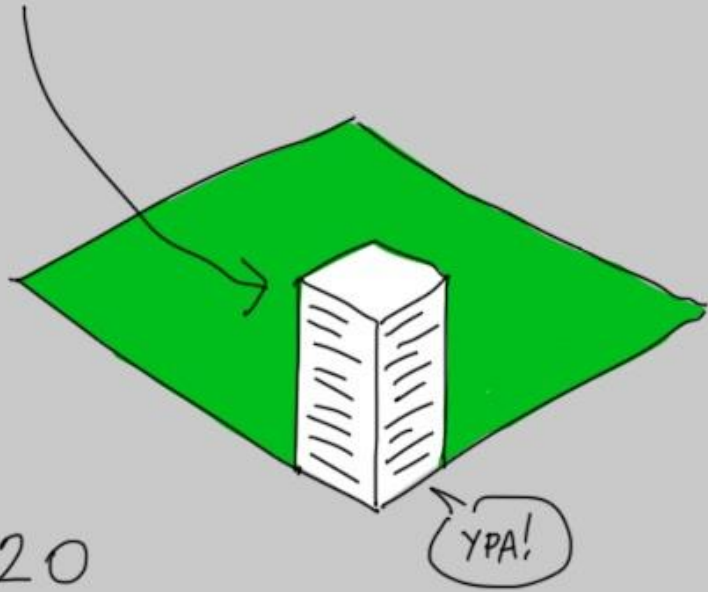


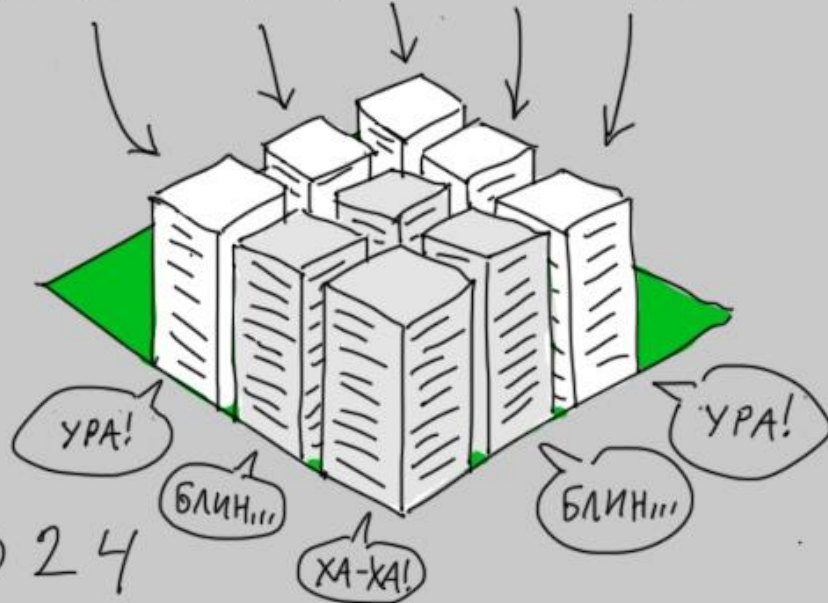
НОРМИРОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ  
ДИАЛОГА МЕЖДУ ОБЩЕСТВОМ,  
ДЕВЕЛОПЕРОМ И ВЛАСТЬЮ

КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ПАРК!



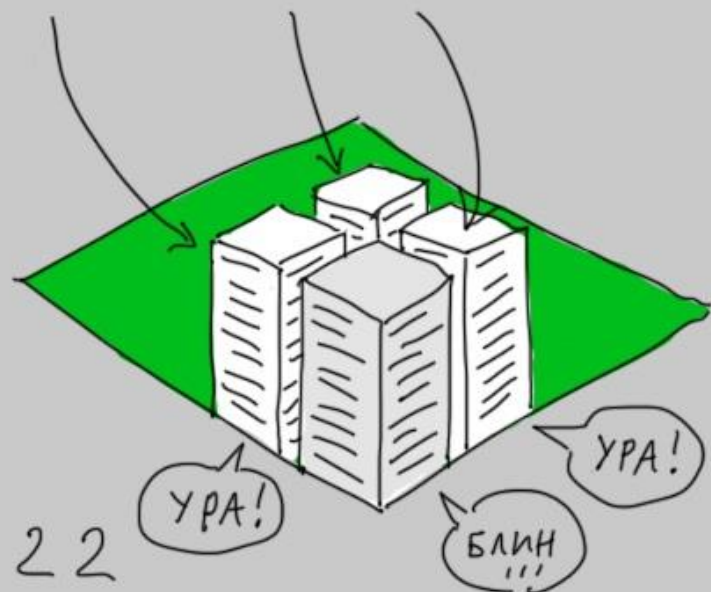
2020

КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ПАРК!



