

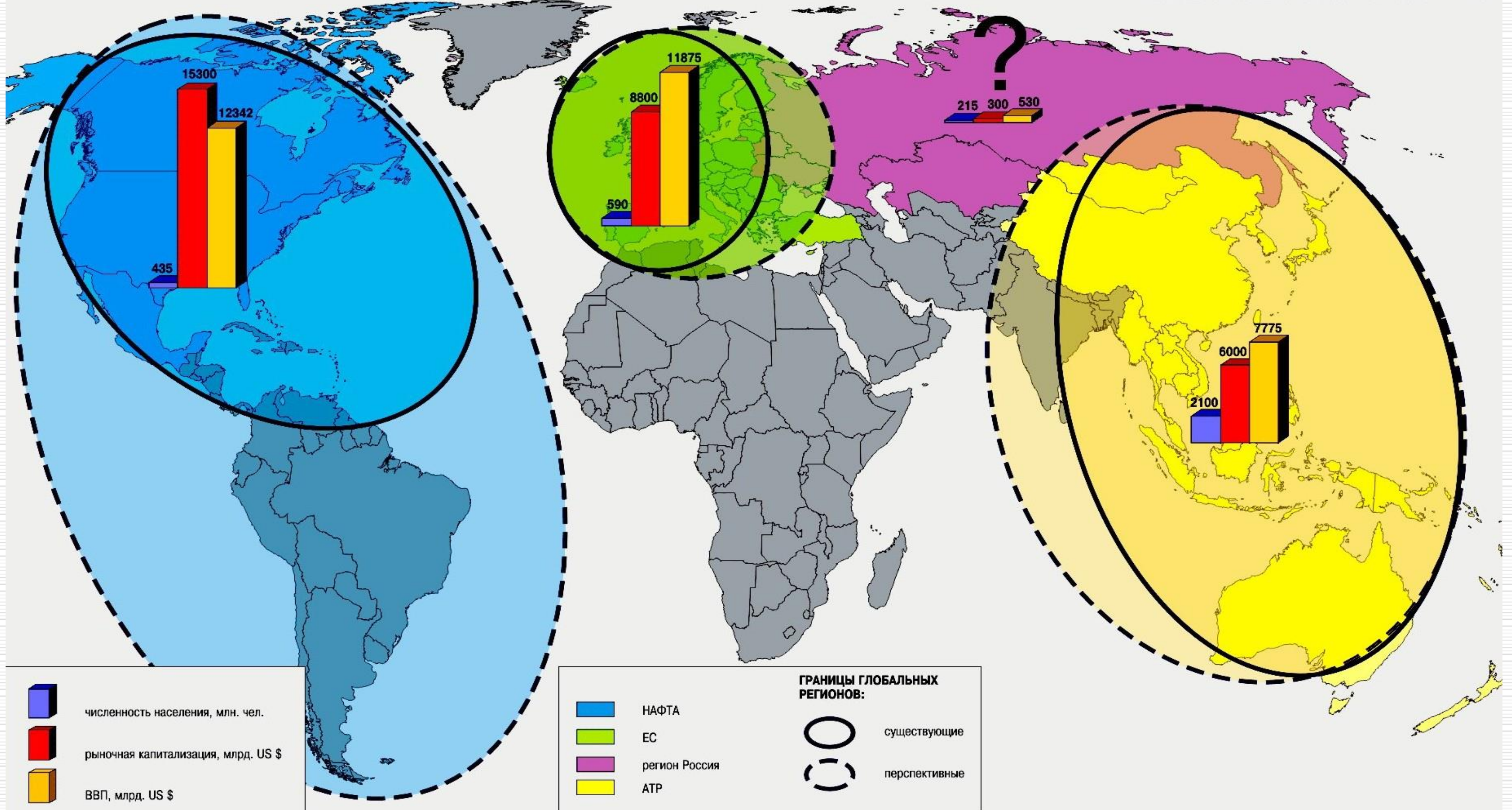
ЛЕНГИПРОГОР

ООО "ИНСТИТУТ "ЛЕНГИПРОГОР"

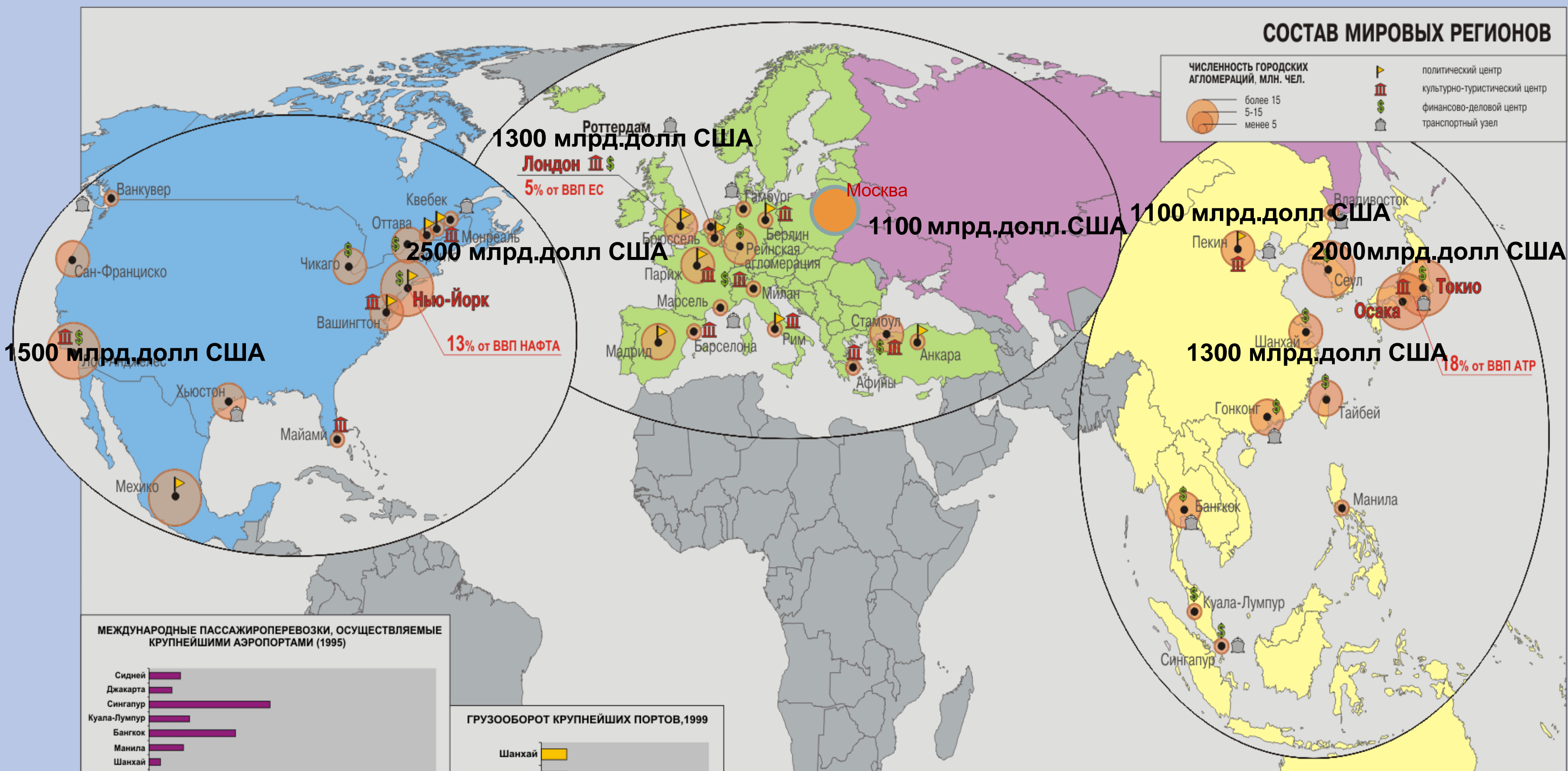
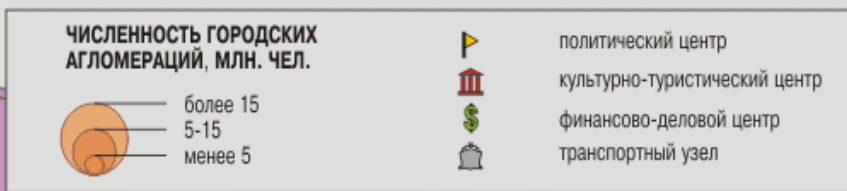
Экономика города.

