ДОМ РФ | ЦЕНТР агентство стратегического развития | МАСТЕР'С ПЛАН



АРГУН

АГЕНТСТВО «ЦЕНТР» МАСТЕР’С ПЛАН ИМХОТЕП-ДЕВЕЛОПМЕНТ SLA.MOSCOW МОСТРАНСПРОЕКТ SUP.BUREAU БАЗА 14 АКОРН НЭОКОНСАЛТИНГ

КОМАНДА МАСТЕР-ПЛАНА

ФОНД ДОМ.РФ

ВИТАЛИЙ МУТКО
генеральный директор АО «ДОМ.РФ»

АНТОН ФИНОГЕНОВ
директор по развитию городской среды АО «ДОМ.РФ», заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ

КСЕНИЯ БАЗАНЧУК
руководитель отдела Аналитическое сопровождение проектов

КОМАНДА ГО «ГОРОД АРГУН»

ИЛЕС АХМЕДОВИЧ МАСАЕВ
мэр города Аргун

ЗЕЛИМХАН ХАМЗАТОВИЧ ДОДУЕВ
заместитель мэра

ИЛЬЯС ХИЗАРОВИЧ ЭХИЕВ
заместитель мэра

РАМЗАН РУСЛАНОВИЧ АЛИЕВ
помощник мэра

АЛИМ ИСАЕВИЧ СУЛУМОВ
помощник мэра

ИБРАГИМ МАГОМЕДОВИЧ ВАКАЕВ
главный архитектор

МАМАЙ-ХАН МАМЕДОВИЧ ЯНДАРБИЕВ
начальник отдела экономики и предпринимательства

АПТИ ШАМИЛЬЕВИЧ МАСАЕВ
начальник отдела социального развития

МАГОМЕД-РАСУЛ САЛАМУЕВИЧ ЭРЗАНУКАЕВ
начальник отдела управления муниципальной собственностью

АСЛАН МАГОМЕДОВИЧ ЮСУПОВ
начальник отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства

САИД ЗАВАЛИЕВИЧ РЕЗИКОВ
начальник отдела похозяйственного учета и сельского хозяйства

АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»

СЕРГЕЙ ГЕОРГИЕВСКИЙ
соучредитель, председатель экспертного совета

КЕТЕВАН ХЕЛАЯ
соучредитель, исполнительный директор

ОЛЬГА ГРИЦАН
руководитель аналитического отдела

МАРИЯ СЕДЛЕЦКАЯ
руководитель аналитической группы

ПОЛИНА НЕУСТРОЕВА
руководитель аналитической группы

ЯНА НЕСС
ведущий аналитик

АЛЕКСАНДРА ЯДЕРСКАЯ
младший аналитик-экономист

ВИКТОРИЯ БООС
эксперт по экономике

АННА БЕЗГИНОВА
младший аналитик

ОЛЬГА ГУБИНА
ГИС-аналитик

МАКСИМ ДЮКИН
эксперт по транспорту

АЛЕКСАНДР МАКСАКОВ
ГИС-аналитик

КОНСТАНТИН ШИШОВ
эксперт по инженерному обеспечению

УК ИМХОТЕП-ДЕВЕЛОПМЕНТ

ВЯЧЕСЛАВ ТРАКТОВЕНКО
генеральный директор компании

СТАНИСЛАВ СКАЧКОВ
руководитель fee-development

АЛЕКСАНДР НИКИТИН
технологический брокер

ЭЛЬВИРА ГАЛИУЛЛИНА
ассистент

MASTER'S PLAN

ЮЛИЯ ЗУБАРИК
CEO Master's plan

ОЛЬГА ЗДОРОВА
руководитель проекта по разработке мастер-плана ГО «Города Аргуна»

ДАРЬЯ ПЕЛЕВИНА
ведущий архитектор

АЛЕКСАНДР АНИСИМОВ
ведущий архитектор

АЛИНА ХАЗБУЛАТОВА
архитектор

АРТЕМ ЕФИМОВ
руководитель мастерской

ЕКАТЕРИНА ПИЩИКОВА
архитектор

ДАРЬЯ СИВЕНКОВА
руководитель отдела аналитики

АЛЕКСАНДР КОВАЛЬСКИЙ
ведущий аналитик

АЛЕКСАНДР ФАРАПОНОВ
ГИС-аналитик

ЕЛИЗАВЕТА ЩЕГЛОВА
аналитик

СЕРГЕЙ БЕЗРУКОВ
руководитель отдела визуализации

ПАВЕЛ ПУТИЛОВ
ведущий визуализатор

ИВАН КАМАНОВ
ведущий визуализатор

ЕВГЕНИЙ КРЫСАК
ведущий визуализатор

АЛЯ СКОТНИКОВА
визуализатор

АЛЕКСАНДР СИВУХИН
визуализатор

ЕГОР ЧЕРНЫХ
архитектор

ПЛАТОН РОМАНЮК
архитектор

SLA.MOSCOW

ВЯЧЕСЛАВ ИВАНОВ
эксперт

МУХАМЕДЯРОВА РЕНАТА
старший аналитик

МОСТРАНСПРОЕКТ

ДМИТРИЙ СТЕПЧКОВ
начальник центра

ИЛЬЯ ШЕВЧЕНКО
начальник отдела

ЧИГРАЙ АНТОН
заместитель начальника отдела

ЛЕОНИД ГОЛЬДЕНБЕРГ
ведущий инженер

СВЕТЛАНА ДУЛИНЕВА
ведущий специалист отдела дизайна

SUP.BUREAU

ОЛЬГА КОСОЛАПОВА
главный архитектор

НАТАЛИЯ ПРОКОФЬЕВА
главный архитектор

КОНСТАНТИН КЛИМКИН
главный архитектор

ДМИТРИЙ ЕМЕЛЬЯНОВ
визуализатор

ЭКСПЕРТЫ

АЛЕКСАНДР АНТОНОВ
градостроитель

АНДРЕЙ ПОЛОВНИКОВ
инженер

BAZA 14

МАРИЯ СКРЯБИНА
CEO Baza 14

СВЕТЛАНА БУГАЕВА
руководитель авторского коллектива

ЕКАТЕРИНА ПЕТРОВА
архитектор

АЛЕКСАНДР МАРКОВ
дизайнер

ЕГОР ВАСИЛЬЕВ
архитектор

МАКСИМ СЕМЕНОВ
архитектор

АКОРН

МАРТА-ЕКАТЕРИНА МАРИЧ
руководитель архитектурной группы

РОМАН БИЦИРАЕВ
креативный директор

НЭОКОНСАЛТИНГ

РОМАН КАЗАКОВ
группа компаний Нэорециклинг

ЯНА КАЗАКОВА
генеральный директор Нэоконсалтинг

ГОРОДА СЕГОДНЯ КОНКУРИРУЮТ ТЕМ, КАКОЕ БУДУЩЕЕ ОНИ ПРЕДЛАГАЮТ СВОИМ ЖИТЕЛЯМ



НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

НЕОПТИМАЛЬНОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

НЕЭФФЕКТИВНАЯ ГОРОДСКАЯ ЭКОНОМИКА



ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

ГРАМОТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕСУРСОВ

ДИВЕРСИФИЦИРОВАННАЯ ЭКОНОМИКА

ТОЧКИ РОСТА



ОТСТАВАНИЕ ТЕМПА СОЗДАНИЯ РАБОЧИХ МЕСТ ОТ РОСТА КОЛИЧЕСТВА ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ



НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



СЛАБАЯ СВЯЗАННОСТЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В СОСТАВЕ ГО "ГОРОД АРГУН", ТРАНЗИТНЫЙ ТРАФИК ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА



ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ИЖС В ГОРОДЕ СОЗДАЕТ ДИСБАЛАНС ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



УТРАТА ЦЕЛОСТНОСТИ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА, УХУДШЕНИЕ СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ



ИЗНОШЕННАЯ И УСТАРЕВШАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛЮЧЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТАМ

ЭКОНОМИКА

1. РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ
2. РЕВИТАЛИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВБЛИЗИ АРГУНСКОГО КОМБИНАТА ХЛЕБОПРОДУКТОВ
3. ТОРГОВО-ОПТОВАЯ БАЗА В С. ЧЕЧЕН-АУЛ

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ФРАГМЕНТА НАБЕРЕЖНОЙ Р. АРГУН

ТРАНСПОРТ

10. ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ "АРГУН"
11. ОБЪЕЗДНАЯ ДОРОГА ДЛЯ ВЫВОДА ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА (ОТ ТРАССЫ 96К-003 ДО ТРАССЫ 96К-119)
12. СТРОИТЕЛЬСТВО МОСТА ЧЕРЕЗ РЕКУ АРГУН ПО УЛИЦАМ ОБЪЕЗДНАЯ И МАХМУДОВА

ЖИЛЬЕ И СОЦ.ИНФРАСТРУКТУРА

4. РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА ГОРОДА
5. РЕНОВАЦИЯ НЕСЕЙСМОУСТОЙЧИВЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
6. ШКОЛА НА 1200 МЕСТ

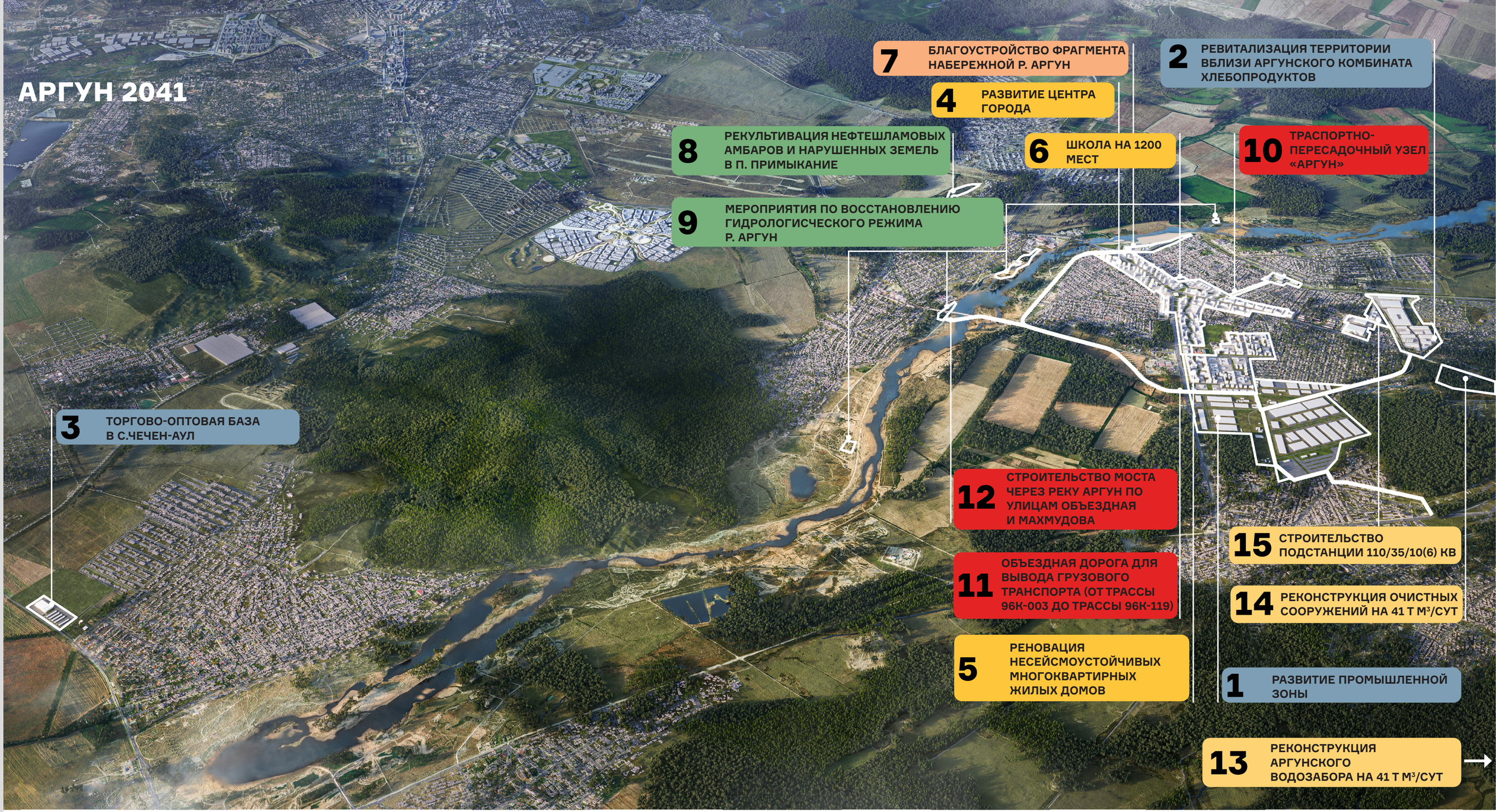
ЭКОЛОГИЯ

8. РЕКУЛЬТИВАЦИЯ НЕФТЕШЛАМОВЫХ АМБАРОВ И НАРУШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В П. ПРИМЫКАНИЕ
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ГИДРОЛОГИЧЕСКОГО РЕЖИМА Р. АРГУН

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

13. РЕКОНСТРУКЦИЯ АРГУНСКОГО ВОДОЗАБОРА НА 41 Т $М^3$/СУТ
14. РЕКОНСТРУКЦИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ НА 41 Т $М^3$/СУТ
15. СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДСТАНЦИИ 110/35/10(6) КВ

АРГУН 2041



экономика | жилье и социальная инфраструктура | городская среда | экология | транспорт | инженерная инфраструктура

НОВЫЕ ВЕКТОРЫ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКОНОМИКИ

АВТОМОБИЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И СЕРВИС



- **АВТОМОБИЛЕСТРОЕНИЕ**
  - ОАО «ЧЕЧЕНАВТО»
  - ООО «АРГУНСПЕЦМАШ»
- **АВТОМОБИЛЬНЫЙ СЕРВИС**
  - КАМАЗ-СЕРВИС
  - ООО «АРКАН»

ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛЫ



- **СТРОИТЕЛЬНЫЙ РИТЕЙЛ**
  - ООО «КАЖАР»
- **ДОБЫЧА**
  - ООО «ПРОГРЕСС СТРОЙ»
- **ЖБИ / ЖБК**
  - ПКФ «ПРОГРЕСС»
  - ГУП «АЗЖБИ»
- **БЕТОН**
  - ООО «БСК-СТРОЙ»
- **КИРПИЧ И ЧЕРЕПИЦА**
  - ПКФ «ПРОГРЕСС»
  - «ЭТАЛОН»
- **КРАСКИ, ЛАКИ, ПЛАСТМАССЫ**
  - ООО «НОЖАЕВ»
  - ООО «ПРОГРЕСС СТРОЙ»

ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И ПЕРЕРАБОТКА С/Х ПРОДУКЦИИ



- **ХЛЕБ И МАКАРОННЫЕ ИЗДЕЛИЯ**
  - ГУП «АРГУНСКИЙ КХП»
  - ООО «ВОСХОД-4Т»
- **МЯСОПЕРЕРАБОТКА**
  - ООО «АРГУНСКИЙ МЯСОКОМБИНАТ»
  - ООО «БЕРД»
- **ПЕРЕРАБОТКА С/Х ПРОДУКЦИИ**
  - ДГУП «АРГУНСКОЕ ХЛЕБОПРИЕМНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»
- **МУКА И СМЕСИ**
  - ООО «АРГУНСКИЙ КОМБИНАТ ХЛЕБОПРОДУКТОВ»
- **МИНЕРАЛЬНАЯ ВОДА, НАПИТКИ**
  - ООО «ШОВДА»
  - ООО «ТРИО»

ЛОГИСТИЧЕСКИ-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС



- **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ**
  - ГУП «АРГУНСКИЙ КХП»
- **ОПТОВЫЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ**
  - ПРОДУКТОВЫЕ
  - БЫТОВЫЕ ТОВАРЫ
- **РОЗНИЧНЫЕ**
  - МАГАЗИНЫ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ
  - ПУНКТЫ ВЫДАЧИ
- **ТРАНЗИТНО-ПЕРЕВАЛОЧНЫЕ**
  - ГРУЗОВОЙ ТЕРМИНАЛ РЖД

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №1

РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ



46 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

57 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

15 %
IRR

7 ЛЕТ
ОКУПАЕМОСТЬ

629,8 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 5,5 ТЫС
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

ПРОМЫШЛЕННЫЙ РОСТ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАЛОГОМ ПРОЦВЕТАНИЯ ГОРОДА. АРГУН СТАНОВИТСЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫМ СПУТНИКОМ ГРОЗНОГО. ЭТО ДОСТИГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ: АВТОЭЛЕКТРОНИКИ И КОМПЛЕКТУЮЩИХ АВТОМОБИЛЬНОГО КЛАСТЕРА «ЧЕЧЕНАВТО»; ПЕРЕРАБОТКИ ПРОДУКЦИИ АПК И ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ; ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И БЫТОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И МАТЕРИАЛОВ; СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №2

РЕВИТАЛИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВБЛИЗИ АРГУНСКОГО КОМБИНАТА ХЛЕБОПРОДУКТОВ



27 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

65 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

18 %
IRR

9 ЛЕТ
ОКУПАЕМОСТЬ

271,8 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 1,8 ТЫС
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

В РАМКАХ ПРОЕКТА РЕВИТАЛИЗАЦИИ ПЛАНИРУЕТСЯ ВОЗВЕДЕНИЕ РЯДА СОВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРИЗВАННЫХ ОЖИВИТЬ И УЛУЧШИТЬ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ. СРЕДИ НИХ - СОВРЕМЕННЫЙ УЧЕБНЫЙ КОРПУС МЕЖВУЗОВСКОГО КАМПУСА НА 800 СТУДЕНТОВ, ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС LIGHT INDUSTRIAL, ОВОЩЕХРАНИЛИЩЕ, СКЛАД И ДИСКАУНТЕР

ЭКОНОМИКА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №3

ТОРГОВО-ОПТОВАЯ БАЗА В С. ЧЕЧЕН-АУЛ



0,9 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

5,6 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

49 %
IRR

3 ГОДА
ОКУПАЕМОСТЬ

23,5 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 365
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

СОЗДАНИЕ КРУПНОЙ ТОРГОВОЙ БАЗЫ С ДИСКАУНТЕРОМ В СЕЛЕ ЧЕЧЕН-АУЛ, ЛЕГКО ДОСТУПНОЙ ТРАНСПОРТОМ, ОТКРОЕТ МЕСТНЫМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМ ДОСТУП НА РЫНОК ЗА СЧЁТ СНИЖЕНИЯ ИЗДЕРЖЕК И ЦЕН НА ТОВАРЫ. ЭТО НОВЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

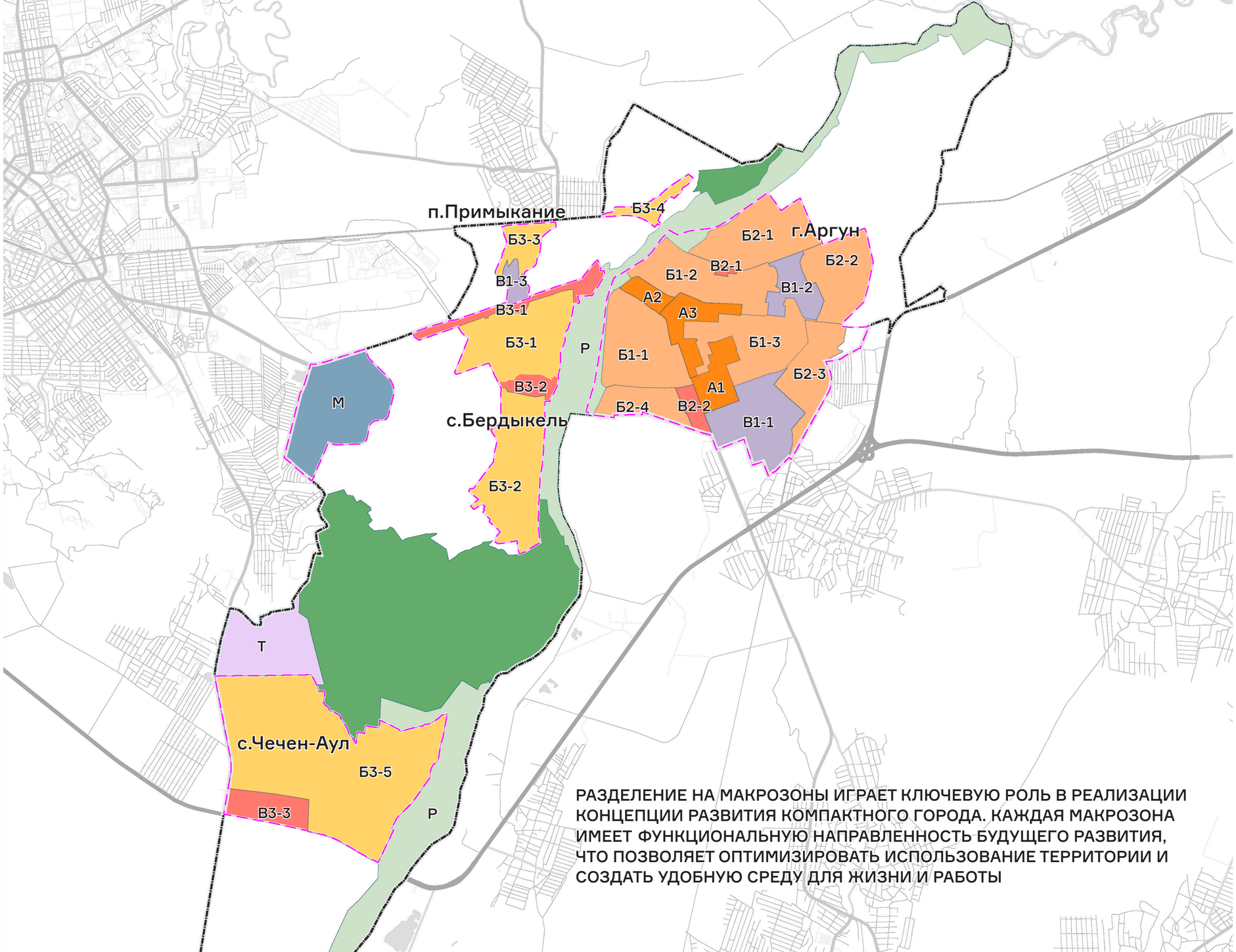
ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

КОМПАКТНЫЙ ГОРОД. РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОГО КАРКАСА

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ МАКРОЗОНЫ:

А1 – зона редевелопмента несейсмоустойчивых МКД
А2 – зона развития многоквартирной застройки вдоль основных магистралей, первоочередная
А3 – зона развития многоквартирной застройки вдоль основных магистралей, вторая очередь
Б1 – зона с повышенным нормативом обеспечения объектами образования и коммерцией – три зоны в центре города, которые прилегают к высотной застройке
Б2 – зона роста ИЖС в городе Аргун
Б3 – зона ИЖС в сельском населенном пункте
В1 – зона развития производства, коммерции и логистики. (В1-1 - В1-2 -коммерция; В1-3 - В1-5 -производство)
В2 – зона развития подцентров коммерческой застройки в сельских населенных пунктах
Р – подзона водно-зеленого каркаса
М – зона размещения международного центра сотрудничества
Т – туризм

- Предлагаемые границы населенных пунктов
- Новое строительство МКД
- Преобразование ИЖС (город)
- Преобразование ИЖС (село, поселок)
- Преобразование общественно-деловой зоны
- Проект «Молодая луна»
- Развитие промышленной территории
- Рекреация
- Туризм
- Лесфонд
- Макрозона не установлена



РАЗДЕЛЕНИЕ НА МАКРОЗОНЫ ИГРАЕТ КЛЮЧЕВУЮ РОЛЬ В РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ КОМПАКТНОГО ГОРОДА. КАЖДАЯ МАКРОЗОНА ИМЕЕТ ФУНКЦИОНАЛЬНУЮ НАПРАВЛЕННОСТЬ БУДУЩЕГО РАЗВИТИЯ, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ ОПТИМИЗИРОВАТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И СОЗДАТЬ УДОБНУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ И РАБОТЫ

ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

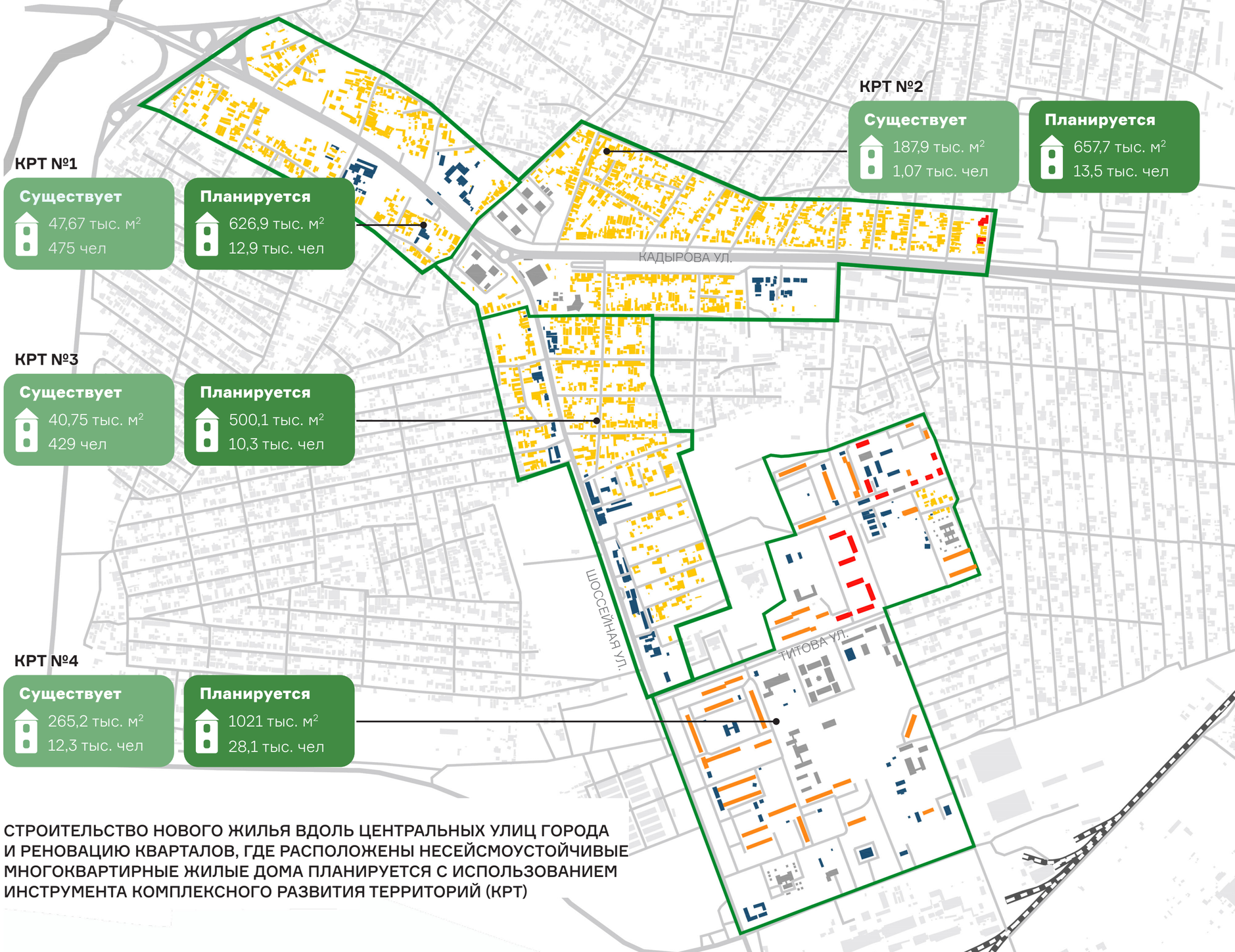
КОМПАКТНЫЙ ГОРОД. ОСВОЕНИЕ НЕЭФФЕКТИВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

264,9 ГА
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

3 232 ТЫС. М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

2 806 ТЫС. М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

64,8 ТЫС.ЧЕЛ.
ПЛАНИРУЕМАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ



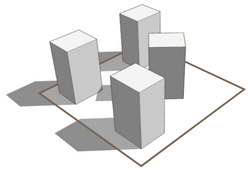
Сохраняемые объекты
Объекты, предлагаемые к сносу:
- ИЖС
- Аварийные дома
- Несейсмоустойчивые дома
- Нежилые объекты

Границы участков КРТ

СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЖИЛЬЯ ВДОЛЬ ЦЕНТРАЛЬНЫХ УЛИЦ ГОРОДА И РЕНОВАЦИЮ КВАРТАЛОВ, ГДЕ РАСПОЛОЖЕНЫ НЕСЕЙСМОУСТОЙЧИВЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ПЛАНИРУЕТСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНСТРУМЕНТА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ)

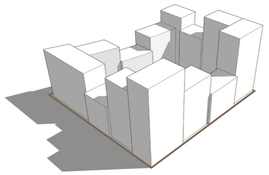
ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