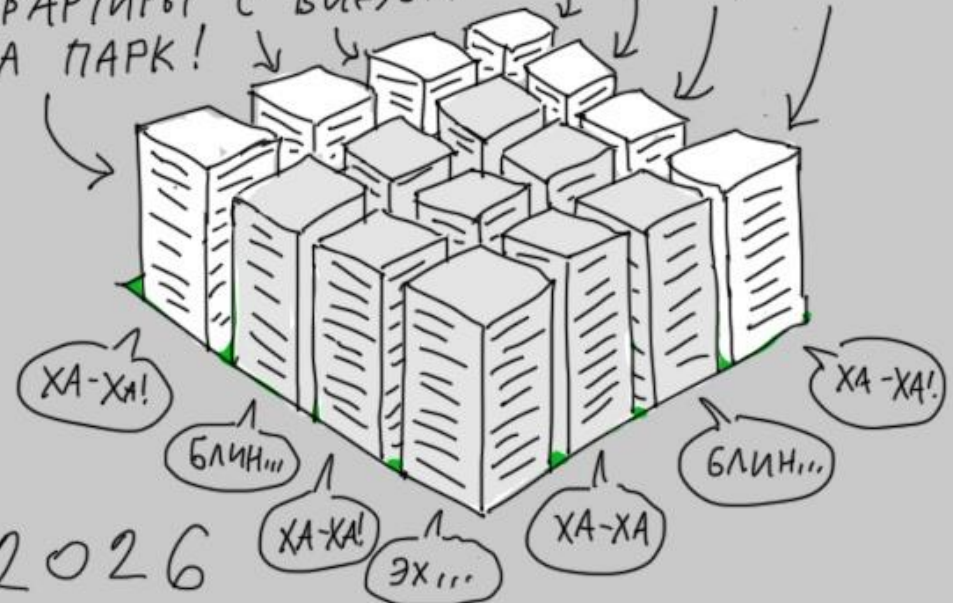
2024

КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ПАРК!



2022

КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ЛОХОВ, КУПИВШИХ  
КВАРТИРЫ С ВИДОМ  
НА ПАРК!



2026

# Что такое КРТ?



Как создать систему?



## Как создать систему?

Проекты документов территориального планирования (ПЗЗ, МНГП), в которых рекомендуются изменения в разделах:

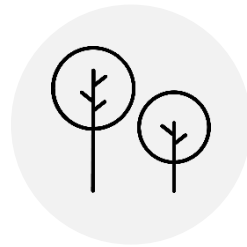
РАЗДЕЛ	ПЗЗ	МНГП
Озеленение	●	●
Парковки		●
Детские и спортивные площадки		●
Этажность, высота объекта капитального строительства	●	
Плотность застройки	●	●
Комплексное развитие территории		
Красные линии		●

# Преимущества КРТ

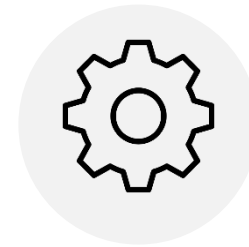
## Преимущества для муниципалитета



Гарантия реализации  
социальных объектов,  
дорожной инфраструктуры



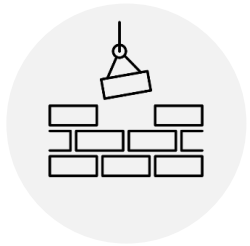
Благоустройство  
территорий  
(парки, скверы,  
бульвары)



Включение реновации  
жилья в договор КРТ

# Преимущества КРТ

## Преимущества для застройщика



Увеличение предельной  
жилой площади



Экономия  
на эксплуатации



Гибкость отдельных  
градостроительных  
нормативов



Многоэтажное строительство  
во многих курортных зонах  
(доступно только при  
заключении договора КРТ)

