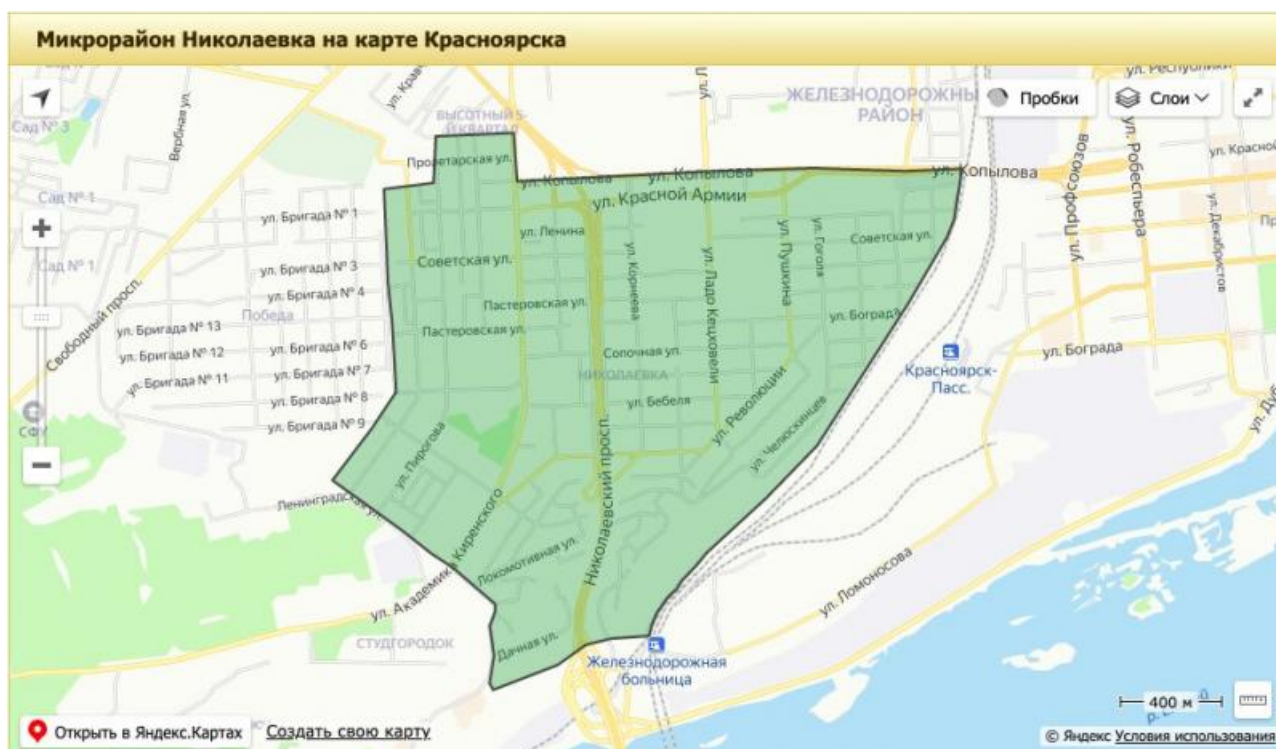


В Красноярске наконец разыграли аукцион по комплексному развитию Николаевки — старейшего городского района, застроенного деревянными домами.

С точки зрения истории дома Николаевки — наверняка ценный объект культурного наследия и памятник деревянного зодчества. Однако в общую урбанистическую концепцию развития города-миллионника старая деревянная застройка не вписывается. Потому в 2012 году депутаты Горсовета утвердили проект перевода микрорайона Николаевский из зоны малоэтажной усадебной застройки в зону многоэтажной застройки. Городские власти поставили перед собой масштабные планы по превращению Николаевки в современный высотный микрорайон. Для этого нужно: снести деревянные дома и расселить их жителей, построить широкие транспортные магистрали, многоквартирные жилые дома этажностью до 17 этажей, социальную инфраструктуру (школы, детсады, поликлинику), а также торговые комплексы и культурно-развлекательные учреждения. На реализацию задуманного отмерили срок от 15 до 20 лет.



Общая площадь микрорайона – 337,5 га.

Однако время показало, что комплексное развитие Николаевки — дело во всех смыслах непростое. Частные инвесторы не выстроились в очередь в желании застраивать старый городской микрорайон. Главная заморочка заключается в том, что земля застроена, и прежде чем начинать возводить новую современную инфраструктуру, застройщику нужно выкупить земельные участки у собственников. Договориться об условиях и цене выкупа с каждым собственником — задача архисложная. Собственники домохозяйств склонны выставлять очень высокие расценки для выкупа земли. И с точки зрения закона повлиять на запросы собственников возможности нет.