Карта регионов глобальной экономики (данные 2004 года)

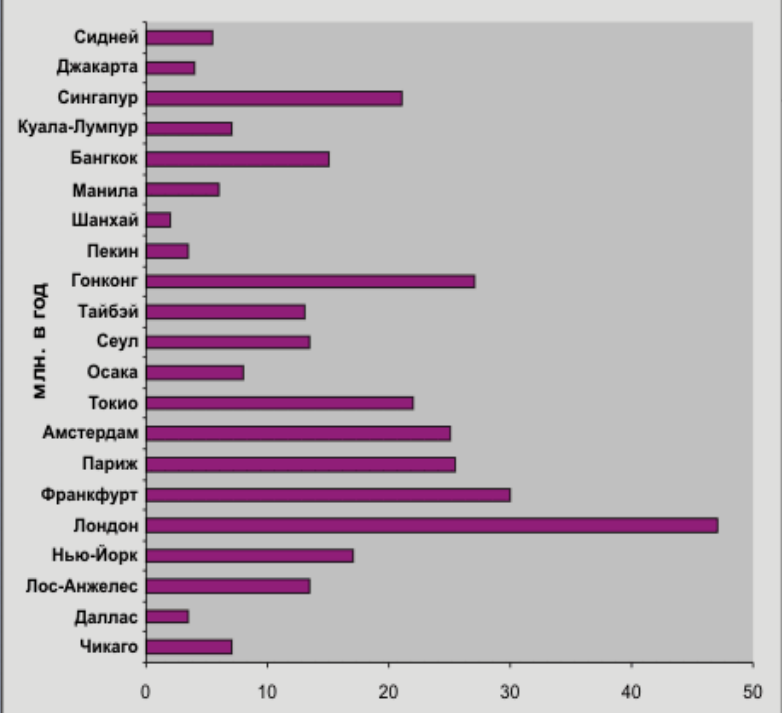
РЕГИОНЫ ГЛОБАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ



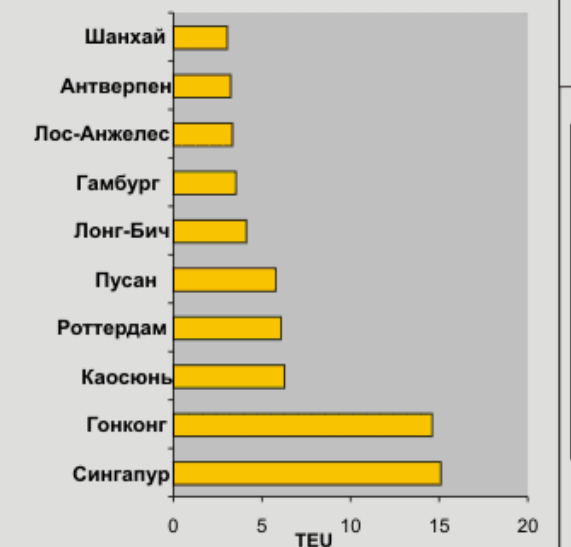
СОСТАВ МИРОВЫХ РЕГИОНОВ



МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПАССАЖИРОПЕРЕВОЗКИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ КРУПНЕЙШИМИ АЭРОПОРТАМИ (1995)