# Гибкость регламентов

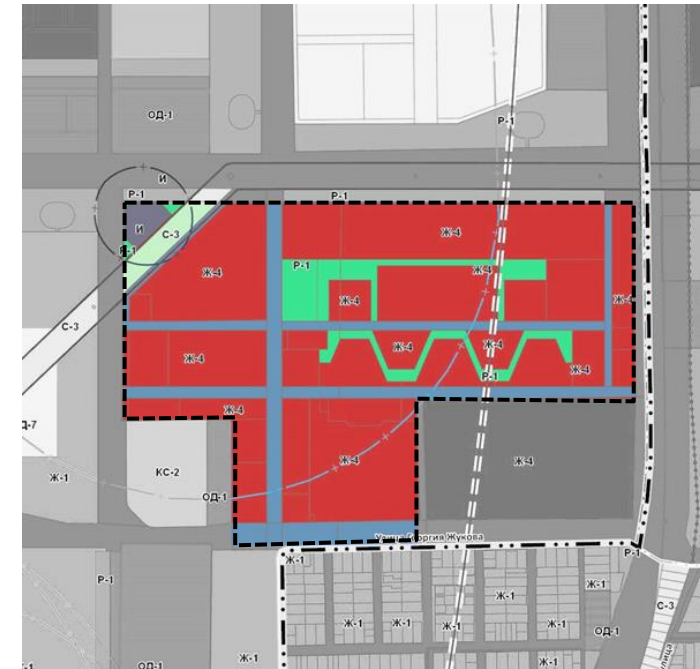
## Предельная площадь квартир

ППТ



$S = 448\ 200\ \text{m}^2$

КРТ



$S = 637\ 560\ \text{m}^2 (> 30\%)$



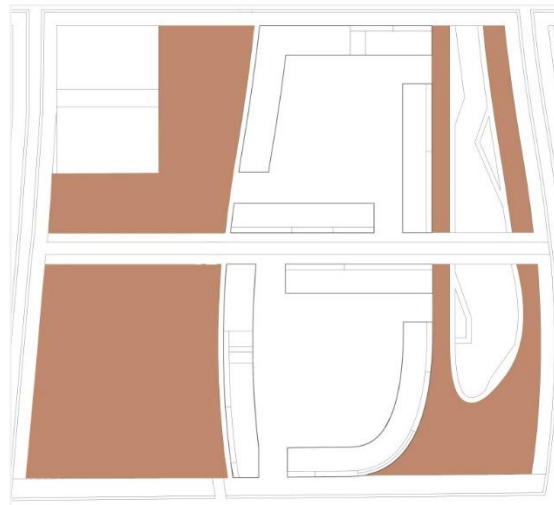


# Гибкость регламентов

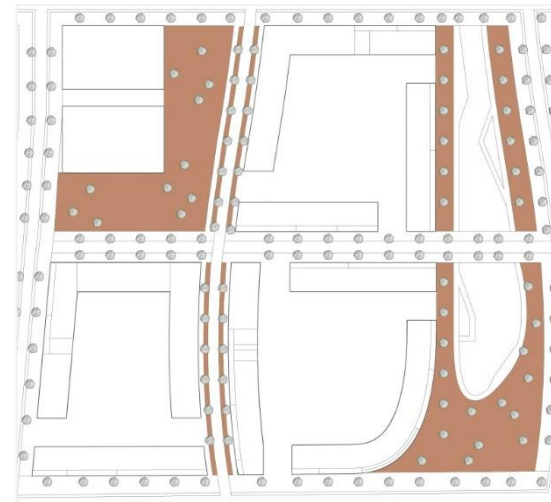
## Озеленение


Площадь озеленённой территории общего пользования можно уменьшить до «в 2 раза» при высадке 1 взрослого дерева на 20м<sup>2</sup>