КОМПАКТНЫЙ ГОРОД. НОВЫЕ МОРФОТИПЫ ЖИЛЬЯ



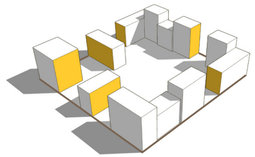
Морфотип 1

Башни и отдельно стоящие дома (до 18 этажей)



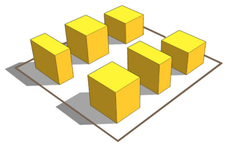
Морфотип 2

Многосекционные дома. Периметральная застройка (до 18 этажей)



Морфотип 3

Комбинация многосекционных и отдельно стоящих домов (до 15 этажей)



Морфотип 4

Отдельно стоящие дома (до 8 этажей)



ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №4

РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА ГОРОДА



138 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

55 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

23 %
IRR

9 ЛЕТ
ОКУПАЕМОСТЬ

1842 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 34,7 ТЫС
НАСЕЛЕНИЕ

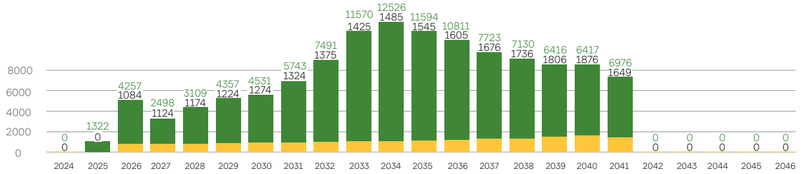
МОДЕРНИЗАЦИЯ ЦЕНТРА ГОРОДА ПРИВЕДЕТ К ЗНАЧИТЕЛЬНЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ В ЕГО ОБЛИКЕ И УЛУЧШЕНИЮ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ, А ТАКЖЕ УВЕЛИЧИТ СТОИМОСТЬ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. СОВРЕМЕННЫЕ КОМФОРТНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА, ОБЕСПЕЧЕННЫЕ СОЦИАЛЬНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И СЕРВИСАМИ СДЕЛАЮТ ГОРОД БОЛЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ДЛЯ ЖИЗНИ, УЧЕБЫ И РАБОТЫ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №4

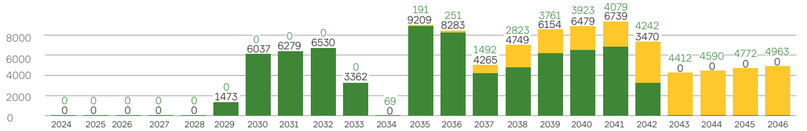
РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА ГОРОДА



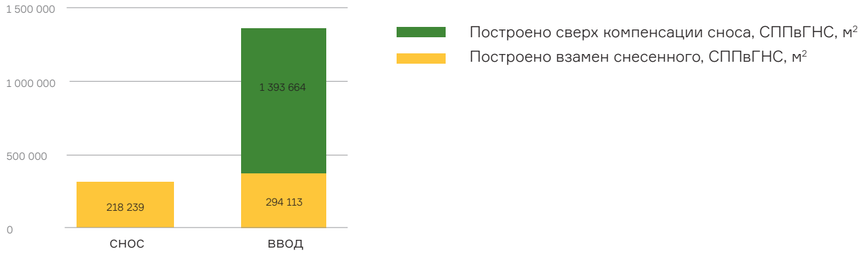
ИНВЕСТИЦИИ С УКАЗАНИЕМ ОБЪЕМА ЗАТРАТ НА ПРОЕКТ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ, МЛН РУБ.



ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ИНВЕСТОРА, МЛН РУБ.



БАЛАНС НЕДВИЖИМОСТИ



83%
ВВОДИМЫХ ПЛОЩАДЕЙ РЕАЛИЗУЮТСЯ НА КОММЕРЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

+35%
СРЕДНЕЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТНИКА ПРОГРАММЫ РАССЕЛЕНИЯ

3 962 МЛН РУБ
ВЫРУЧКА (БЕЗ НДС)[1]

114 673 МЛН РУБ
CAPEX [2]

1 308 МЛН РУБ
OPEX [1]

482 МЛН РУБ
NPV [2]

23 %
IRR [2]

8,6 ЛЕТ
PBP

ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

ОБНОВЛЕННАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ



ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №5

РЕНОВАЦИЯ НЕСЕЙСМОУСТОЙЧИВЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ



81 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

31 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

19 %
IRR

16 ЛЕТ
ОКУПАЕМОСТЬ

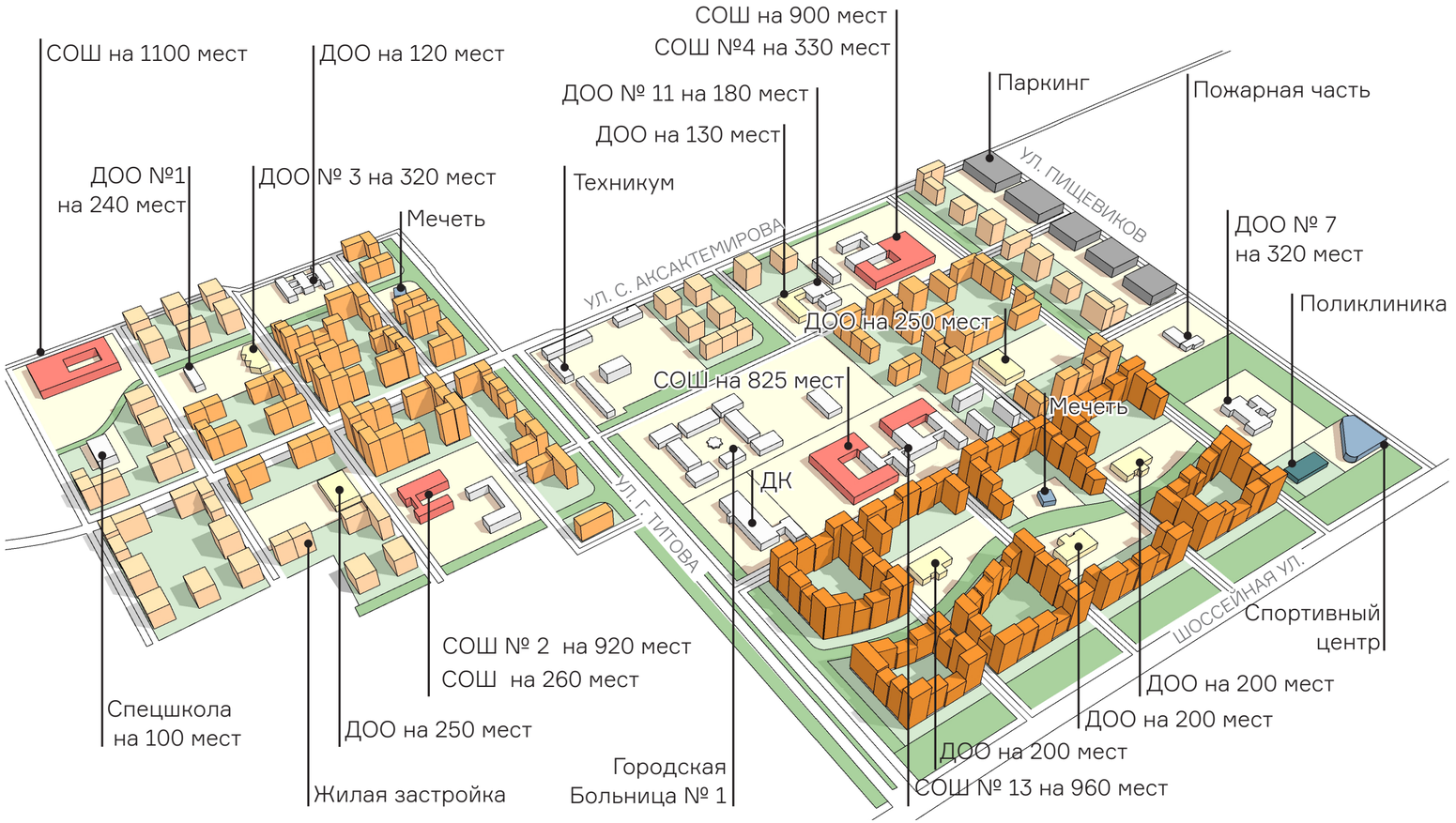
1197 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 27,8 ТЫС
НАСЕЛЕНИЕ

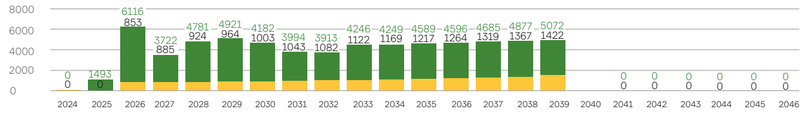
СОВРЕМЕННЫЙ КОМФОРТНЫЙ ДЛЯ ЖИЗНИ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ, СФОРМИРОВАННЫЙ ТРЕМЯ ТИПАМИ УРБАН-БЛОКОВ С ЦЕЛЬЮ РАЗУПЛОТНЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ОТ ЦЕНТРАЛЬНЫХ УЛИЦ К ИЖС. КОМПАКТНЫЙ ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛ С СОБСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИЙ ВСЕ УСЛУГИ И УДОБСТВА В РАДИУСЕ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ. ПРОЕКТ НАПРАВЛЕН НА ЗАЩИТУ НАСЕЛЕНИЯ ОТ СЕЙСМИЧЕСКОЙ УГРОЗЫ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №5

РЕНОВАЦИЯ НЕСЕЙСМОУСТОЙЧИВЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ



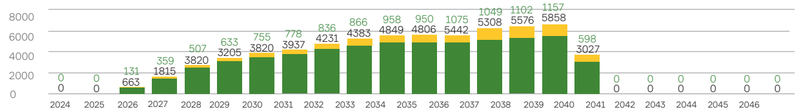
ИНВЕСТИЦИИ С УКАЗАНИЕМ ОБЪЕМА ЗАТРАТ НА ПРОЕКТ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ, МЛН РУБ.



Инвестиции на прочие объекты, млн руб

Инвестиции на проект переселения, млн руб

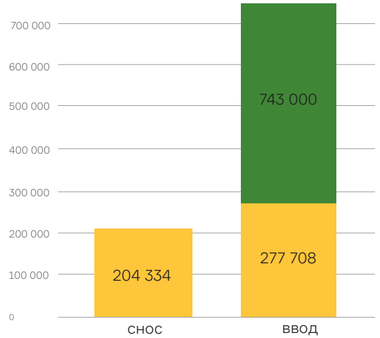
ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ИНВЕСТОРА, МЛН РУБ.



EBITDA от доп. сервисов, млн руб

EBITDA от реализации объектов недвижимости, млн руб

БАЛАНС НЕДВИЖИМОСТИ



Построено сверх компенсации сноса, СППвГНС, м²

Построено взамен снесенного, СППвГНС, м²

73%
ВВОДИМЫХ ПЛОЩАДЕЙ РЕАЛИЗУЮТСЯ НА КОММЕРЧЕСКОЙ ОСНОВЕ

+35%
СРЕДНЕЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТНИКА ПРОГРАММЫ РАССЕЛЕНИЯ

-
ВЫРУЧКА (БЕЗ НДС)[1]

71 459 МЛН РУБ
CAPEX [2]

-
OPEX [2]

482 МЛН РУБ
NPV [2]

19 %
IRR [2]

15,5 ЛЕТ
PBP

15,5 ЛЕТ
DPBP

ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

33 ОБЪЕКТА
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ДЕТСКИХ САДОВ

7 640 МЕСТ
УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ В ДЕТСКИХ САДАХ

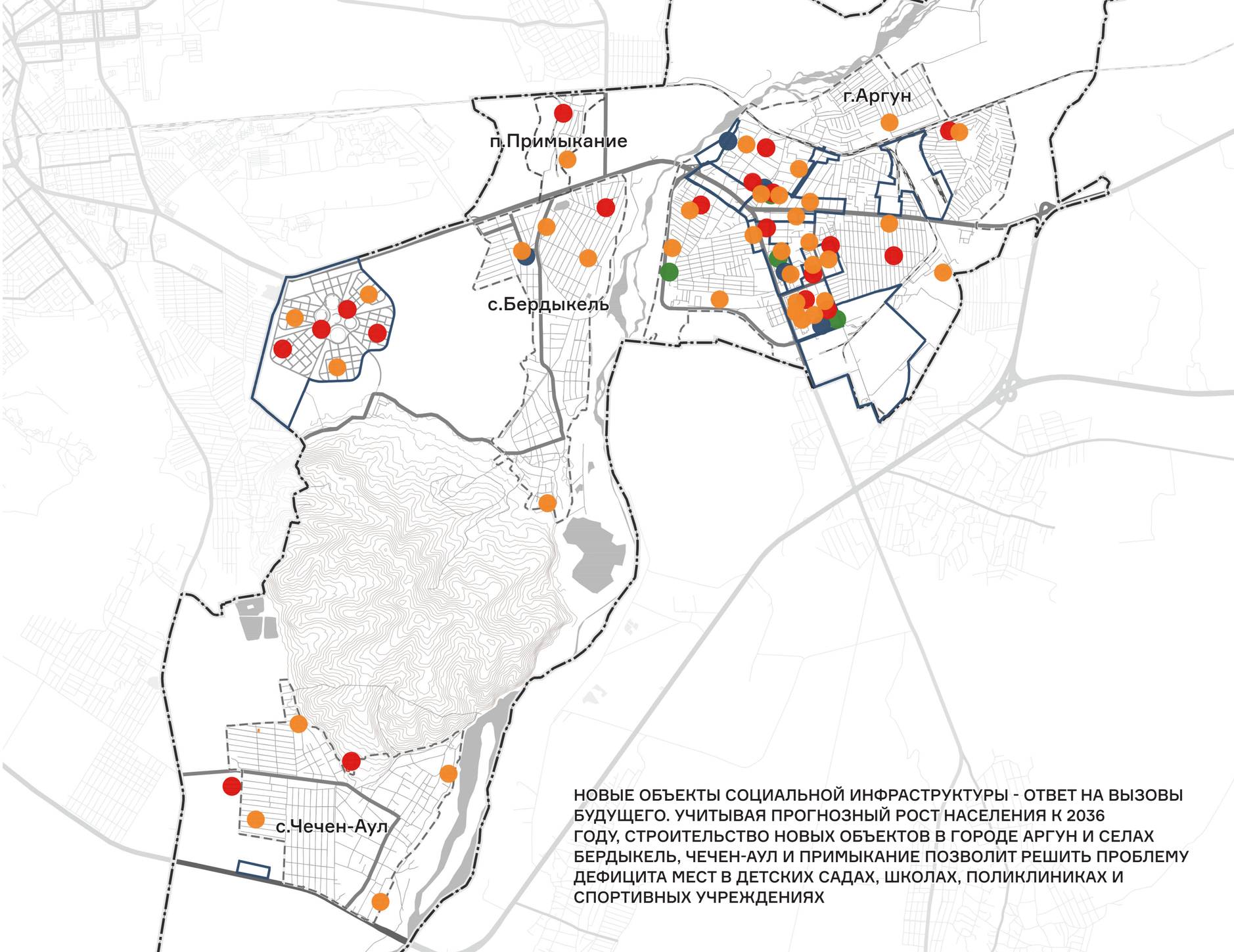
15 ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ШКОЛ
И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ КОРПУСОВ

