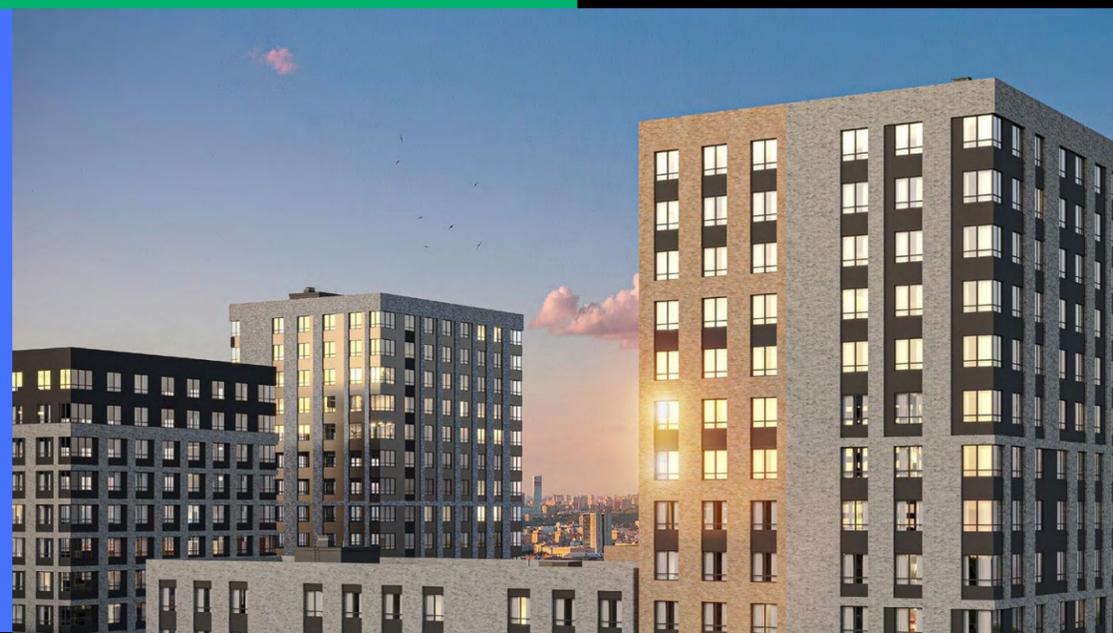
Сервисная компания  
ТОЧНО Дом

Сеть фитнес-  
клубов

Агентство недвижимости  
ТОЧНО Риелт

Balance 

Застройщик  
ТОЧНО строитель



Благотворительный  
фонд ТОЧНО Добро

Наши соцсети

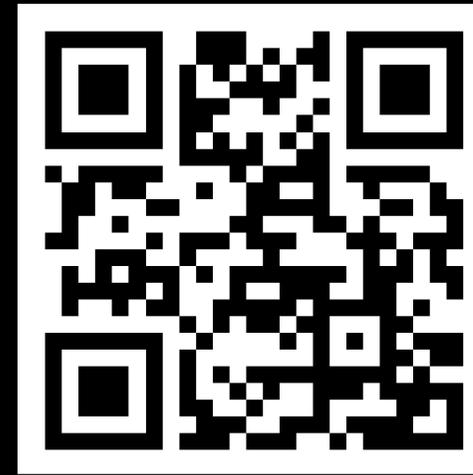
# ТОЧНО



Telegram



YouTube



Вконтакте



Tochno Team в Telegram