

→ «Мы ожидали заинтересованность со стороны застройщиков, и наши ожидания подтвердились. По итогам торгов, проведенных в 2022 году, договоры о комплексном развитии территорий были заключены с «системными» застройщиками. Поэтому, как и предполагалось, проблем с реализацией проектов нет. Обязанности по договорам исполняются в соответствии с установленным порядком и в обозначенные в договорах сроки», — рассказали в департаменте. При этом потенциал для освоения незастроенных зон в мэрии видят в недействующих промышленных территориях и окраинах города.

**РАЙОНЫ-КВАРТАЛЫ** В отличие от итогов аукциона прошлого года, на предстоящих торгах планируется продать право застройки трех территорий в разных частях города. Площадки выбирали согласно обращению граждан, а также ориентировались на износ домов. Так, на аукцион выставят территории, где находятся дома с износом не менее 50% с деревянными конструктивными элементами и типовые дома 1940–1950-х годов. В Пионерском на ул. Вилонова на аукцион выставят участок площадью 20,4 тыс. кв.м с шестью двухэтажными домами и недостроенным бизнес-центром «Бриг». На Уктусе около ул. Кварцевой продадут площадку на 9 тыс. кв.м — здесь пять ветхих жилых домов, из них два аварийных. На ул. Летчиков в Завокзальном находятся семь типовых ветхих домов на площади 17,5 тыс. кв.м. Вместо старых домов предполагается строительство новых многоэтажных зданий.

По мнению президента Гильдии строителей Урала Вячеслава Трапезникова, «рынок поглотит и эти территории, и потенциальные». «В текущем году есть еще не менее десяти подобных площадок, которые застройщиками города будут востребованы», — прокомментировал он ранее.

Кроме того, власти Екатеринбурга отдали под КРТ земельный участок площадью 37,49 тыс. кв.м на Вторчермете в границах улиц Патриса Лумумбы — Мусоргского — переулка Газорезчиков. Под снос пойдут 14 двухэтажных жилых домов (1952–1959 годов) и недостроенное здание на Мусоргского, 6. Девелоперу, который выкупит данную территорию, можно будет заниматься строительством многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой, а также он должен будет обеспечить подготовку проектно-сметной документации на строительство отдельно стоящего здания детского сада на 225 мест.

Отметим, что в Орджоникидзевском районе выигравшие прошлые торги девелоперы уже приступили к реализации проектов. На Уралмаше, в границах ул. Донбасской — пер. Черниговского — пер. Суворовского «Брусника» планирует завершить расселение аварийных домов до конца этого года и начать строительство квартала средней этажности, от 7 до 12 этажей, архитектурной доминантой станет башня в 17 этажей. Всего здесь будут построены пять домов с подземными паркингами, коммерческими помеще-



МАРИНА МОТЛАВСКАЯ

ниями, встроенно-пристроенным садиком на 100 мест и сквером. При этом компания планирует сохранить изначально заложенную геометрию квартала и реализовать проект к 2035 году.

На Эльмаше, в квартале улиц Шефской — Энтузиастов — Баумана площадью 2,24 га, где раньше располагались 13 ветхих и аварийных домов, «Страна Девелопмент» построит новый и современный ЖК общей площадью более 45 тыс. кв.м. Он будет включать два многосекционных дома от 6 до 25 этажей и один наземный паркинг, также предусмотрен встроенный детский сад на 100 мест. Площадь квартир более 45 тыс. кв.м. Завершить проект застройщик планирует к 2027 году.

«Астра-Девелопмент» в августе начала строительство на участке в границах улиц Краснофлотцев — Донской — Корелина — Шефской. На данной территории построят многоэтажки от 10 до 31 этажей. ЖК будет называться «Новация». Площадь застройки составляет 3,7 га, численность населения после завершения строительства составит 2,6 тыс. человек.