ППТ



КРТ



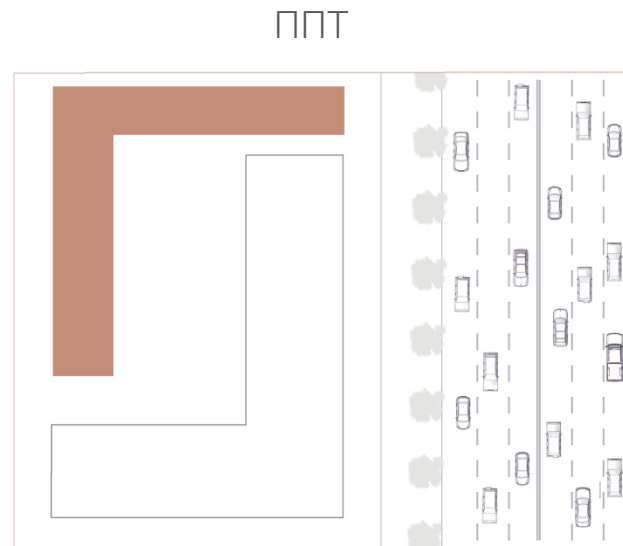
 Озеленение

 Дерево

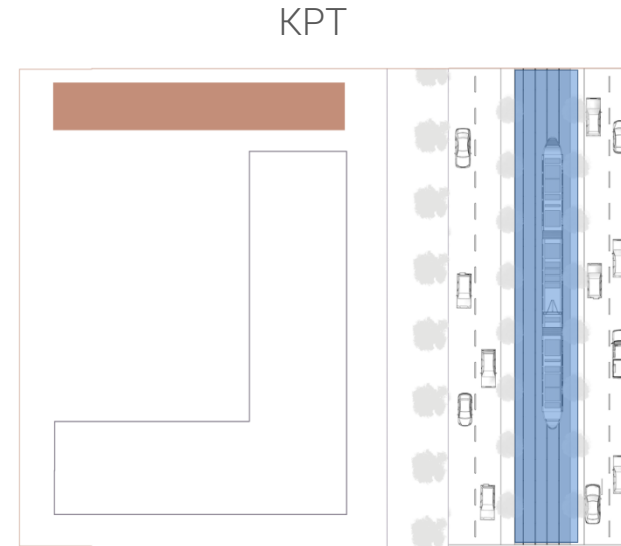
# Гибкость регламентов


## Парковки

Сокращение парковочных мест в 2 раза при строительстве выделенной полосы общественного транспорта



 Параллельная парковка



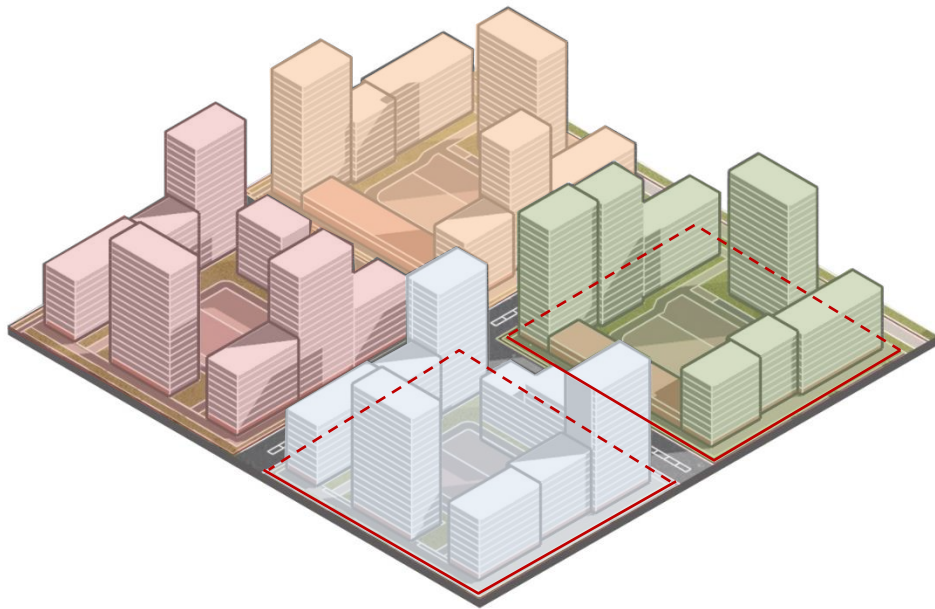
 Линии городского электро-транспорта/  
выделенная автобусная полоса