ГРУЗОБОРОТ КРУПНЕЙШИХ ПОРТОВ, 1999



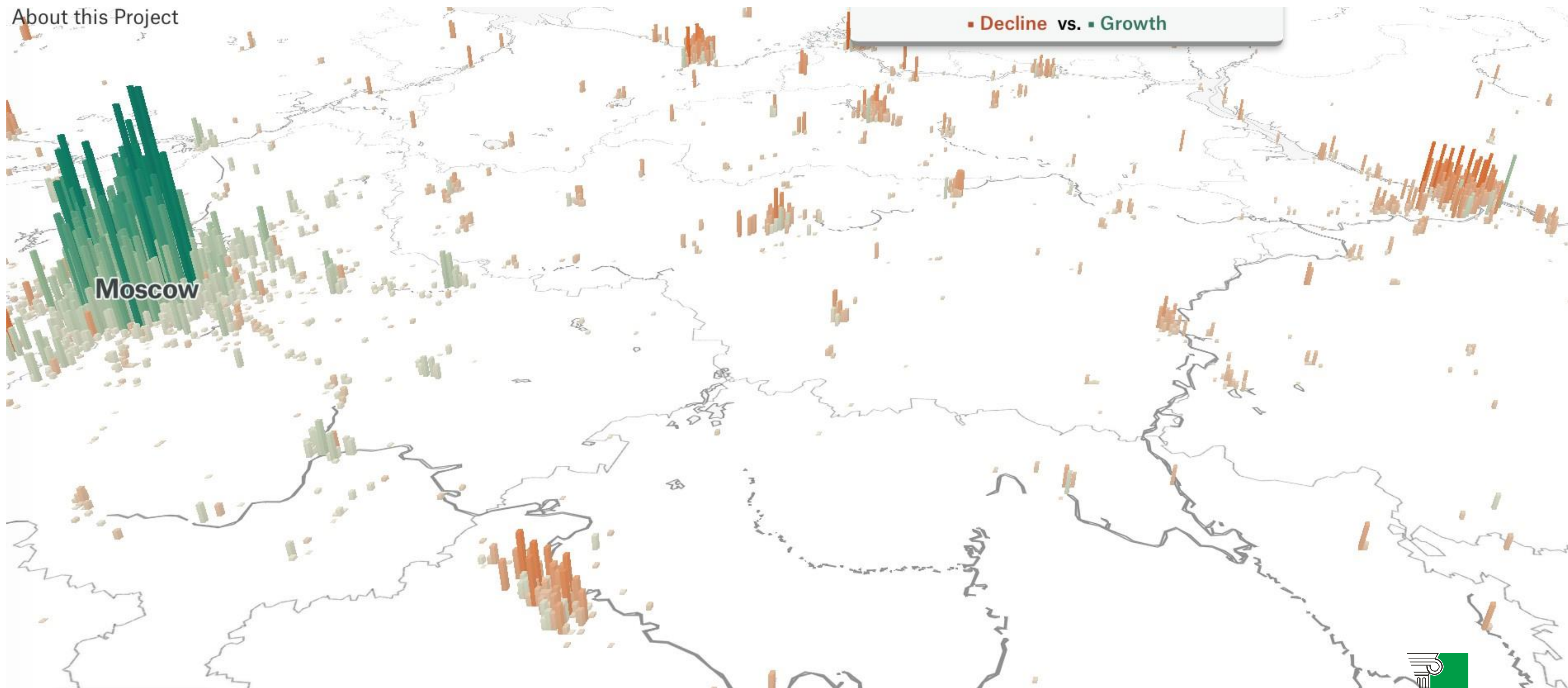
Зарегистрированные компании и оборот акций на международных фондовых биржах в 1998 г.

Страна	Биржа	Зарегистрированные компании			Акции (в млн. DM)		
		Местные	Зарубежные	Всего	Местные	Зарубежные	Всего
США	NYSE	2722	392	3114	11299782	943146	12242928
Великобритания	Лондон	2399	521	2920	3682943	6376317	10059260
США	NASDAQ	4572	438	5010	-	-	9233197
Германия	Франкфурт ¹	741	2784	3525	4892548	345140	5237197
Япония	Токио	1838	52	1890	1412656	1276	1413932
Швейцария	Цюрих ²	232	193	425	1136728	58370	1195098
Испания	Мадрид	481	5	486	1112182	2243	1114425
Франция	Париж	784	178	962	998480	21302	1019782
Италия	Милан	239	4	243	858354	999	851353
Нидерланды	Амстердам	214	145	359	701680	3347	705027

Источники: Deutsche Borse, 1999
¹ фондовая биржа Франкфурта и области (доля Франкфуртской биржи - около 78% общего оборота Германии)
² фондовая биржа Цюриха и области

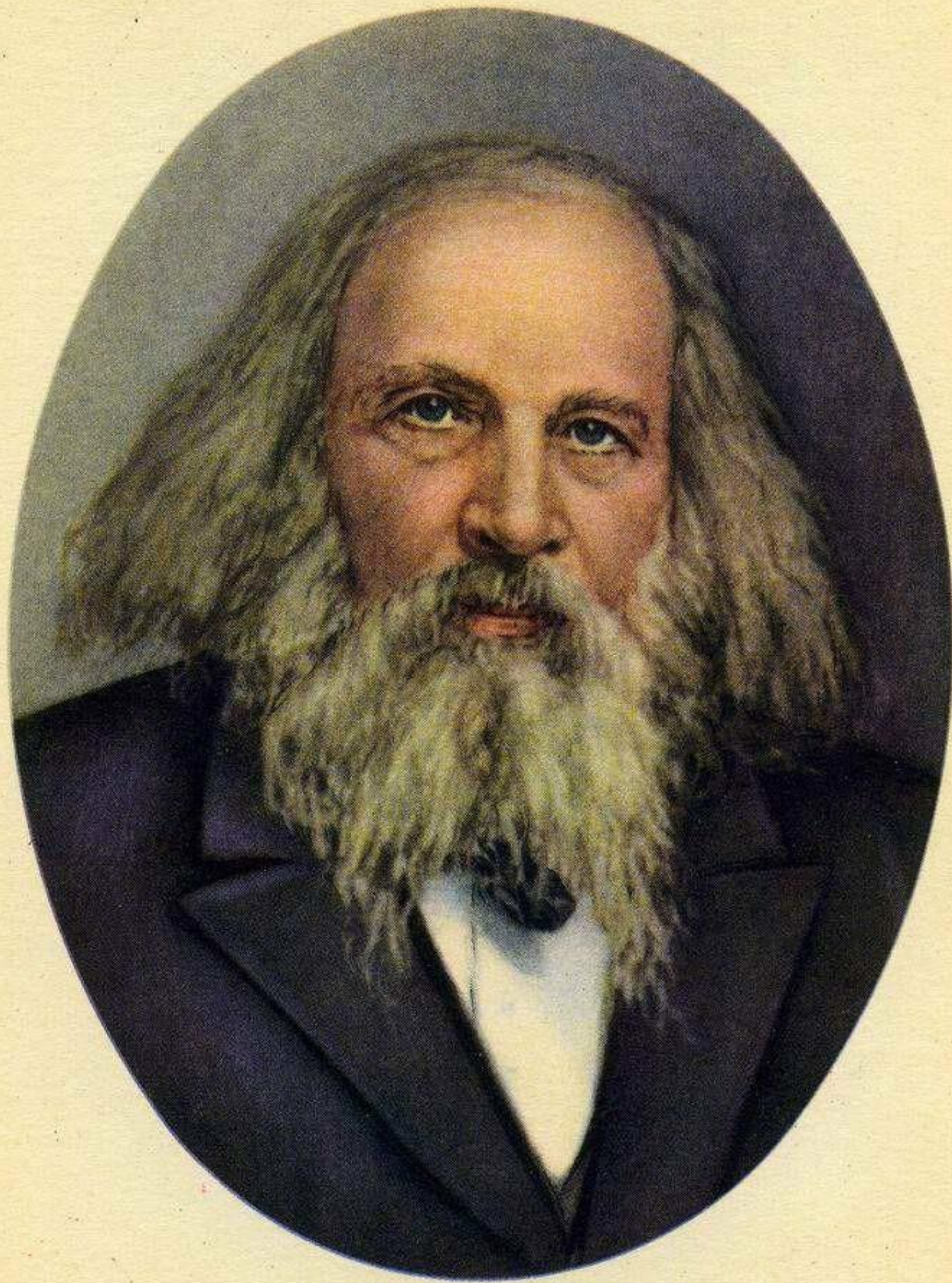
Москва-Нижний , динамика населения 1995-2015

About this Project



ЛЕНГИПРОГОР

ООО "ИНСТИТУТ "ЛЕНГИПРОГОР"



Россия, взятая в целом, думается мне, доросла до требования свободы, но не иной как соединенной с трудом и выполнением долга. Виды и формы свободы узаконить легко прямыми статьями, а надо еще немало поработать мозгами в Государственной думе, чтобы законами поощрить труд и вызвать порывы долга перед Родиной.