Потом нужно снести старые дома, и только тогда — приступать к строительству. Кроме того, комплексное развитие территории предполагает, что застройщик обязуется следовать разработанному и принятому

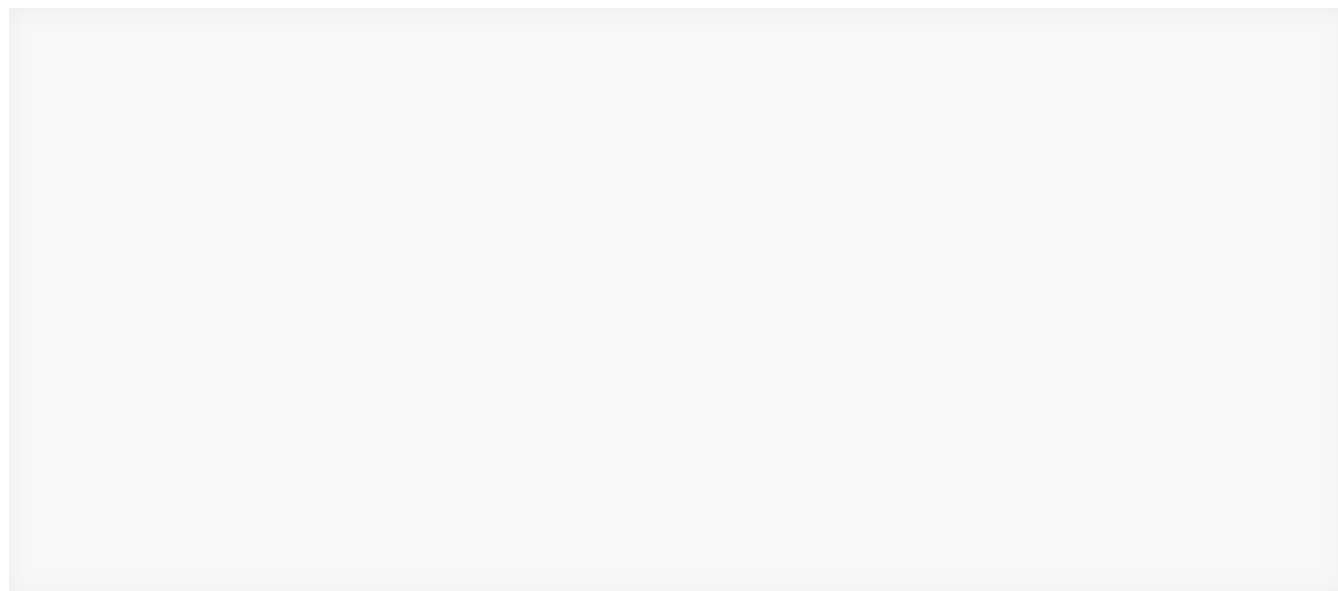
проекту планировки данной территории.



Фото: Newslab.ru,
Сергей Филинин

В 2019 году, уже при новом мэре Сергее Ерёмине, в городской администрации подписали распоряжение о комплексном развитии территории Николаевки, по которому частные участки будут изыматься в принудительном порядке для муниципальных нужд. Данная процедура предусмотрена 49 статьёй Земельного кодекса.

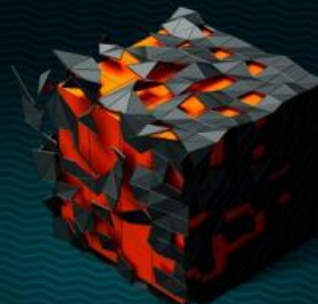
В мае 2020 года мэрия Красноярска объявила аукцион на право заключить договор о комплексном развитии части территории Николаевки, ограниченной ул. Сопочной – Пушкина – Революции – Чкалова – пр. Николаевским. На обозначенной территории площадью 148 тысяч квадратных метров находятся 205 частных жилых домов — их необходимо снести, выплатить собственникам компенсации за землю и недвижимость, и в конечном счёте построить на их месте новый жилой район с детским садом на 270 мест и школой на 1280 учеников.



Map of the city of Krasnoyarsk showing the area around the railway station. A red polygon highlights the area bounded by the railway tracks and the streets of Lenin, K. Marx, and Bograda. The map includes labels for various streets and landmarks, such as the railway station and the city center.

Проверка контрагента

ООО "СЗ "ГОТИКА-КОМПАС"



ООО «СЗ ФСК «Готика» (ОГРН: 1022402308268) имеет статус микропредприятия. Генеральный директор — Геннадий Тихонов, он же учредитель со 100-процентной долей в размере 40 миллионов рублей. В 2019 году оборот компании составил 103 миллиона рублей, прибыль — 84 миллиона.

Камнем преткновения при изъятии земель в Николаевке может стать выплата собственникам земли и недвижимости положенной денежной компенсации. В случае несогласия с размером компенсации собственники смогут оспорить оценку в суде, и тогда суд назначает экспертизу. Судебные тяжбы могут существенно затянуть процесс комплексного освоения Николаевки.

Отметим, предыдущий масштабный снос частного сектора в Николаевке начался в 2017 году в связи со строительством Николаевского проспекта компанией «Сибиряк». Ради строительства новой транспортной развязки было решено отправить под снос более 400 домов. Тогда в СМИ фигурировали скандалы относительно процедуры изъятия земель у собственников.

Предложить свою тему и связаться с редакцией БАБРа в Красноярске можно по адресу krasbabr@gmail.com.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, КРАСНОЯРСК 👁 12568 15.09.2020, 19:20 📄 1329
URL: <https://babr24.com/?ADE=204943> Bytes: 5606 / 5115 [Версия для печати](#)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyar.babr@gmail.com*



Автор текста: **Макс Веселов**,
политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1440**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

Календарь

Зеркала сайта