# Гибкость регламентов

## Высотные доминанты

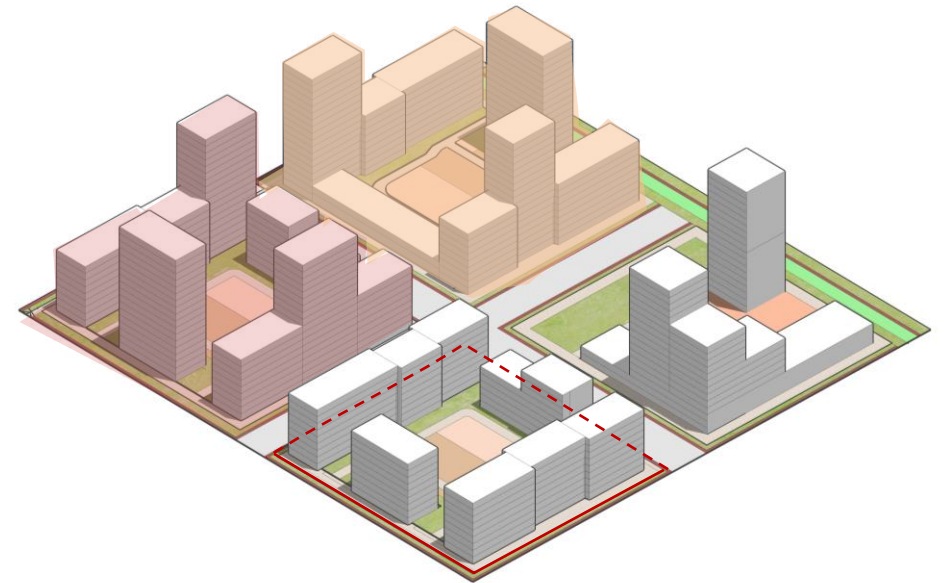
Процент доминант (35%) должен соблюдаться в границах **каждого ЗУ**

ППТ



Процент доминант (35%) должен соблюдаться в границах **всей территории проектирования**