13 855 МЕСТ
УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ В ШКОЛАХ

4 ОБЪЕКТА
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ПОЛИКЛИНИК

1 100 ПОС./В СМЕНУ
УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ

6 ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ



- планируемые к размещению детские сады
- планируемые к размещению школы
- планируемые объекты здравоохранения
- планируемые объекты спорта

НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - ОТВЕТ НА ВЫЗОВЫ БУДУЩЕГО. УЧИТЫВАЯ ПРОГНОЗНЫЙ РОСТ НАСЕЛЕНИЯ К 2036 ГОДУ, СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ В ГОРОДЕ АРГУН И СЕЛАХ БЕРДЫКЕЛЬ, ЧЕЧЕН-АУЛ И ПРИМЫКАНИЕ ПОЗВОЛИТ РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ ДЕФИЦИТА МЕСТ В ДЕТСКИХ САДАХ, ШКОЛАХ, ПОЛИКЛИНИКАХ И СПОРТИВНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

ЖИЛЬЕ И СОЦ. ИНФРАСТРУКТУРА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №6

ШКОЛА НА 1200 МЕСТ



1,8 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

142 МЛН
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

24,0 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

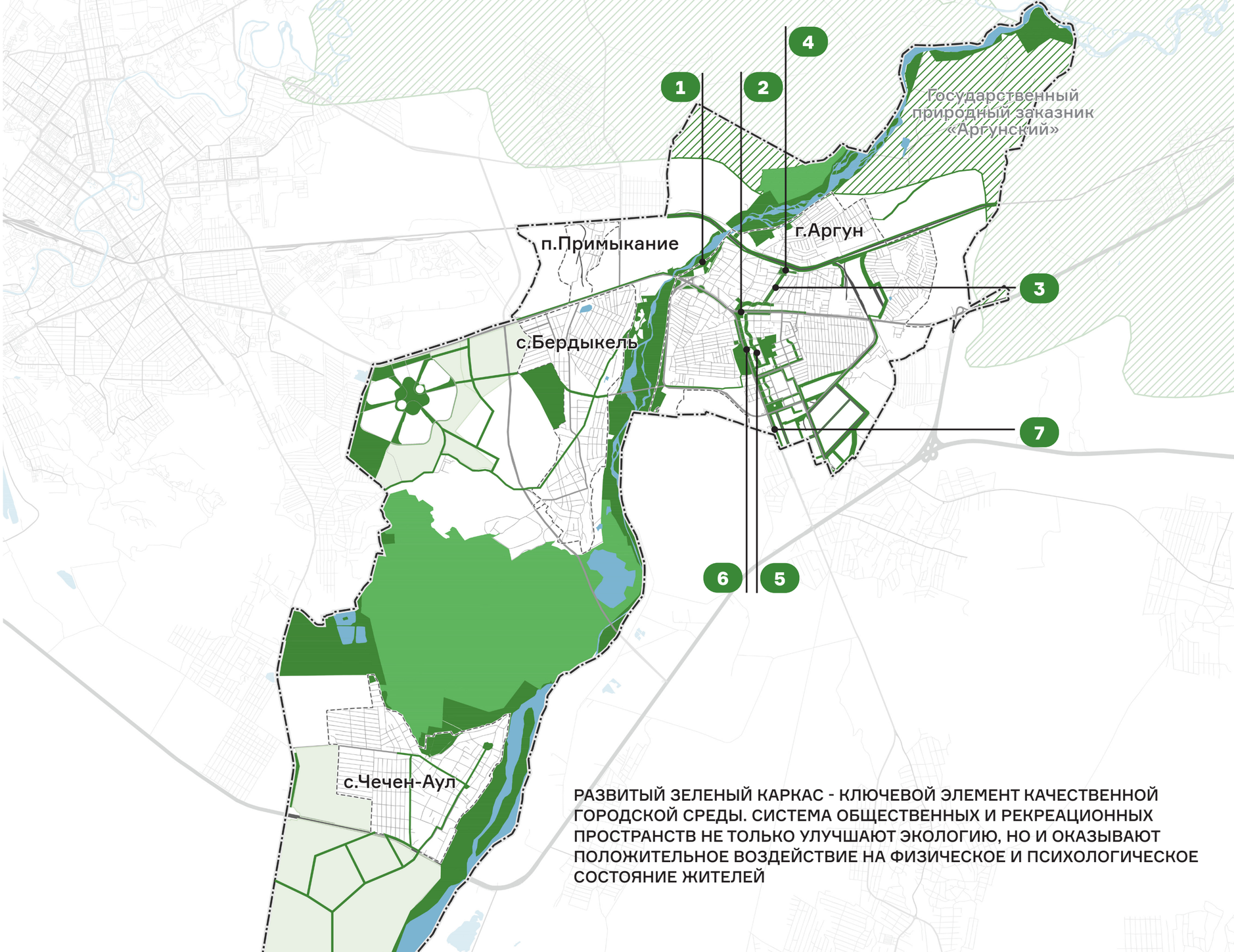
↑ 142
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

НОВАЯ ШКОЛА ПРИЗВАНА СТАТЬ ЭТАЛОНОМ КАЧЕСТВА В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ И СПОСОБСТВОВАТЬ РАЗВИТИЮ МОЛОДОГО ПОКОЛЕНИЯ. ЭТО КЛЮЧЕВОЙ ШАГ В ОБЕСПЕЧЕНИИ ДОСТУПНОСТИ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОГО ОБРАЗОВАНИЯ В АРГУНЕ

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

КОМФОРТНЫЙ ГОРОД. РАЗВИТИЕ ЗЕЛЕНОГО КАРКАСА

Объект	Показа-тель	Срок реализации
Благоустройство фрагмента набережной р. Аргун	7,86 га	2032-3034
Благоустройство по ул. Кадырова	10,4 га	2032-2036
Благоустройство по ул. Новой	0,8 га	2027-2029
Благоустройство сквера при ТПУ г.Аргун	0,3 га	2027-2029
Благоустройство озелененные территории общего пользования внутри приоритетных проектов	78,4 га	2032-2036
Благоустройство «2-ой этап парка Шалинский» (г.Аргун ул. Шоссейная (напротив ТЦ Беркат)	0,1 га	2028-2030



Естественный ландшафт и лесной фонд
Земли сельскохозяйственного назначения
Озелененные территории общего пользования
Зоны ООПТ

РАЗВИТЫЙ ЗЕЛЕНЫЙ КАРКАС - КЛЮЧЕВОЙ ЭЛЕМЕНТ КАЧЕСТВЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ПРОСТРАНСТВ НЕ ТОЛЬКО УЛУЧШАЮТ ЭКОЛОГИЮ, НО И ОКАЗЫВАЮТ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ФИЗИЧЕСКОЕ И ПСИХОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЖИТЕЛЕЙ

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №7

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ Р. АРГУН



3,4 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

3,9 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

38 %
IRR

5 ЛЕТ
ОКУПАЕМОСТЬ

17,3 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 454
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

НОВАЯ НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ АРГУН - МЕСТО ДЛЯ ВСЕХ. ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРЕДУСМАТРИВАЕТ РАЗНООБРАЗНЫЕ СЦЕНАРИИ ПОСЕЩЕНИЯ ДЛЯ ВСЕХ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА: ОТ МОЛОДЕЖИ ДО ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ. АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА, РАБОТЫ И РАЗВЛЕЧЕНИЙ, ЧТО СПОСОБСТВУЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЮ БОЛЬШЕГО ЧИСЛА ЛЮДЕЙ К ЗАНЯТИЯМ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И ОТДЫХА

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №7

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ Р. АРГУН

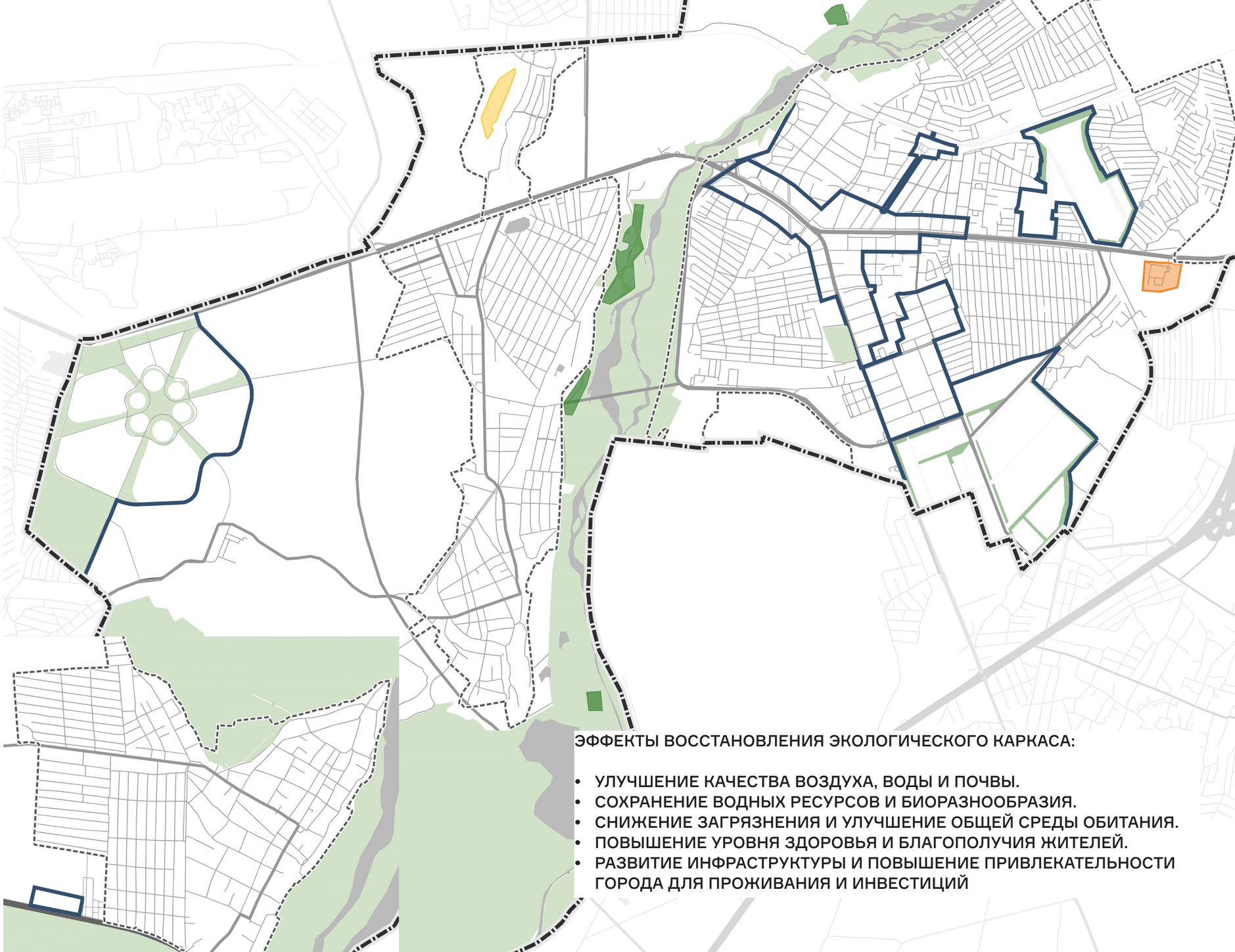


ЭКОЛОГИЯ

РАЗВИТИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА

В РАМКАХ РАЗВИТИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА НЕОБХОДИМЫ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- РЕКУЛЬТИВАЦИЯ НАРУШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ, НЕФТЕШЛАМОВЫХ АМБАРОВ;
- ВОССТАНОВЛЕНИЕ ГИДРОЛОГИЧЕСКОГО РЕЖИМА РЕКИ АРГУН;
- ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ВЫДЕЛЕНИЯ ДУРНО ПАХНУЩИХ ВЕЩЕСТВ В РАЙОНЕ РАБОТЫ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ Г. АРГУН;
- РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБРАЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ И ИХ РАЗДЕЛЬНЫЙ СБОР С ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ПЕРЕРАБОТКОЙ



Действующие карьеры по добыче недр
Нефтешламовые амбары, нарушенные земли
Существующий комплекс очистных сооружений
Озелененные территории

ЭФФЕКТЫ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА:

- УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ВОЗДУХА, ВОДЫ И ПОЧВЫ.
- СОХРАНЕНИЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ И БИОРАЗНООБРАЗИЯ.
- СНИЖЕНИЕ ЗАГРЯЗНЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЕ ОБЩЕЙ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ.
- ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ЗДОРОВЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЖИТЕЛЕЙ.
- РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПОВЫШЕНИЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ

ЭКОЛОГИЯ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №8.