МАРИНА МОТЛАВСКАЯ

РАБОТЫ НА МЕСТЕ БЫВШЕЙ ПЛОЩАДКИ ЗАВОДА DANONE

**ПРОМЗОНЫ ОСВАИВАЮТ ПО-ЖИВОМУ**

Одной из территорий бывших промышленных площадок, попавшей под КРТ, стала зона площадью 1,36 га в границах улиц Черкасской и Серафимы Дерябиной около мусульманского кладбища, освоить ее планируется до 2027 года. Согласно постановлению, за один этап планируется ввести в эксплуатацию жилые дома, детский сад на 100 мест и паркинг на 290 мест. Освоением территории занимается компания «Философия идеалистов», которая намерена построить три башни в 24, 25 и 26 этажей с 17-этажными секциями, шестиэтажное здание парковки с коммерческими помещениями. На сегодня застройщик получил положительное разрешение экспертизы на жилую застройку.

По программе КРТ ЛСР уже ведет застройку на месте молокозавода Данопе в Екатеринбурге. На площади 2,6 га будут построены шесть зданий разной этажности с подземными паркингами и коммерческими помещениями, детский сад. Еще одна территория, которую освою в рамках программы, — это 2,4 га бывшей территории корпуса Всероссийского научно-исследовательского института (НИИ) металлургической теплотехники во Втузгородке. Развитием данной территории займется «Атомстройкомплекс». Также компания планирует реализовывать еще один крупный проект и застраивать Северный Химмаш. В августе застройщик получил разрешение на строительство многоквартирных домов на месте садов.

На площадке бывшего грузового двора станции Екатеринбург-Товарный «Синара-Девелопмент» планирует строительство жилых домов и социальных объектов, общественно-деловой инфраструктуры, рекреационных пространств. В настоящее время ведется разработка проекта планировки территории.

Еще одна промышленная территория, где строится жилье, находится на Уктусе. Промзону на Гаршина осваивает федеральный девелопер ПИК. На берегу Исети будет построен ЖК «Утес». Завершить строительство планируют в апреле 2024 года.

В районе Сортировке, где базируется много промышленных территорий, строительство планируют вести сразу несколько застройщиков. Так, «Брусника» застроит территорию бывшего автомобильного завода. Компания уже выкупила пять земельных участков общей площадью больше 150 тыс. кв.м и сейчас ведет

**УРАЛЬСКИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ АКТИВНО ОСВАИВАЮТ БЫВШИЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ**

подготовку градостроительной документации. В этом же районе компания «Астон» до 2033 года на месте Виншампанкомбината (ЕВШК) планирует построить дома от 9 до 32-х этажей с жилой площадью 200 тыс. кв.м. На первом из четырех этапов, как планировалось ранее, хотя построить 43,1 тыс. кв.м жилья, инженерную и транспортную инфраструктуру, дошкольную образовательную организацию на 300 мест.

**В ЕКАТЕРИНБУРГ ЗАБЕЖАЛИ КОТЫ**

Помимо программы комплексного развития территорий (КРТ) в Екатеринбурге реализуются и программы комплексного освоения территорий (КОТ). Таких проектов в Екатеринбурге три и реализуют их на неосвоенных территориях.

Так, уже несколько лет в Екатеринбурге строится Солнечный и Академический районы. Последний даже стал отдельным — восьмым — районом уральской столицы. Одним из последних на сегодняшний день проектов КОТ в Екатеринбурге является район Новоколыцовский. Его стратегическим застройщиком является «Синара-Девелопмент».

Территория всего района занимает более 600 га. Как рассказали в компании, на данном этапе под жилую застройку отведена территория порядка 80 га, на которой по предварительным оценкам можно возвести 1 млн кв.м жилья. Первые четыре жилых дома в Новоколыцовском районе уже строятся, еще для двух ведется проектирование. Первый дом жилой площадью 16 тыс. кв.м будет введен в эксплуатацию уже в конце 2023 года, через год будет сдан еще один дом. Ежегодно компания планирует вводить не менее 50 тыс. кв.м жилых площадей. В этом году в Новоколыцовском прошел международный спортивный фестиваль. Наследием фестиваля стали новые объекты, которые передали под кампус УрФУ. Сейчас компания приступает к возведению второй очереди кампуса.

По данным Review, в Екатеринбурге планируется реализация еще одного проекта КОТ — «Второго Академического». Проект обсуждают на протяжении нескольких лет. Предположительно его население может составить более 100 тыс. жителей ■