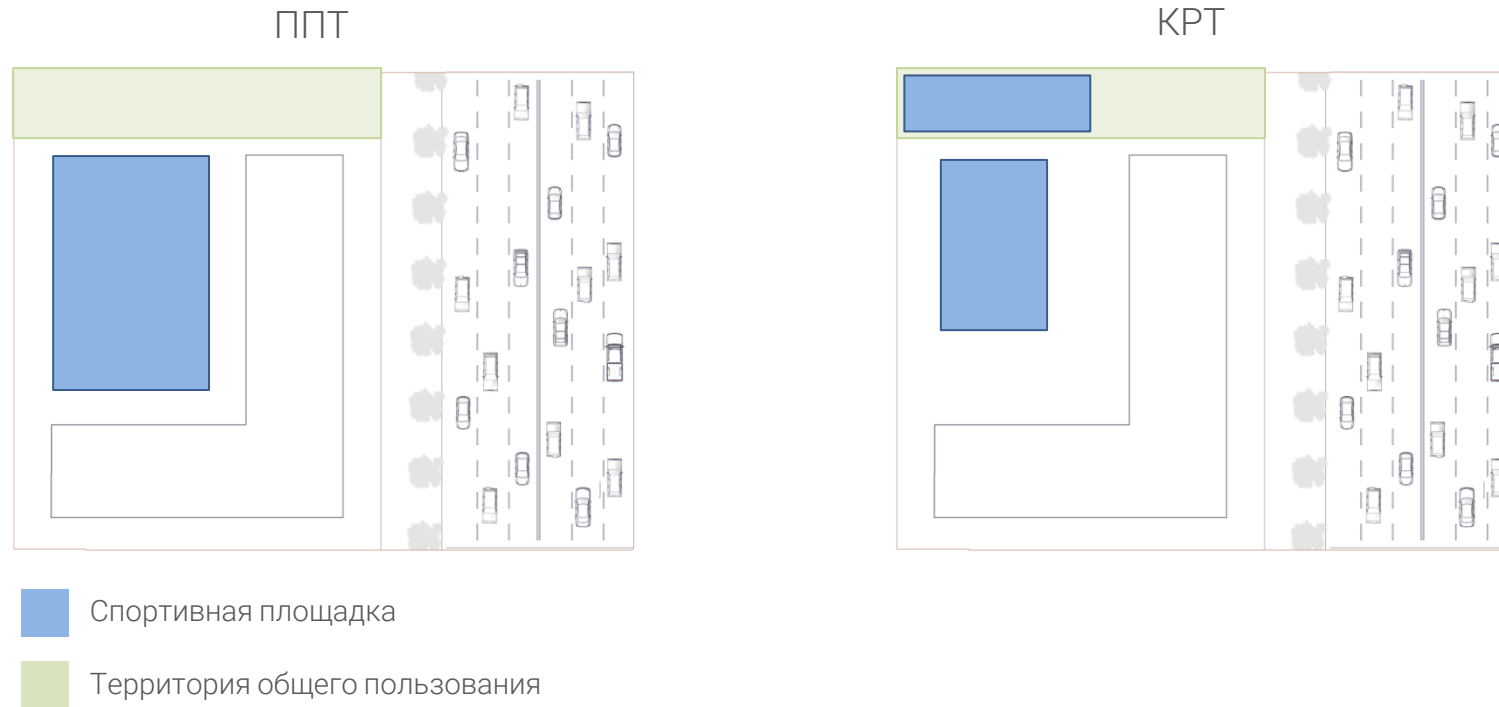
КРТ



# Гибкость регламентов

## Придомовые площадки

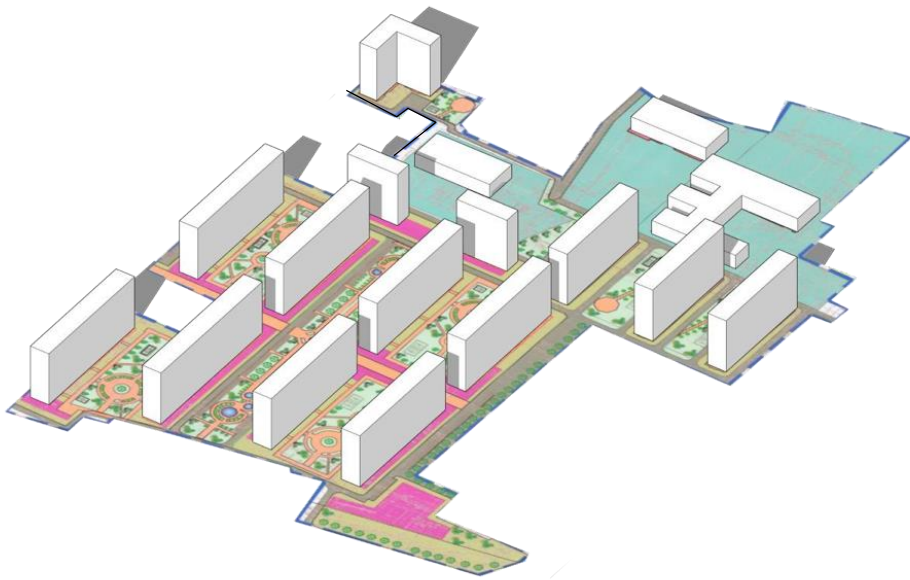
Сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений общего пользования



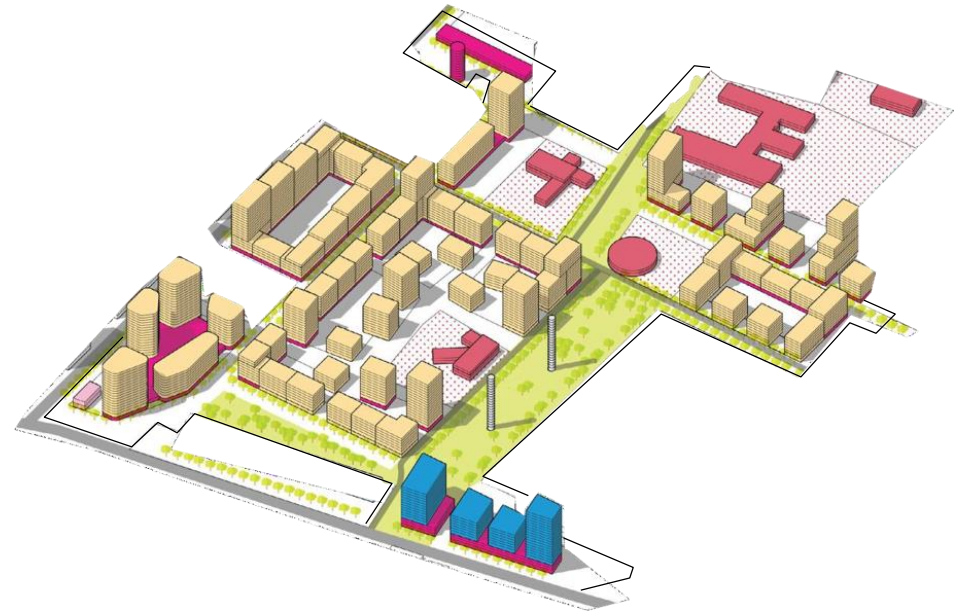
# До/после

г. Краснодар

Было (2019 год)