РЕКУЛЬТИВАЦИЯ НЕФТЕШЛАМОВЫХ АМБАРОВ И НАРУШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В П. ПРИМЫКАНИЕ

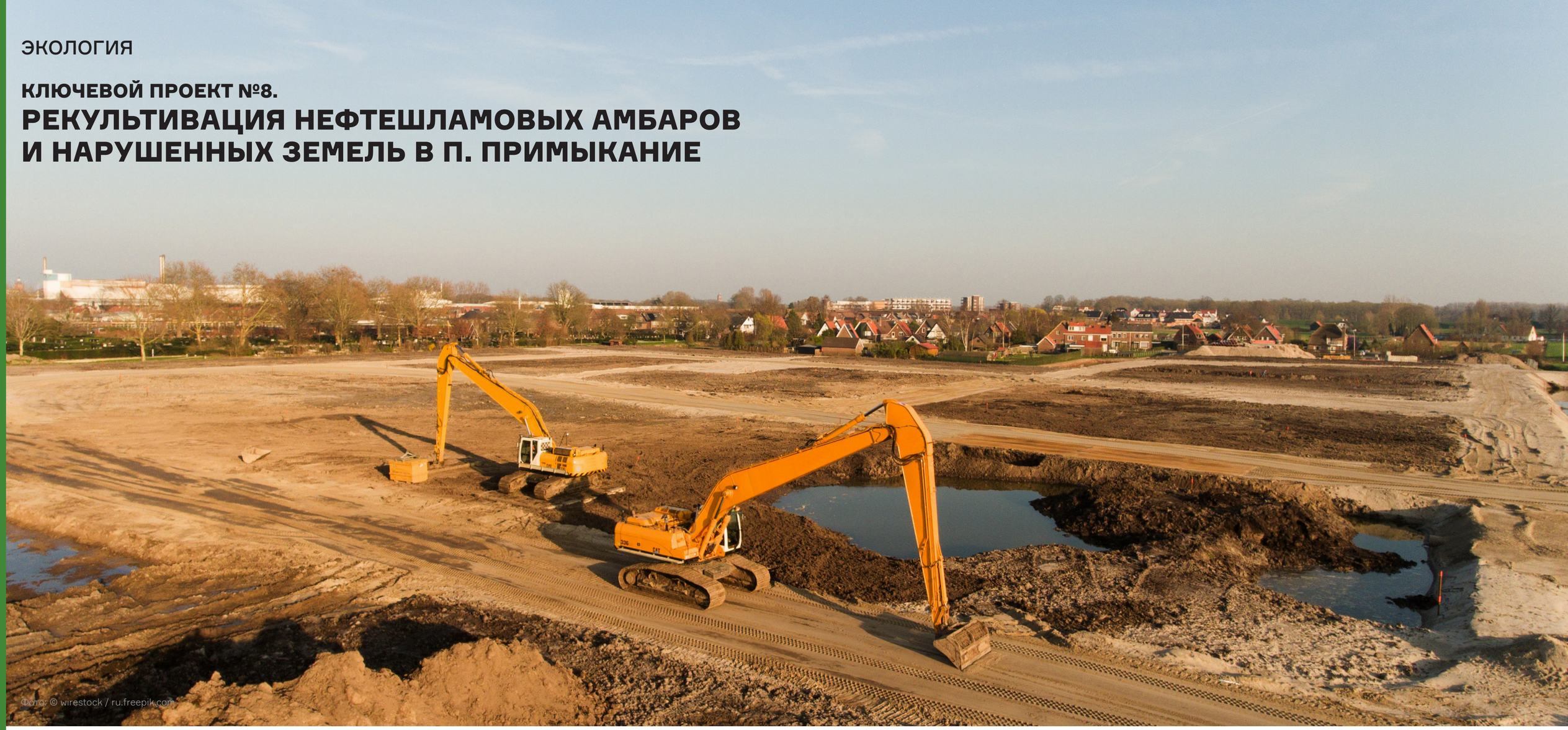


Фото: © wirestock / ru.freepik.com

186 МЛН

ИНВЕСТИЦИИ

2 МЛН

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

11,8 ГА

ТЕРРИТОРИИ НАРУШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

4,2 ГА

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НЕФТЕШЛАМОВЫХ АМБАРОВ

РЕКУЛЬТИВАЦИЯ АМБАРОВ — ЭТО ОТВЕТСТВЕННАЯ МЕРА, НАПРАВЛЕННАЯ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО БАЛАНСА В АРГУНЕ. ЗА СЧЕТ ОЧИСТКИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА МЫ НЕ ТОЛЬКО УЛУЧШАЕМ КАЧЕСТВО ВОЗДУХА, НО И СОЗДАЕМ БЛАГОПРИЯТНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭТИХ ЗЕМЕЛЬ

ЭКОЛОГИЯ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №9.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ГИДРОЛОГИЧЕСКОГО РЕЖИМА Р. АРГУН



Фото © freepik / ru.freepik.com

17 МЛН

ИНВЕСТИЦИИ

0,2 МЛН

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

15,67 ГА

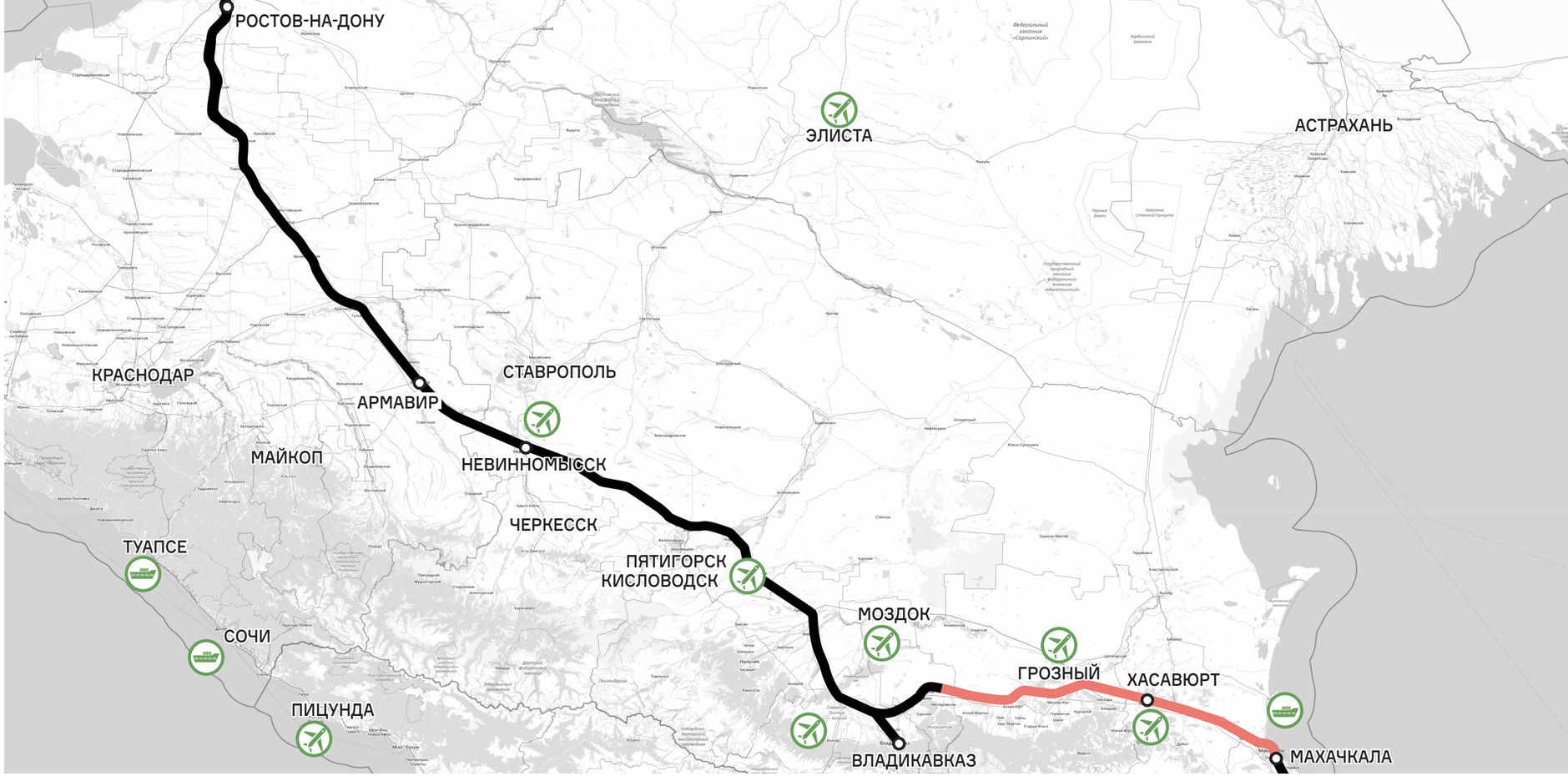
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ГИДРОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ГИДРОЛОГИЧЕСКОГО РЕЖИМА РЕКИ АРГУН — ЭТО ВАЖНЫЙ ШАГ, ПОМОГАЮЩИЙ СОХРАНИТЬ ВОДНЫЕ РЕСУРСЫ ДЛЯ БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ. С ПОМОЩЬЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕКУЛЬТИВАЦИИ КАРЬЕРОВ МЫ СТРЕМИМСЯ ВЕРНУТЬ РЕКЕ ЕЕ ЕСТЕСТВЕННЫЙ БАЛАНС

ТРАНСПОРТ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕШНИМ ТРАНСПОРТНЫМ СВЯЗЯМ

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИГОРОДНОГО ЖД СООБЩЕНИЯ ПО МАРШРУТАМ ГРОЗНЫЙ – ГУДЕРМЕС И ГРОЗНЫЙ – МАХАЧКАЛА ЧЕРЕЗ АРГУН ОБЕСПЕЧИТ ЖИТЕЛЕЙ АГЛОМЕРАЦИЙ РЕГИОНА ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ, СФОРМИРУЕТ УСТОЙЧИВЫЕ СВЯЗИ МЕЖДУ НАСЕЛЕННЫМИ ПУНКТАМИ ЧР, СОКРАТИТ В 2 РАЗА ВРЕМЯ В ПУТИ МЕЖДУ Г. АРГУН И ГРОЗНЫЙ





Действующая ж/д
Восстанавливаемый участок
Участок пригородного сообщения

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №10.

ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ «АРГУН»



4,7 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

2,9 МЛРД
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

80 %
IRR

4 ГОДА
ОКУПАЕМОСТЬ

44,45 ТЫС.М²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

↑ 320
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

В РАМКАХ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЖД ВЕТКИ НА УЧАСТКЕ АЛДЫ - СЛЕПЦОВСКАЯ ПЛАНИРУЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОГО ТПУ «ВОКЗАЛ АРГУН». ЭТОТ ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ ОБЕСПЕЧИТ КОМФОРТНЫЕ МУЛЬТИМОДАЛЬНЫЕ ПАССАЖИРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ И БУДЕТ СПОСОБСТВОВАТЬ ПОВЫШЕНИЮ МОБИЛЬНОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА И ВСЕЙ ГРОЗНЕНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ТРАНСПОРТ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

131,5 КМ
СТРОИТЕЛЬСТВО УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

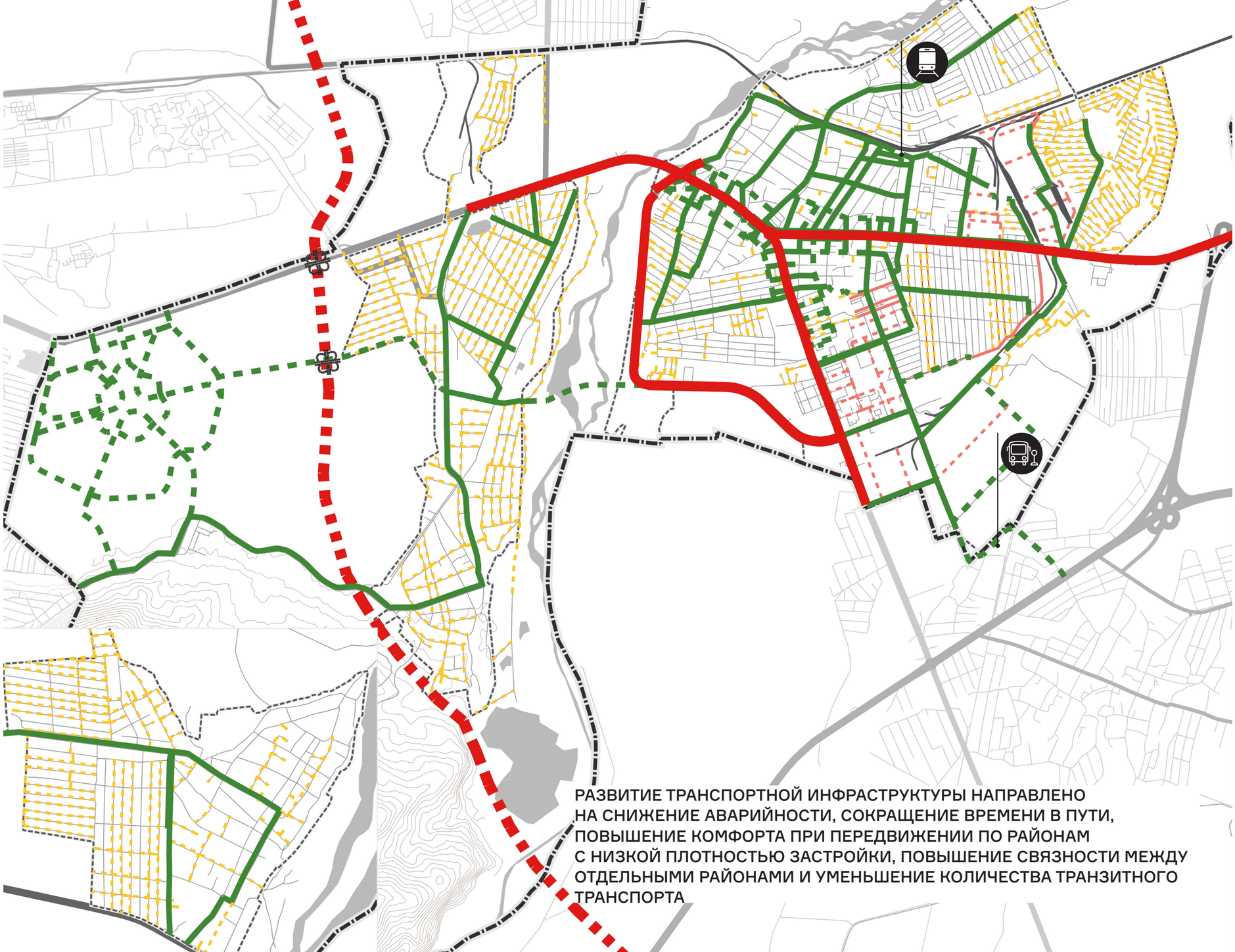
246,8 КМ
РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

2 ОБЪЕКТА
СТРОИТЕЛЬСТВО УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

6 МАРШРУТОВ
НАЗЕМНОГО ГОРОДСКОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

61 ПАРА
ОСТАНОВОЧНЫХ ПУНКТОВ

46 КМ
ВЕЛОДОРОЖЕК



РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НАПРАВЛЕНО НА СНИЖЕНИЕ АВАРИЙНОСТИ, СОКРАЩЕНИЕ ВРЕМЕНИ В ПУТИ, ПОВЫШЕНИЕ КОМФОРТА ПРИ ПЕРЕДВИЖЕНИИ ПО РАЙОНАМ С НИЗКОЙ ПЛОТНОСТЬЮ ЗАСТРОЙКИ, ПОВЫШЕНИЕ СВЯЗНОСТИ МЕЖДУ ОТДЕЛЬНЫМИ РАЙОНАМИ И УМЕНЬШЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ТРАНЗИТНОГО ТРАНСПОРТА

ТРАНСПОРТ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №11.