Д. И. Менделеев

Дмитрий Иванович
Менделеев

Заветные мысли

Полное издание (впервые после 1905 г.)
Москва «Мысль» 1995

ББК 20г
М50

РЕДАКЦИЯ ЛИТЕРАТУРЫ ПО ИСТОРИИ РОССИИ

Издание выпущено в свет при содействии Комитета РФ по печати.

В книге сохранены авторские особенности как в написании всего текста, так и в формулировке отдельных терминов и таблиц.

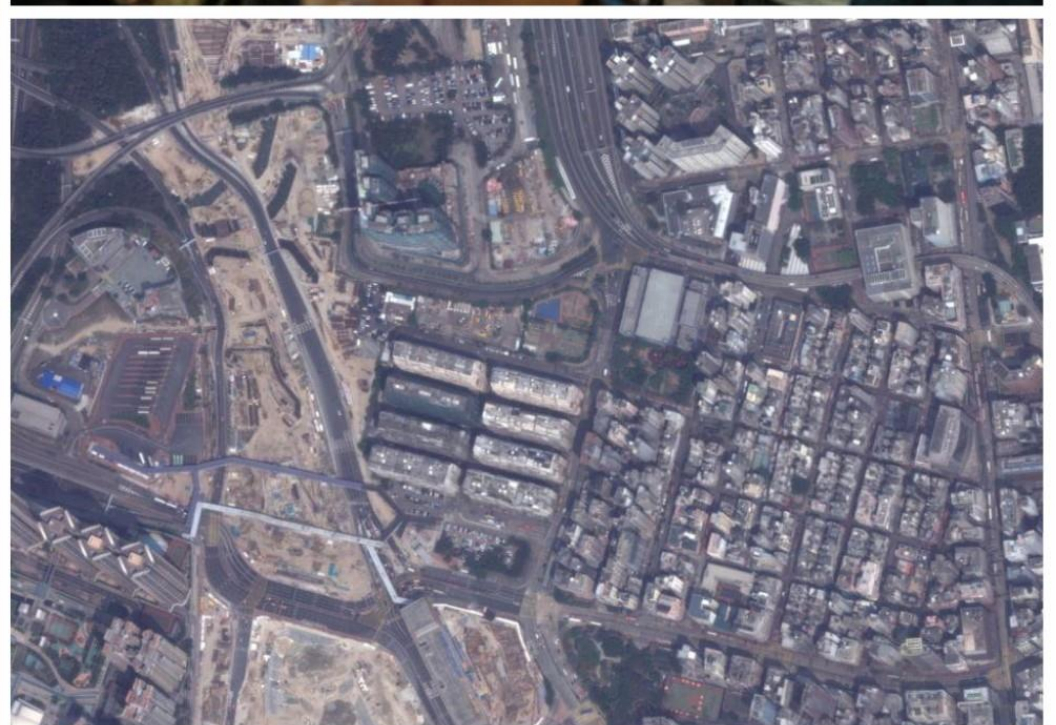
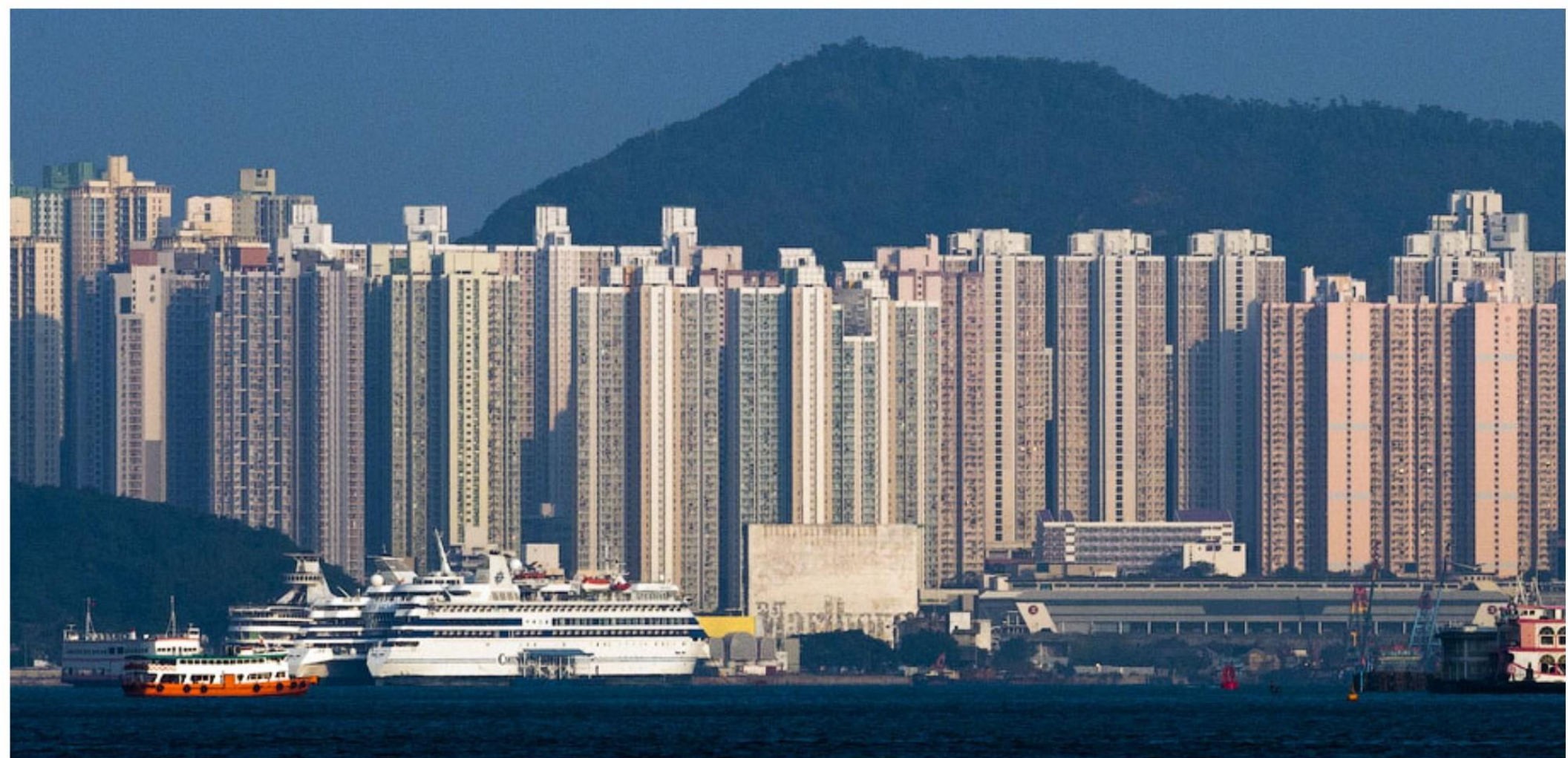
ISBN 5-244-00766-1