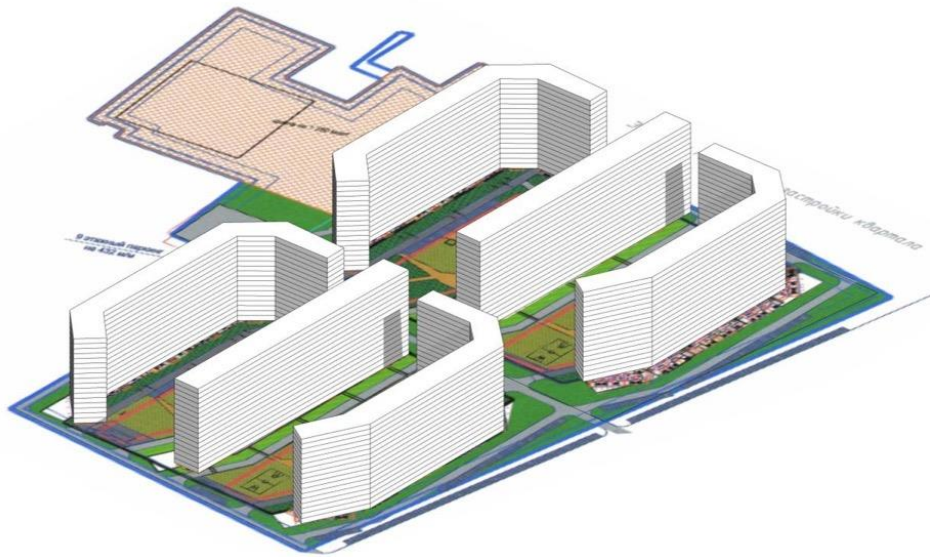


Стало (2021 год)

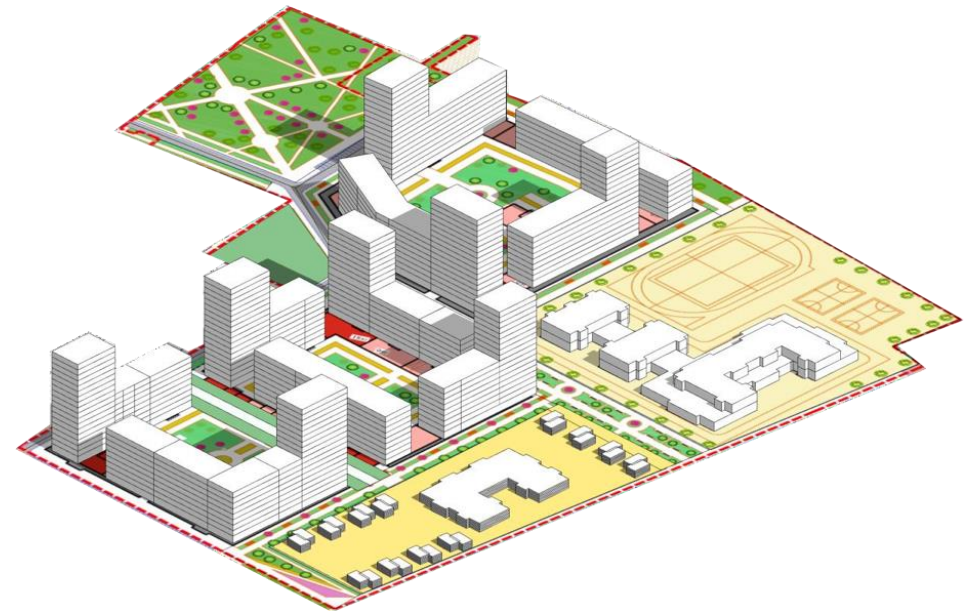


# До/после г. Краснодар

Было (2017 год)