ОБЪЕЗДНАЯ ДОРОГА ДЛЯ ВЫВОДА ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА (ОТ ТРАССЫ 96К-003 ДО ТРАССЫ 96К-119)



2,53 МЛРД
ИНВЕСТИЦИИ

33 МЛН
БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

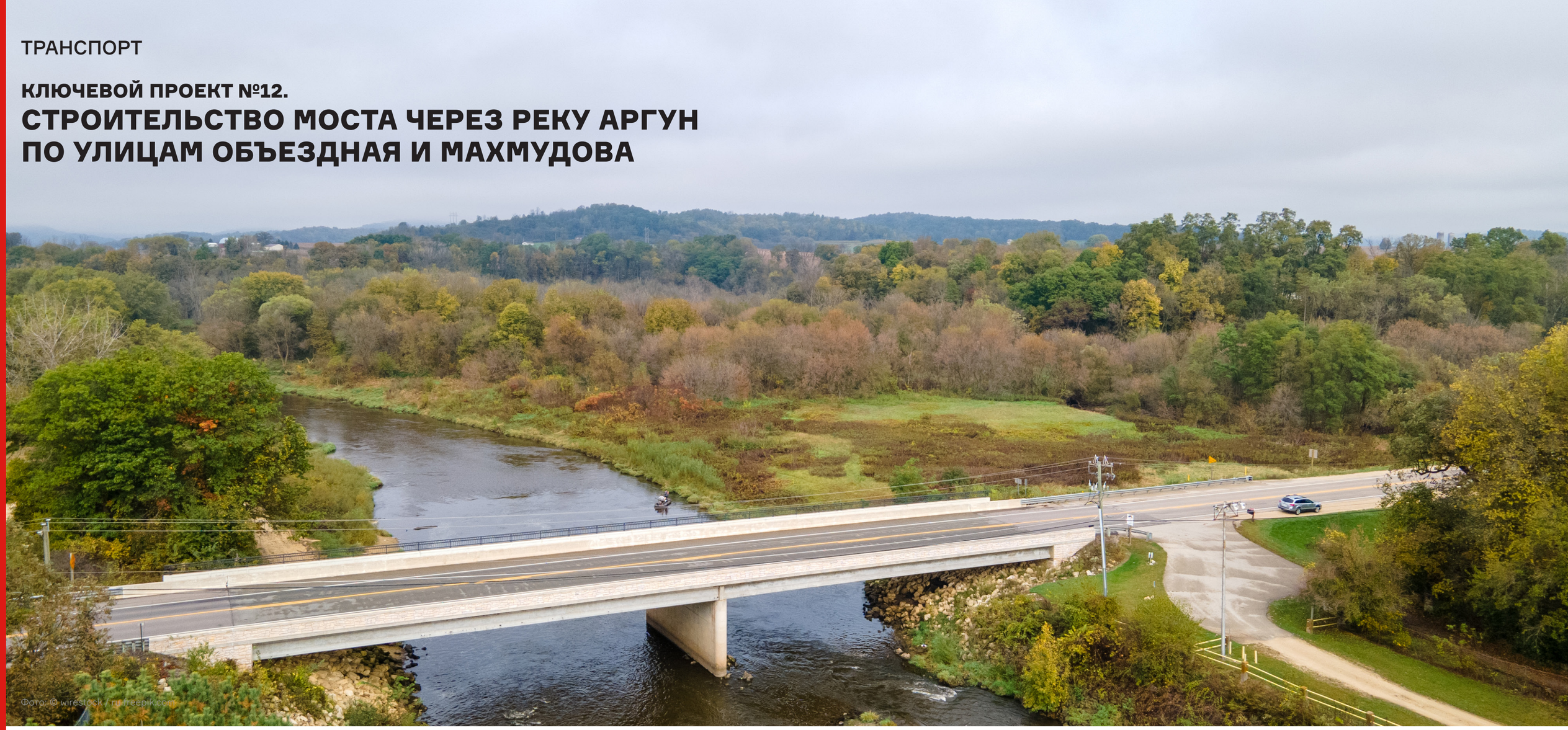
20,5 КМ
ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ

ЭТОТ ПРОЕКТ НАПРАВЛЕН НА ПЕРЕНАПРАВЛЕНИЕ ГРУЗОВОГО ТРАФИКА ВОКРУГ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, ЧТО ПОЗВОЛИТ СОКРАТИТЬ КОЛИЧЕСТВО ДТП, СВЯЗАННЫХ С ТРАНЗИТНЫМ ТРАФИКОМ, И ОБЕСПЕЧИТЬ БОЛЬШУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ВНУТРИ ГРАНИЦ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТРАНСПОРТ

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №12.

СТРОИТЕЛЬСТВО МОСТА ЧЕРЕЗ РЕКУ АРГУН ПО УЛИЦАМ ОБЪЕЗДНАЯ И МАХМУДОВА



1,5 МЛРД

ИНВЕСТИЦИИ

6 МЛН

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

1,4 КМ

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ

АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВЫЕЗД ИЗ СЕЛА БЕРДЫКЕЛЬ В ОБХОД ОСНОВНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ. ПРОЕКТ НАПРАВЛЕН НА СОКРАЩЕНИЯ ПУТИ МЕЖДУ СЕЛОМ БЕРДЫКЕЛЬ И ГОРОДОМ АРГУН, А ТАКЖЕ С БУДУЩЕЙ ЗАСТРОЙКОЙ НА ТЕРРИТОРИИ «МОЛОДАЯ ЛУНА». ПОСТРОЕНИЕ МОСТА ЗНАЧИТЕЛЬНО СОКРАТИТ ПЕРЕПРОБЕГ ТРАНСПОРТА И ОБЕСПЕЧИТ ЖИТЕЛЯМ ВОЗМОЖНОСТЬ БЫСТРОГО ПЕРЕДВИЖЕНИЯ В РАЗЛИЧНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

200,5 км
СТРОИТЕЛЬСТВО ВОДОПРОВОДНЫХ СЕТЕЙ

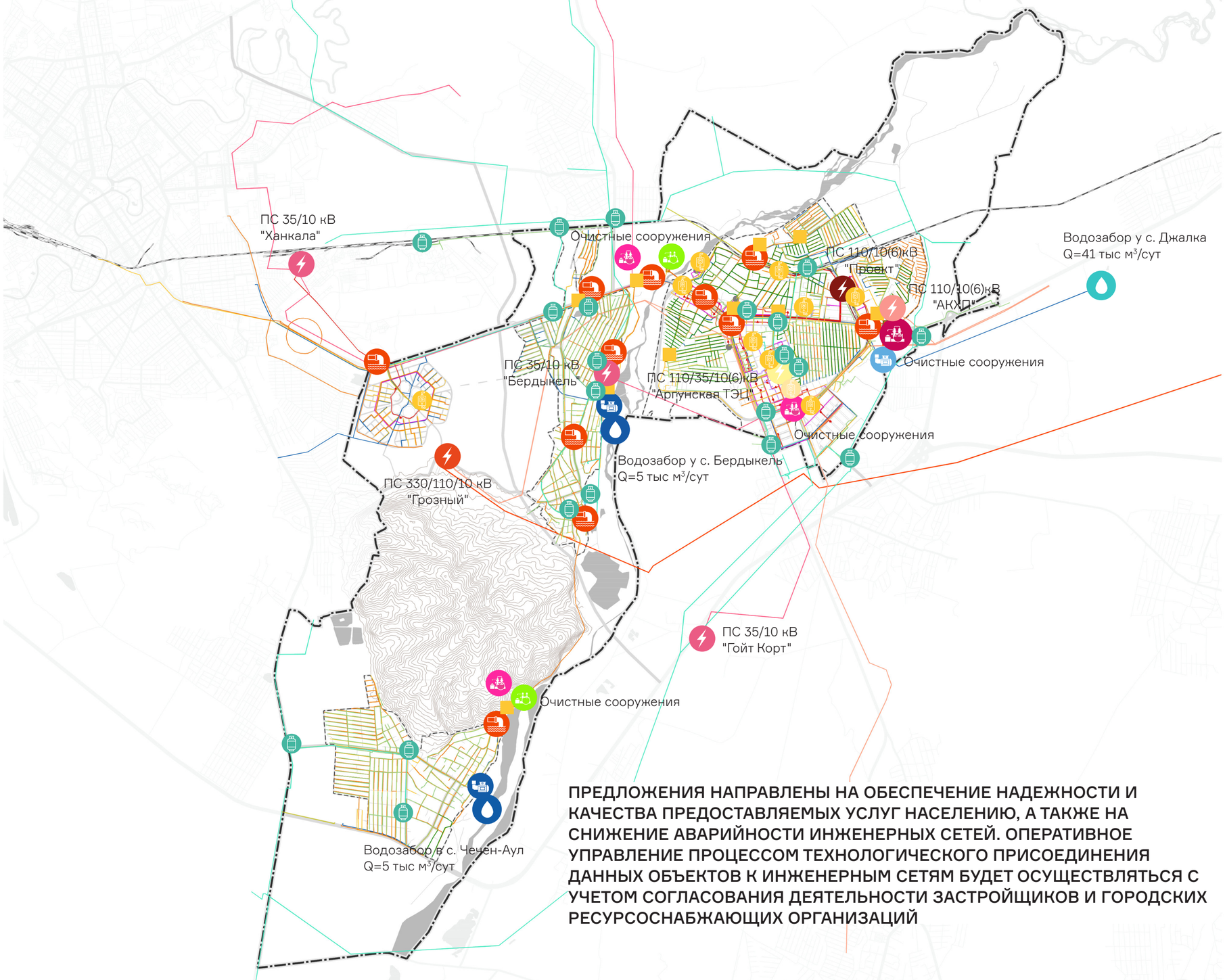
276,5 км
СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ ХОЗЯЙТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ САМОТЕЧНОЙ

38,7 км
СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕПЛОСЕТЕЙ

307,7 км
СТРОИТЕЛЬСТВО ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ САМОТЕЧНОЙ

16,8 км
ПРОКЛАДКА РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ КЛ 10(6) КВ

44,1 км
СТРОИТЕЛЬСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ



суущ проект рек
- Водоснабжение
- Водозабор
- ВНС
- Канализационные сети нап.
- Канализационные сети сам.
- КНС
- Очистные сооружения
- Канализация ливневая сам.
- Канализация ливневая нап.
- КНС
- Очистные сооружения
- ВЛ 330кВ
- ВЛ 110кВ
- ВЛ 35 кВ

суущ проект
- КЛ 10 кВ
- ПС 330/110/10 кВ
- ПС 110/10(6) кВ
- ПС 110/35/10(6) кВ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ НАПРАВЛЕНЫ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ НАДЕЖНОСТИ И КАЧЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ, А ТАКЖЕ НА СНИЖЕНИЕ АВАРИЙНОСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЦЕССОМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ С УЧЕТОМ СОГЛАСОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ И ГОРОДСКИХ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №13.

РЕКОНСТРУКЦИЯ АРГУНСКОГО ВОДОЗАБОРА НА 41 Т М3/СУТ



Фото: © Daria Pelevina / playground.com

0,8 МЛРД

ИНВЕСТИЦИИ

10 МЛН

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОЗАБОРА ИМЕЕТ СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВКЛЮЧАЮТ В СЕБЯ МОДЕРНИЗАЦИЮ ОБОРУДОВАНИЯ, УВЕЛИЧЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ СИСТЕМЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТАБИЛЬНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДА

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №14.

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ НА 41 Т М3/СУТ



Фото: © Von Werner / stock.adobe.com

0,1 МЛРД

ИНВЕСТИЦИИ

2 МЛН

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ПРИВЕДЕТ К ЗНАЧИТЕЛЬНОМУ СНИЖЕНИЮ ЭНЕРГОЗАТРАТ И БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ В БУДУЩЕМ. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ: УВЕЛИЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ПРОПУСКНОЙ СПОСОБНОСТИ; СНИЖЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАСХОДОВ; ВНЕДРЕНИЕ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ; УЛУЧШЕНИЕ ГЛУБИНЫ И КАЧЕСТВА ОЧИСТКИ СТОЧНЫХ ВОД; ПОВЫШЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ №15.

СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДСТАНЦИИ 110/35/10(6) КВ



Фото: © ABCDstock/stock.adobe.com

0,8 МЛРД

ИНВЕСТИЦИИ

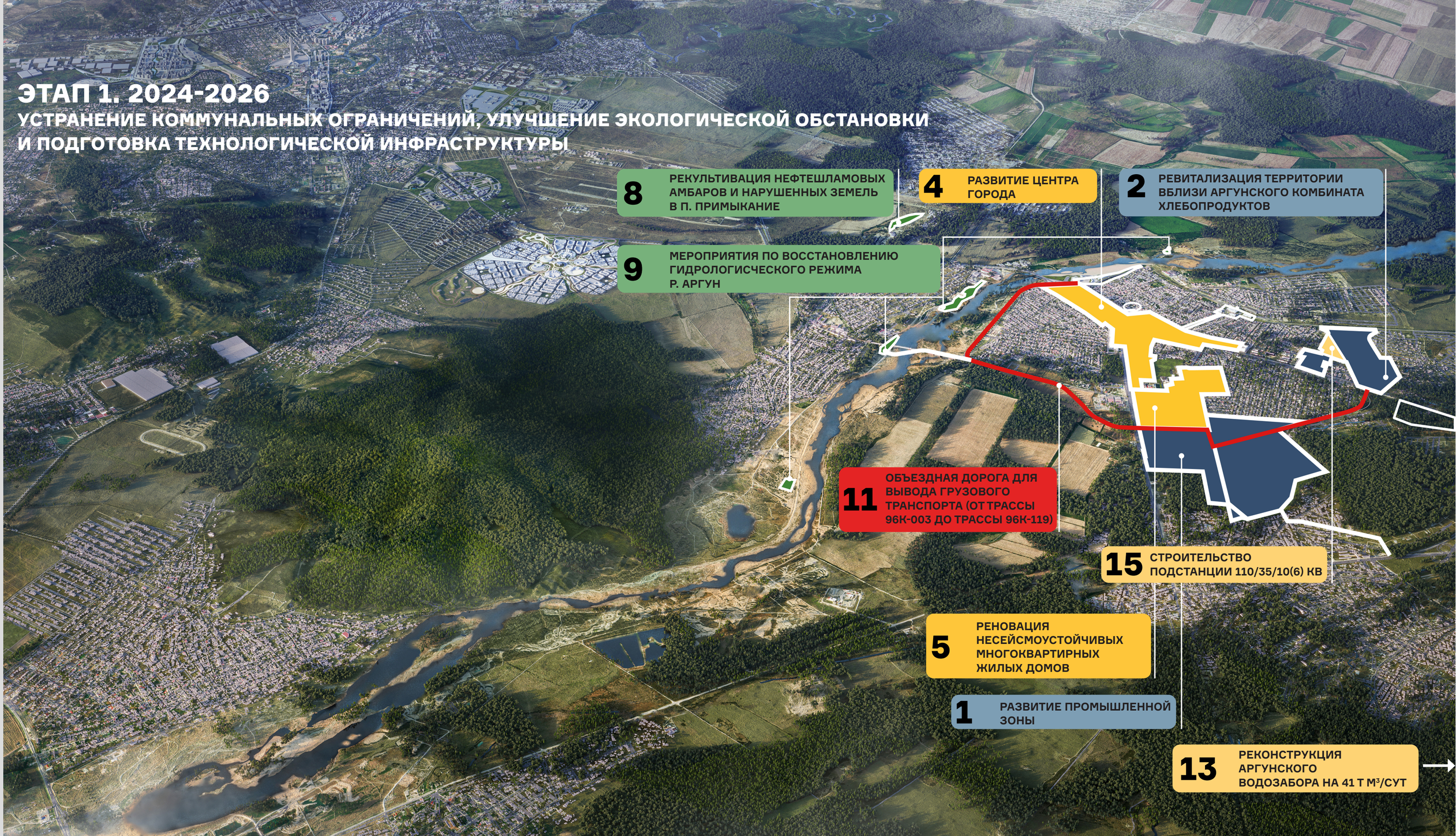
10 МЛН

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

ПОДСТАНЦИЯ БУДЕТ СЛУЖИТЬ КЛЮЧЕВЫМ ЭЛЕМЕНТОМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЯ ПЕРЕДАЧУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ РАЗЛИЧНЫМ ПОТРЕБИТЕЛЯМ. СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДСТАНЦИИ ПОЗВОЛИТ УЛУЧШИТЬ НАДЕЖНОСТЬ И СТАБИЛЬНОСТЬ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ РАСШИРИТЬ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ И ЖИЛЫХ ЗОН АРГУНА