© Издательство «Мысль», 1995

© Ю. В. Сокортова. Составление, подготовка текста. 1995

Одну из моих заветных мыслей составляет защита городов от сыплющихся на них нареканий именно потому, что в городах сказалась союзность людей и их важнейших интересов больше, чем в чем-нибудь ином. По русскому словопроизводству, понятие о городе совпадает с понятием о защите земли, об ограде и убежище при нападениях извне, чем в свое время двигалась история. Не только у нас, но и во всем мире городам принадлежит первенствующая историческая роль, они собирают землю, они объединяют разрозненное и слагают государства.

Отдельный шалаш и хутор, деревня и село представляют всегда зачаток человеческого жилья, а следовательно, и городов. Цепь тут непрерывна, и в конце концов в этой цепи на предстоящее будущее видны не деревни, а города, потому что теснота людская все прибывает и сгущение людей становится все необходимее уже не ради защиты от набегов, а ради всех выгод и удобств жизни вблизи друг друга. Старый, отживший уже свои века город есть место душное, смрадное и разнузданное, но постепенно города улучшаются и стремятся сделаться не только пышными и красивыми, но и здоровыми, с широкими улицами, с большими парками и со всеми условиями чистоты и благоустройства.



Китай, Гонконг



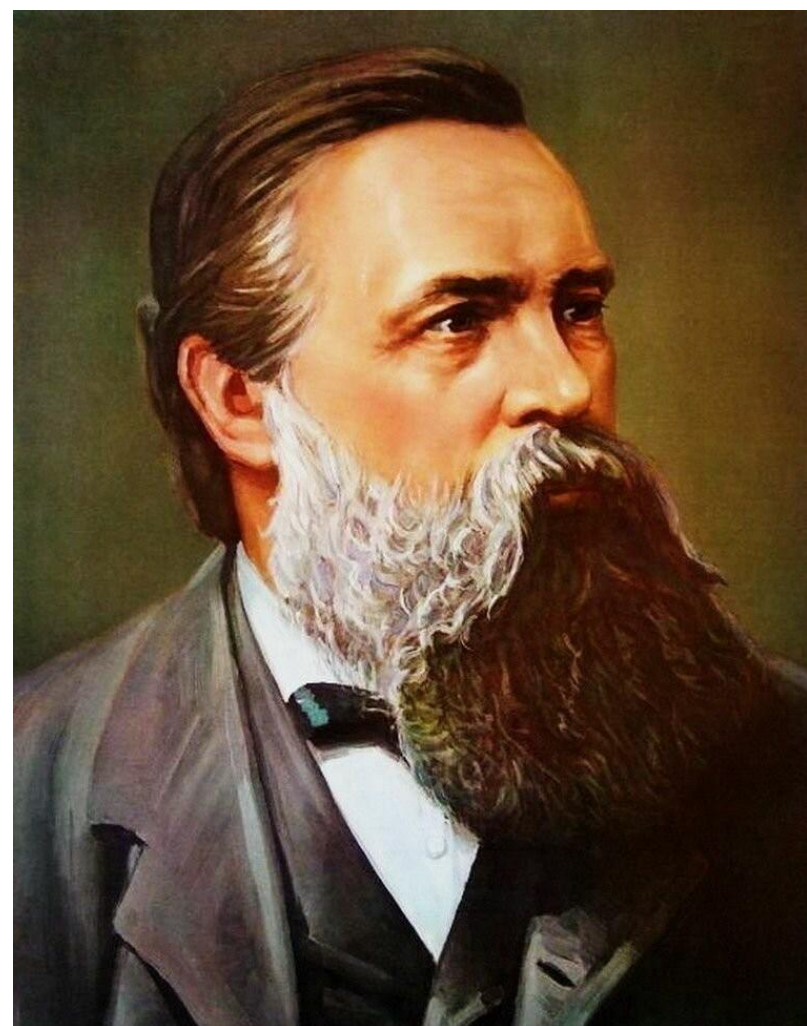


Растения дополняют эстетические качества среды.
Гармония и единство всех элементов: фасадов зданий и растительности.
Жилой район Хаммарбю Съестаd (Швеция)



Лью́ис Ге́нри Мо́рган
1818-1881 г.г. Американский
этнограф, Создатель
научной теории первобытного
общества, один из
основоположников
эволюционизма в
социальных науках.

Книга - «Древнее общество»



Ф.Энгельс 1820-1895 г.г. -
немецкий философ и историк.

**Книга - «Происхождение семьи,
частной собственности
и государства »**



Александр Александрович
Зиновьев, русский философ, логик,
писатель.

29 октября 1922 — 10 мая 2006

Книга - Логическая социология. М.,
2003



Георгий Петрович
Щедровицкий - русский философ,
методолог, педагог.

23 февраля 1929 — 3 февраля 1994 г.