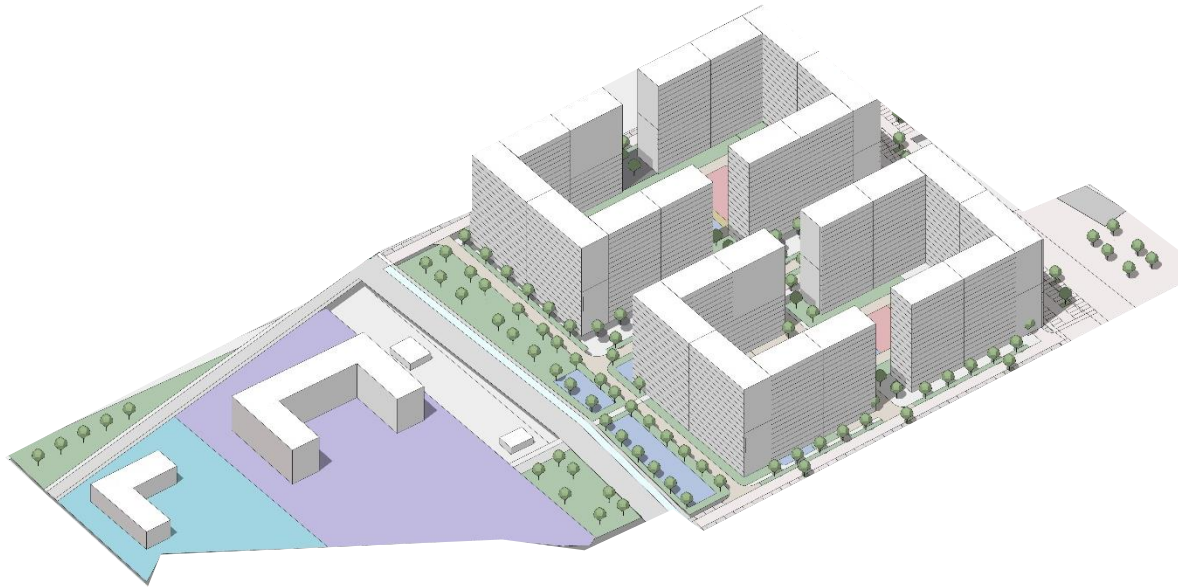
Стало (2022 год)





# До/после г. Новороссийск

Было (2021 год)

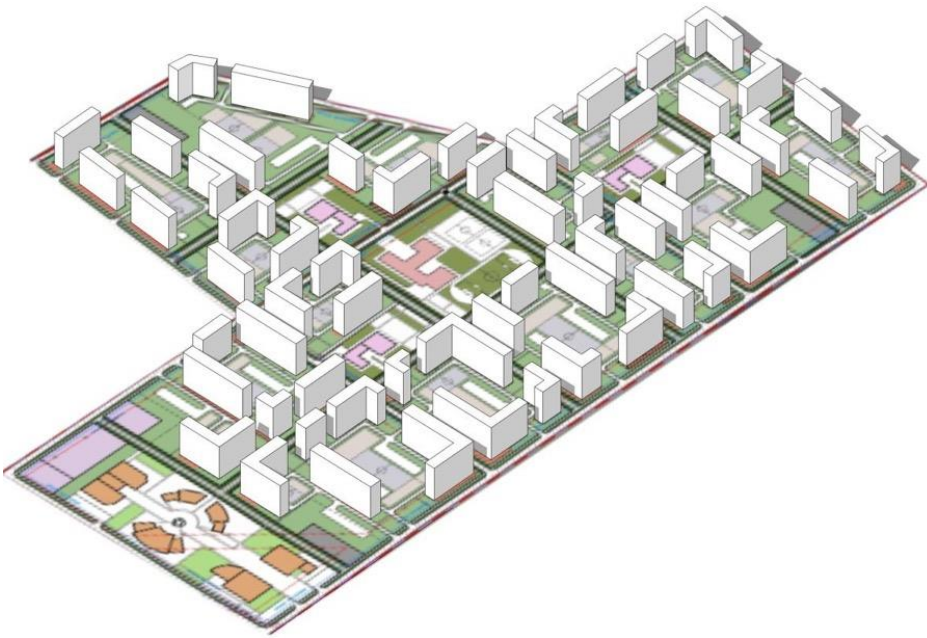


Стало (2022 год)



# До/после г. Краснодар

Было (2019 год)



Стало (2021 год)





# До/после г. Краснодар

Было  
(2021 год)



Стало  
(2022 год)



# До/после г. Краснодар

Было  
(2019 год)



Стало  
(2021 год)



# До/после г. Краснодар

Было  
(2019 год)



Стало  
(2021 год)