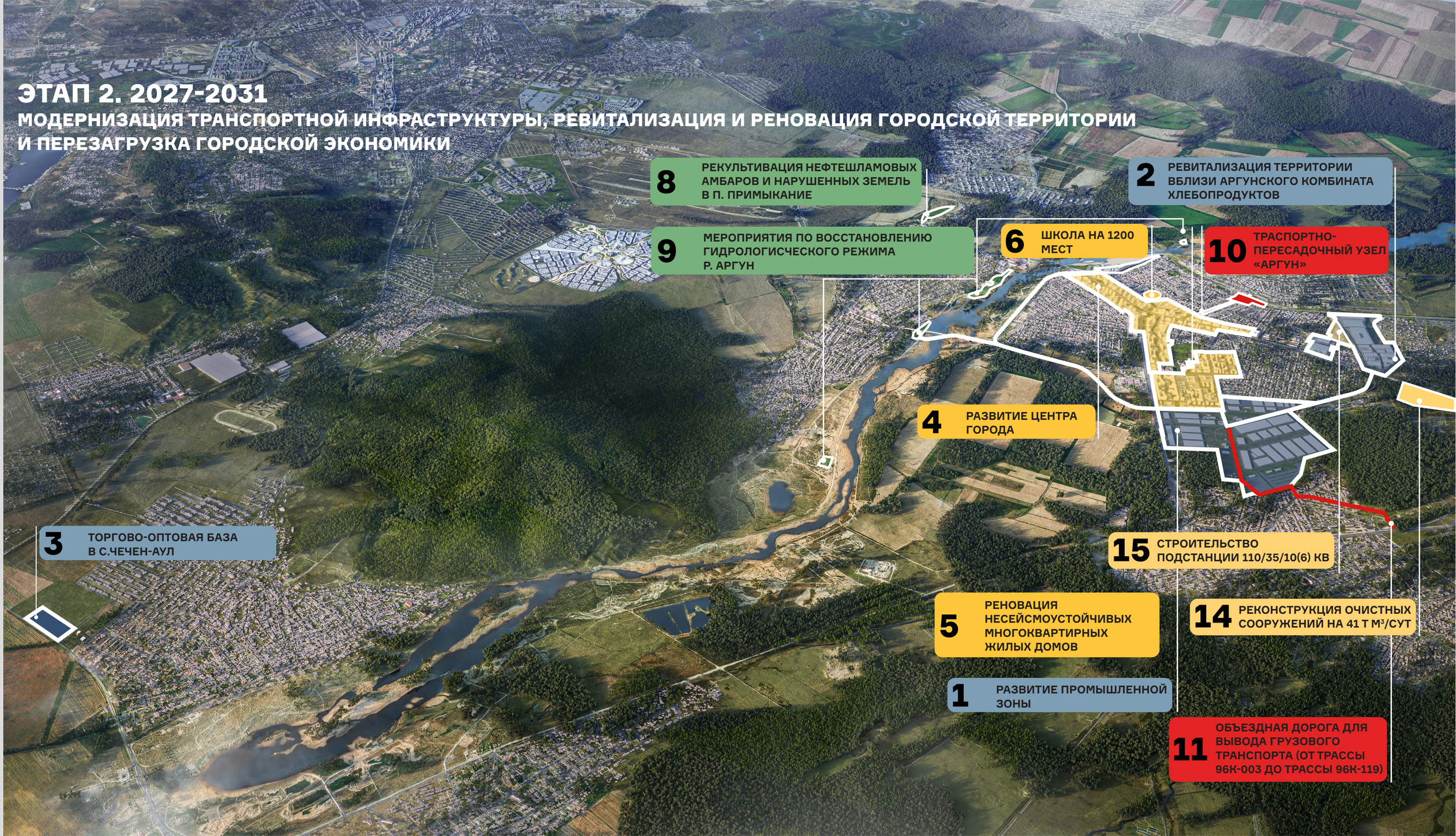
ЭТАП 1. 2024-2026

УСТРАНЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, УЛУЧШЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ И ПОДГОТОВКА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



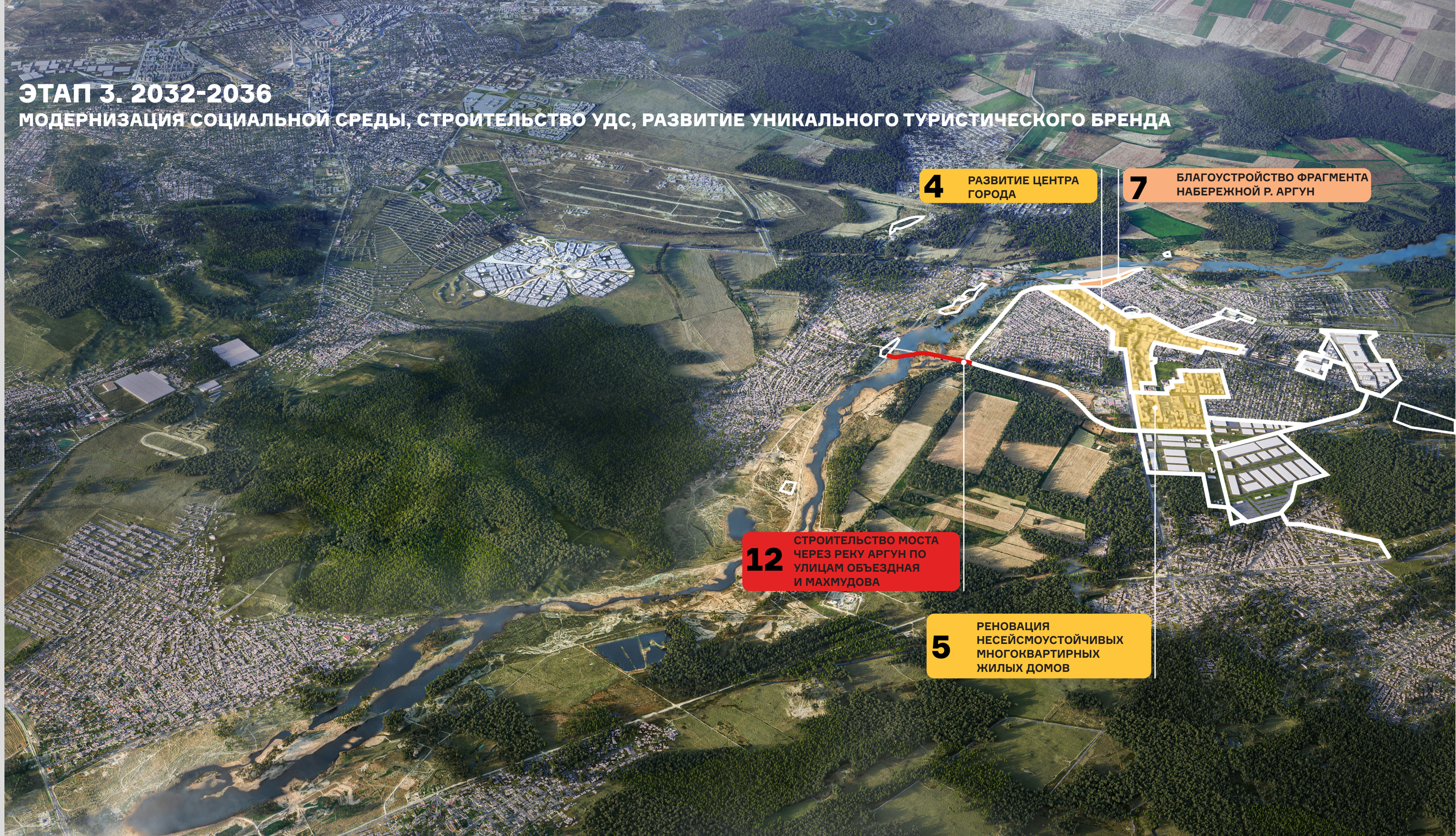
ЭТАП 2. 2027-2031

МОДЕРНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РЕВИТАЛИЗАЦИЯ И РЕНОВАЦИЯ ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ И ПЕРЕЗАГРУЗКА ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ



ЭТАП 3. 2032-2036

МОДЕРНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОЙ СРЕДЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО УДС, РАЗВИТИЕ УНИКАЛЬНОГО ТУРИСТИЧЕСКОГО БРЕНДА



ЭТАП 4. 2037-2041

**ФИНАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА ГОРОДА,
ЗАВЕРШЕНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОГО ОБЛИКА ГОРОДА АРГУН.**



ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ

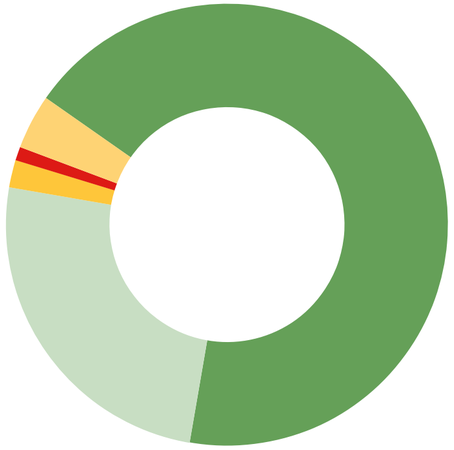
85%
ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
260 694 млн руб.

12%
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ
37 041 млн руб.

2%
РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ
6 446 млн руб.

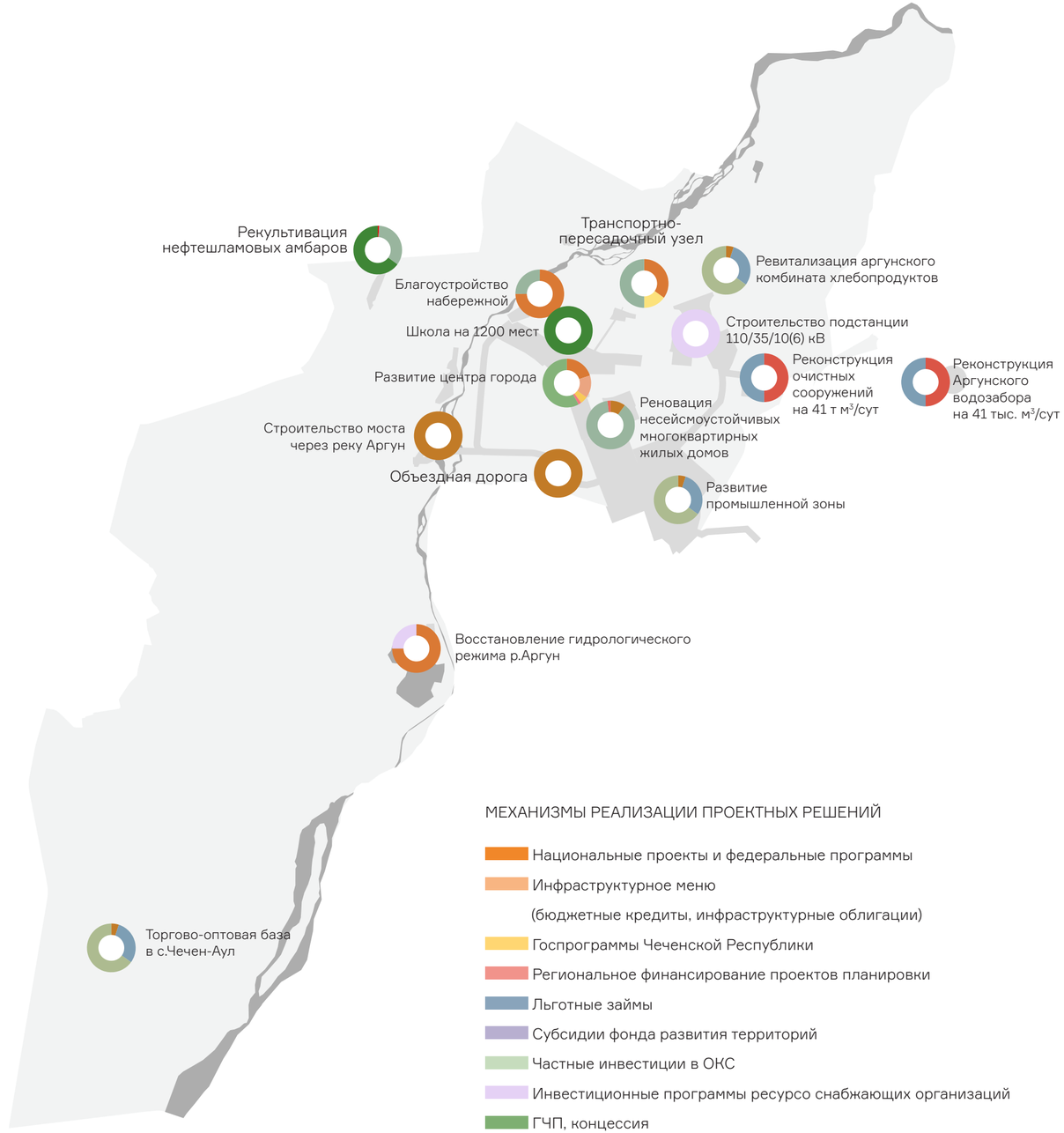
0,05%
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ
144 млн руб.