Книга - Оргуправленческое
мышление: идеология, методология,
технология. Курс лекций. М., 2000

Этапы социализации человечества

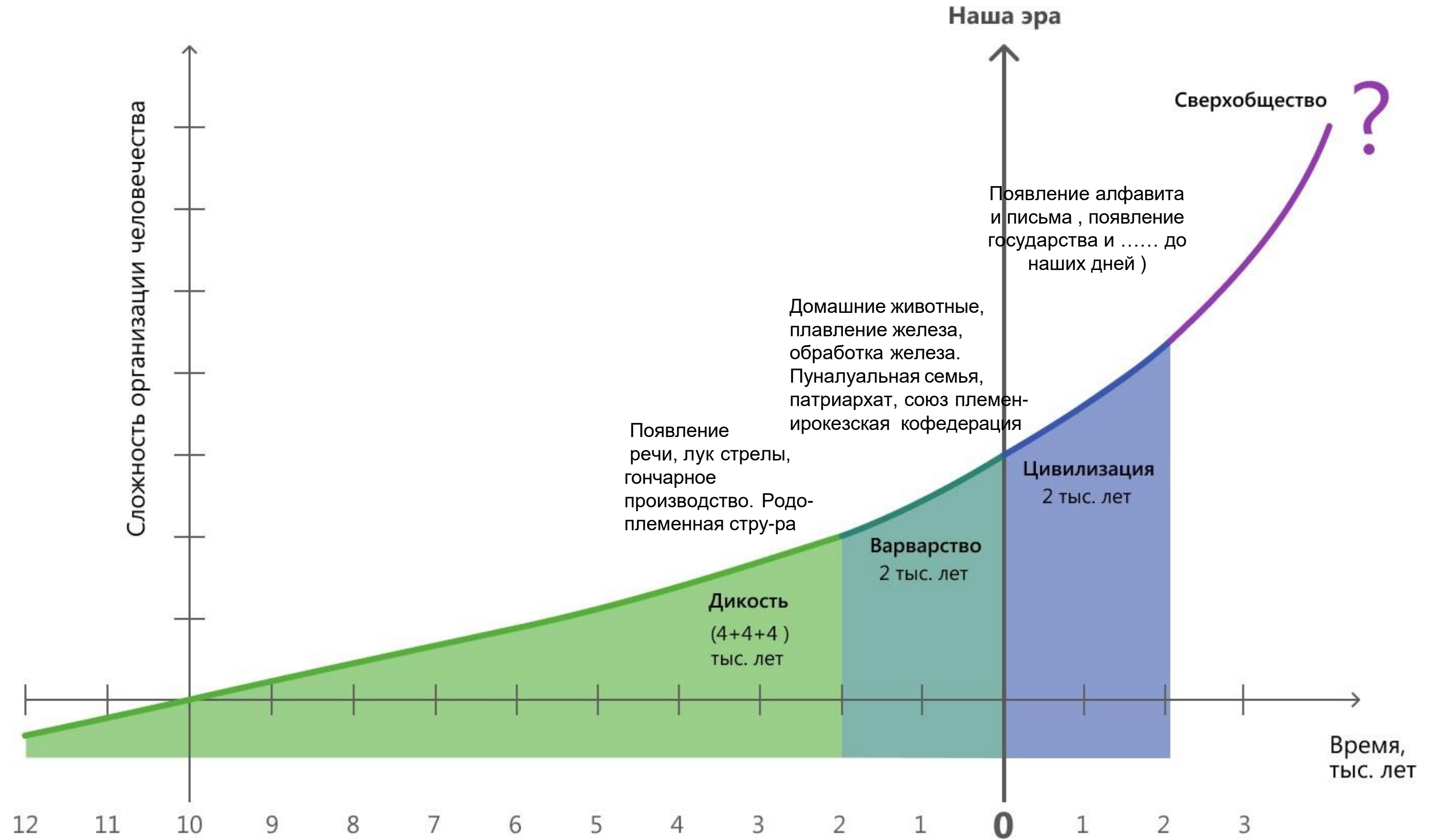
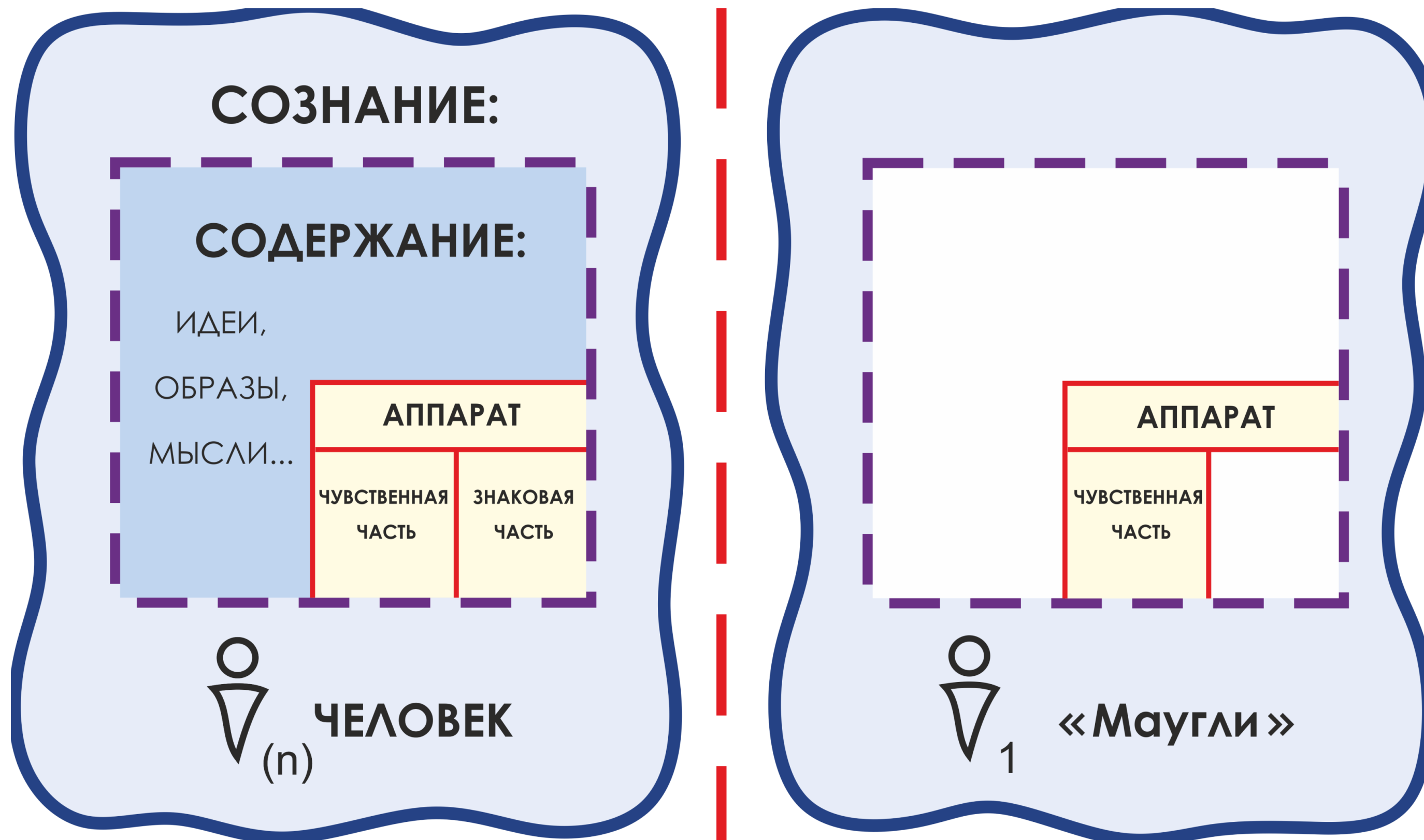


Схема социальности



Чувственный аппарат(биологический) + знаковый аппарат(искусственный) - источник СОЗНАНИЯ

Деловой аспект существования Социальной организации: Эволюция структуры «деловой» ячейки

ПРОШЛОЕ

Управленец
■ собственность на
средства производства



Наемный рабочий

72 часа в неделю

40 часов в неделю



НАСТОЯЩЕЕ-БУДУЩЕЕ

Наемный
управленец



Наемный рабочий

40 часов в неделю

■ собственность на
средства производства

72 часа в неделю,



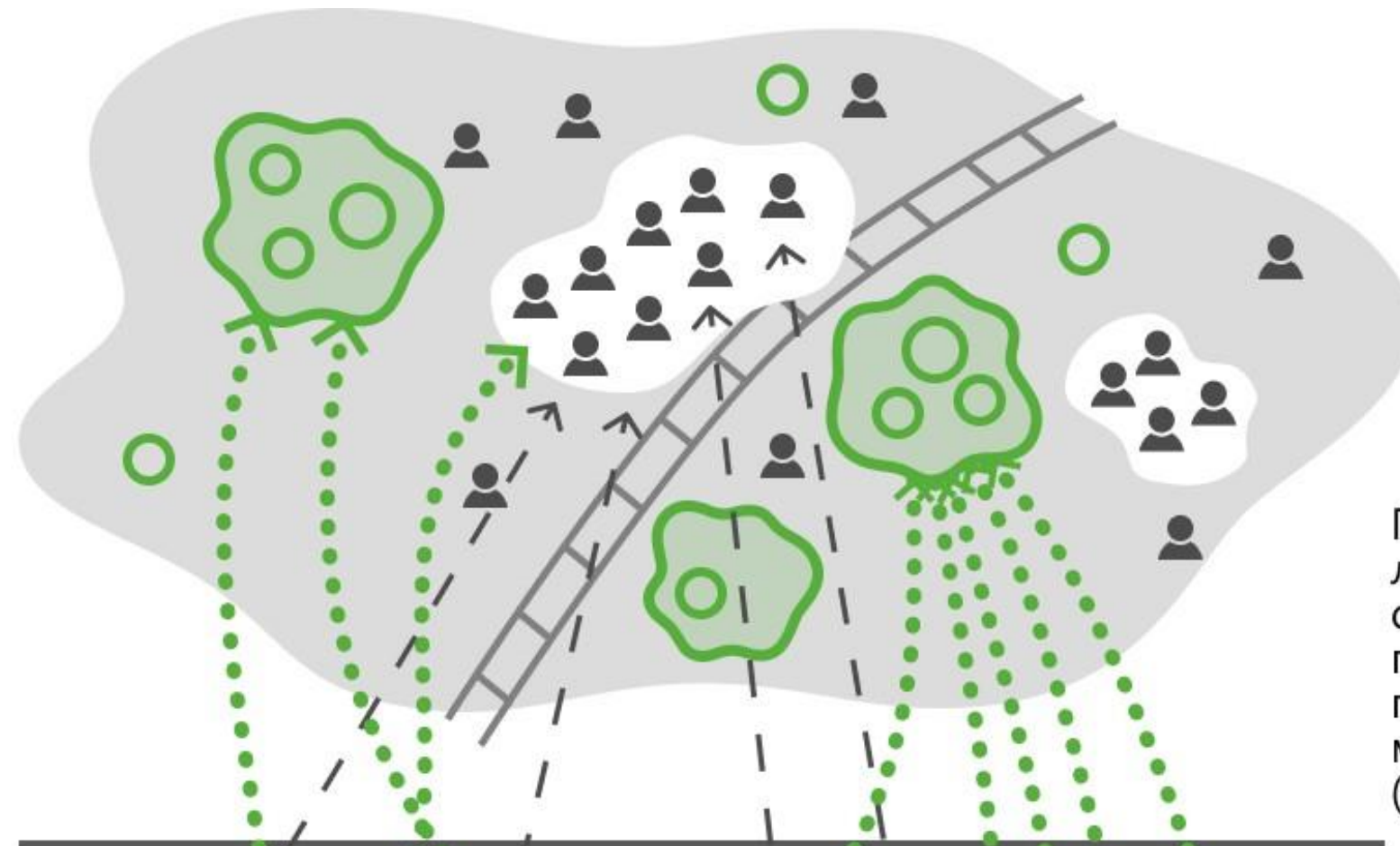
что дальше?

Коммунальный аспект существования Социальной организации: Эволюция структуры «коммунальной» ячейки