1%
ГОСКОРПОРАЦИИ
И ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ
3 575 млн руб.



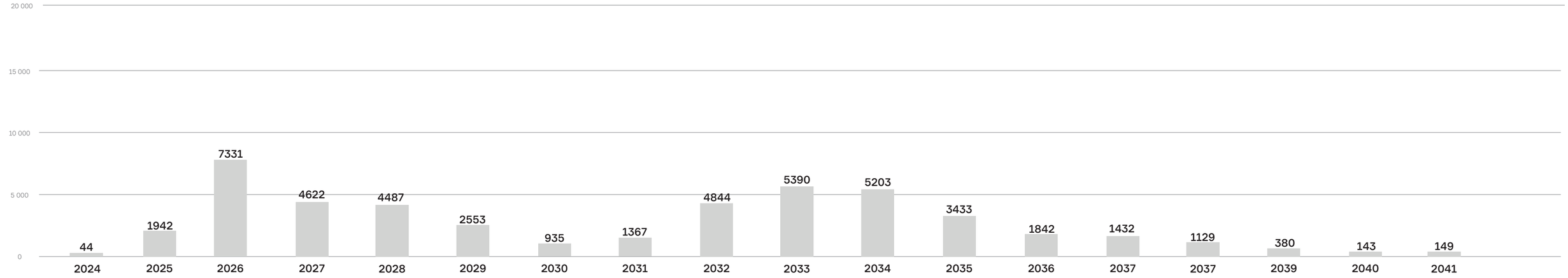
ИТОГО ИНВЕСТИЦИЙ	307 900	МЛН РУБ.
ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	260 694	МЛН РУБ.
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	47 206	МЛН РУБ.
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ	48 094	ЧЕЛОВЕК
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ	17 473	МЕСТ
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ	272 824	МЛН РУБ.
В Т.Ч. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	13 022	МЛН РУБ.
В Т.Ч. РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	139 859	МЛН РУБ.
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	123 315	МЛН РУБ.

** показатели приведены в ценах 2024 г.*

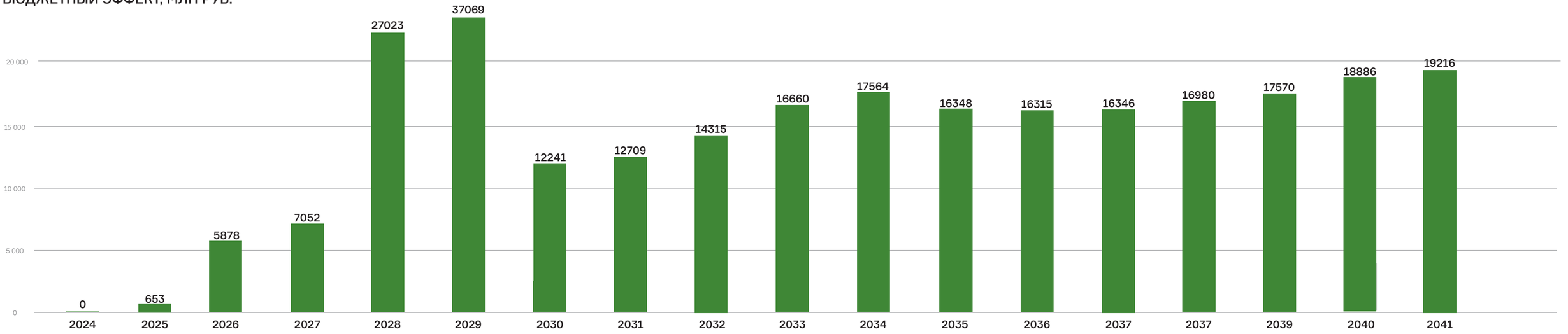


БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ И БЮДЖЕТНЫЕ ЭФФЕКТЫ ПО ГОДАМ

БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, МЛН РУБ.



БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ, МЛН РУБ.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.изм.	ИТОГО	КП №1	КП №2	КП №3	КП №4.1	КП №4.2	КП №4.3	КП №5	КП №6	КП №7	КП №10
Площадь территории	га	668,6	264,9	101,9	10,0	45,7	68,2	49,5	101,5	3,0	14,1	10,0
Строительство объектов капитального строительства:	тыс.кв.м	4049,30	629,80	271,82	23,50	626,86	649,58	565,53	1196,46	24,00	17,30	44,45
Жилые дома (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения):	тыс.кв.м	2708,48	0	0	0	626,86	560,85	500,06	1020,71	0	0	0
жилая часть	тыс.кв.м	2571,71	0	0	0	595,51	531,46	475,06	969,67	0	0	0
нежилая часть	тыс.кв.м	136,77	0	0	0	31,34	29,39	25,00	51,04	0	0	0
Отдельно стоящие объекты социальной инфраструктуры:	тыс.кв.м	224,72					44,84	49,22	99,66	24,00	7,00	
Школы	тыс.кв.м	139,70	0	0	0	0	24,00	30,00	61,70	24,00	0	0
	мест	6985	0	0	0	0	1200	1500	3085	1200	0	0
	шт.	7	0	0	0	0	1	1	4	1	0	0
Детские сады	тыс.кв.м	57,00	0	0	0	0	18,00	12,00	27,00	0	0	0
	мест	2850	0	0	0	0	900	600	1350	0	0	0
	шт.	14	0	0	0	0	4	3	7	0	0	0
Поликлиника	тыс.кв.м	10,41	0	0	0	0	0,41	4,44	5,56	0	0	0
	пос/смену	750	0	0	0	0	300	200	250	0	0	0
	шт.	3	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Спортивные центры	тыс.кв.м	17,61	0	0	0	0	2,43	2,78	5,40	0	7,00	
	шт.	4	0	0	0	0	1	1	1	0	1	
Нежилые здания:	тыс.кв.м	1116,10	629,80	271,82	23,50		43,89	16,24	76,10	0	10,30	44,45
Общественно-деловые	тыс.кв.м	99,92	15	8,89	0	0	42,09	14,44	0	0	10,30	9,20
Религиозные	тыс.кв.м	7,20	0	0	0	0	1,80	1,80	3,60	0	0	0
Культурно-просветительские	тыс.кв.м	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Коммерческие	тыс.кв.м	55,50		32,00	23,50	0	0	0	0	0	0	0
Производственные	тыс.кв.м	571,82	479	92,82	0	0	0	0	0	0	0	0
Складские	тыс.кв.м	267,91	129,8	138,11	0	0	0	0	0	0	0	0
Многоуровневые парковки	тыс.кв.м	84,50	0	0	0	0	0	0	72,50	0	0	12,00
Спец. назначения	тыс.кв.м	29,25	6	0	0	0	0	0		0	0	23,25
Количество рабочих мест	мест	17473	5517	1842	365	1505	2267	1909	3152	142	454	320
Население:	жителей	62497				12903	11515	10293	27786			

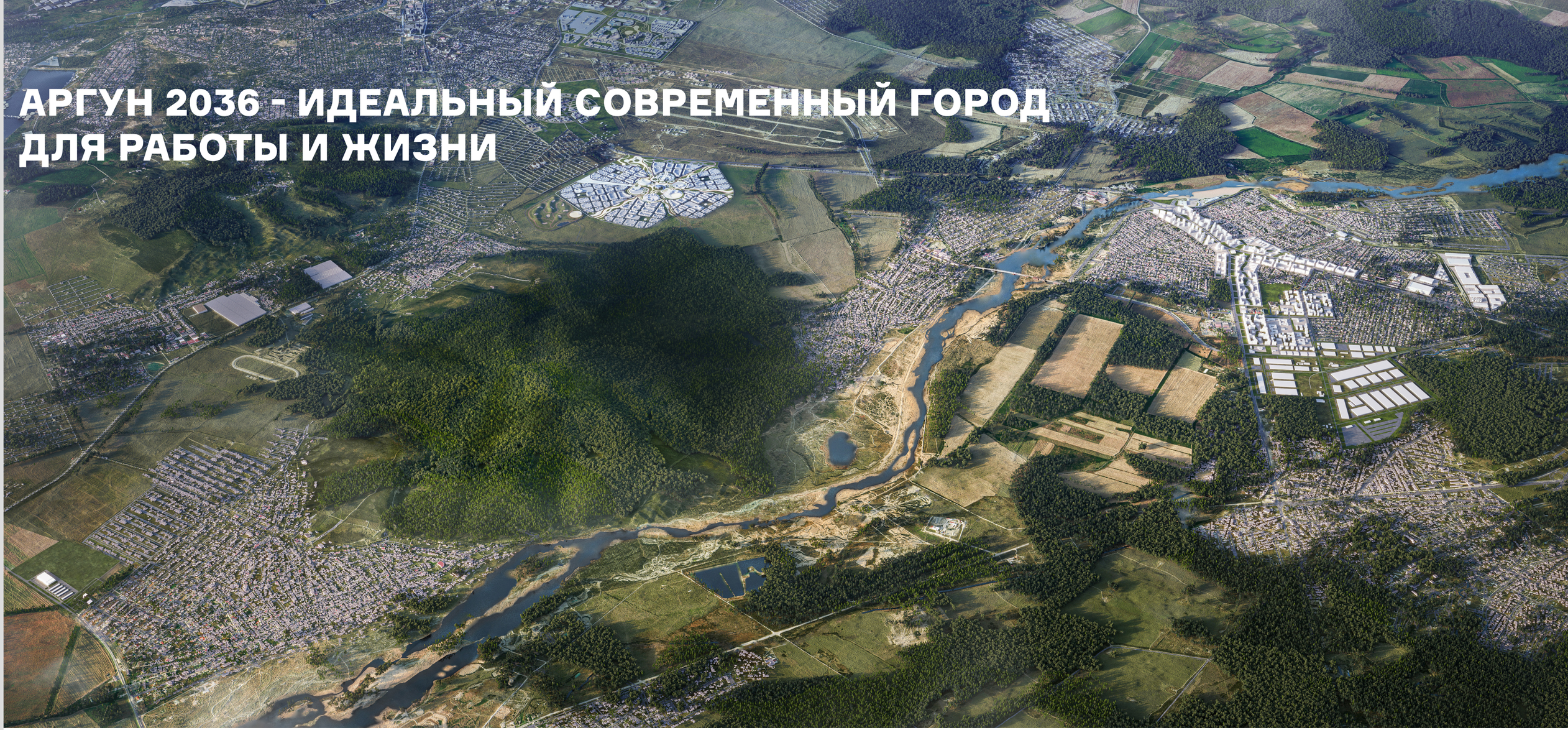
ИНДИКАТИВНАЯ ОЦЕНКА КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ/ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ НА РЕАЛИЗАЦИЮ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ

Ключевые проекты		Внебюджетные инвестиции, млн руб.	Бюджетные инвестиции, млн руб.	Бюджетные инвестиции, млн руб, в том числе по годам																Итого
				Этап 1			Этап 2					Этап 3					Этап 4					
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
ЭКОНОМИКА																						
1	Развитие промышленной зоны	43 633	1 840	0	0	210	495	435	316	306	78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45 473
2	Ревитализация территории вблизи аргунского комбината хлебопродуктов	24 518	2 094	0	0	46	749	1 034	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 612
3	Торгово-оптовая база в с.Чечен-Аул	832	49	0	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	880
ЖИЛЬЕ И СОЦ.ИНФРАСТРУКТУРА																						
4	Развитие центра города	114 674	23 232	0	822	1 730	50	59	77	80	1 108	2 336	3 853	4 779	3 359	1 804	1 413	1 109	359	143	149	137 906
5	Реновация несейсмоустойчивых многоквартирных жилых домов	73 623	7 470	0	22	3 160	1 430	984	843	549	174	32	69	35	75	38	19	20	21	0	0	81 093
6	Школа на 1200 мест	1 801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 801
ГОРОДСКАЯ СРЕДА																						
7	Благоустройство фрагмента набережной р.Аргун	621	2 818	0	0	0	0	0	0	0	0	960	1 469	389	0	0	0	0	0	0	0	3 439
ЭКОЛОГИЯ																						
8	Рекультивация нефтешламовых амбаров и нарушенных земель в п.Примыкание	0	186	44	46	47	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	186
9	Мероприятия по восстановлению гидрологического режима р.Аргун	0	17	0	11	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
ТРАНСПОРТ																						
10	Транспортно-пересадочный узел "Аргун"	993	3 758	0	0	1 279	790	1 329	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 751

ПЕРЕЧЕНЬ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ

Ключевые проекты		Внебюджетные инвестиции, млн руб.	Бюджетные инвестиции, млн руб.	Бюджетные инвестиции, млн руб, в том числе по годам																Итого
				Этап 1			Этап 2					Этап 3					Этап 4				
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
11	Объездная дорога для вывода грузового транспорта (от трассы 96К-003 до трассы 96К-119)	0	2 533	0	0	597	620	645	671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 533
12	Строительство моста через реку Аргун по улицам Объездная и Махмудова	0	1 516	0	0	0	0	0	0	0	0	1 516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 516
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА																						
13	Реконструкция Аргунского водозабора на 41 т м3/сут	0	789	0	789	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	789
14	Реконструкция очистных сооружений на 41 т м3/сут	0	116	0	0	0	116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116
15	Строительство подстанции 110/35/10(6) кВ	0	787	0	252	262	273	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	787
ИТОГО		260 694	47 206	44	1 942	7 331	4 622	4 487	2 533	935	1 367	4 844	5 390	5 203	3 433	1 842	1 432	1 129	380	143	149	307 900

АРГУН 2036 - ИДЕАЛЬНЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ ГОРОД ДЛЯ РАБОТЫ И ЖИЗНИ



↑ 127%
ВГП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ

↑ 18,8 тыс
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

↑ 45,4 тыс.чел.
ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ К 2036

240
ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ПРОЕКТЫ МАСТЕР-ПЛАНА НАПРАВЛЕНЫ НА СОЗДАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, УДОБНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СЕТИ И ДОСТУПНОЙ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СРЕДЫ. ЭТО ОБЕСПЕЧИТ ЖИТЕЛЯМ ГОРОДА ОПТИМАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ, РАБОТЫ, ОТДЫХА И ОБЩЕНИЯ. СДЕЛАВ АРГУН ИДЕАЛЬНЫМ ПРИГОРОДОМ ДЛЯ ЖИЗНИ

ЦЕНТР
агентство
стратегического развития

**МАСТЕР-ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРГУН»
ПОДГОТОВЛЕН КОНСОРЦИУМОМ
ПОД ЛИДЕРСТВОМ АГЕНТСТВА СТРАТЕГИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР» В 2024 Г.**

ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

ул. Большая Молчановка, дом 21, офис 13,
Москва, Россия, 121069

+7 (495) 123 45 53

info@centeragency.org
centeragency.org