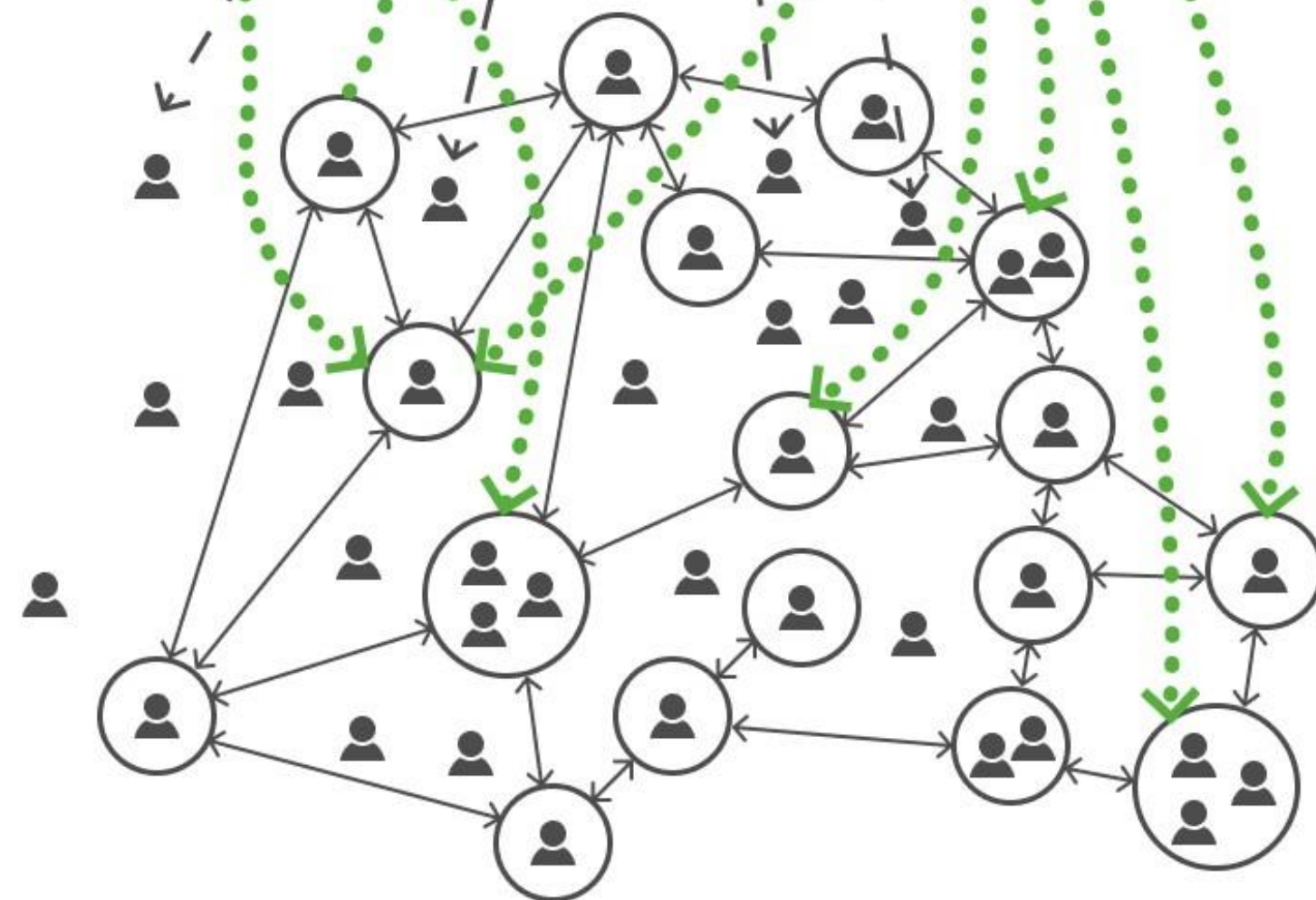


Территориальный аспект социальности

Пространство материальной культуры (городское пространство)



Пространство социализации - социальных мест и социальных позиций

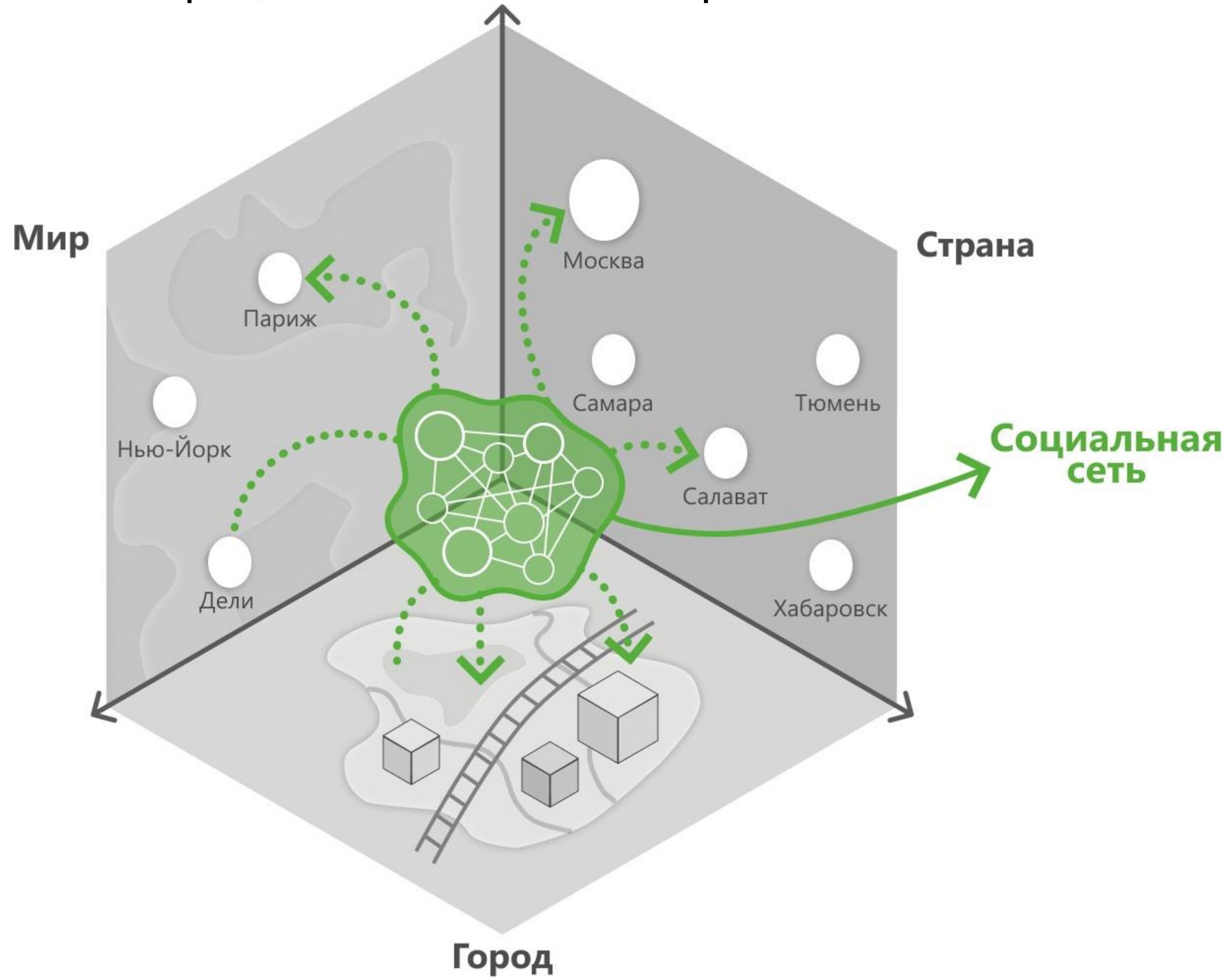


Легенда:

- Городская черта
- Миграция социального места
- Локализация социальных позиций в теле города
- Миграция социальной позиции
- Центр города или общественное пространство
- Социальная позиция
- Социальное место
- Движение социальной позиции

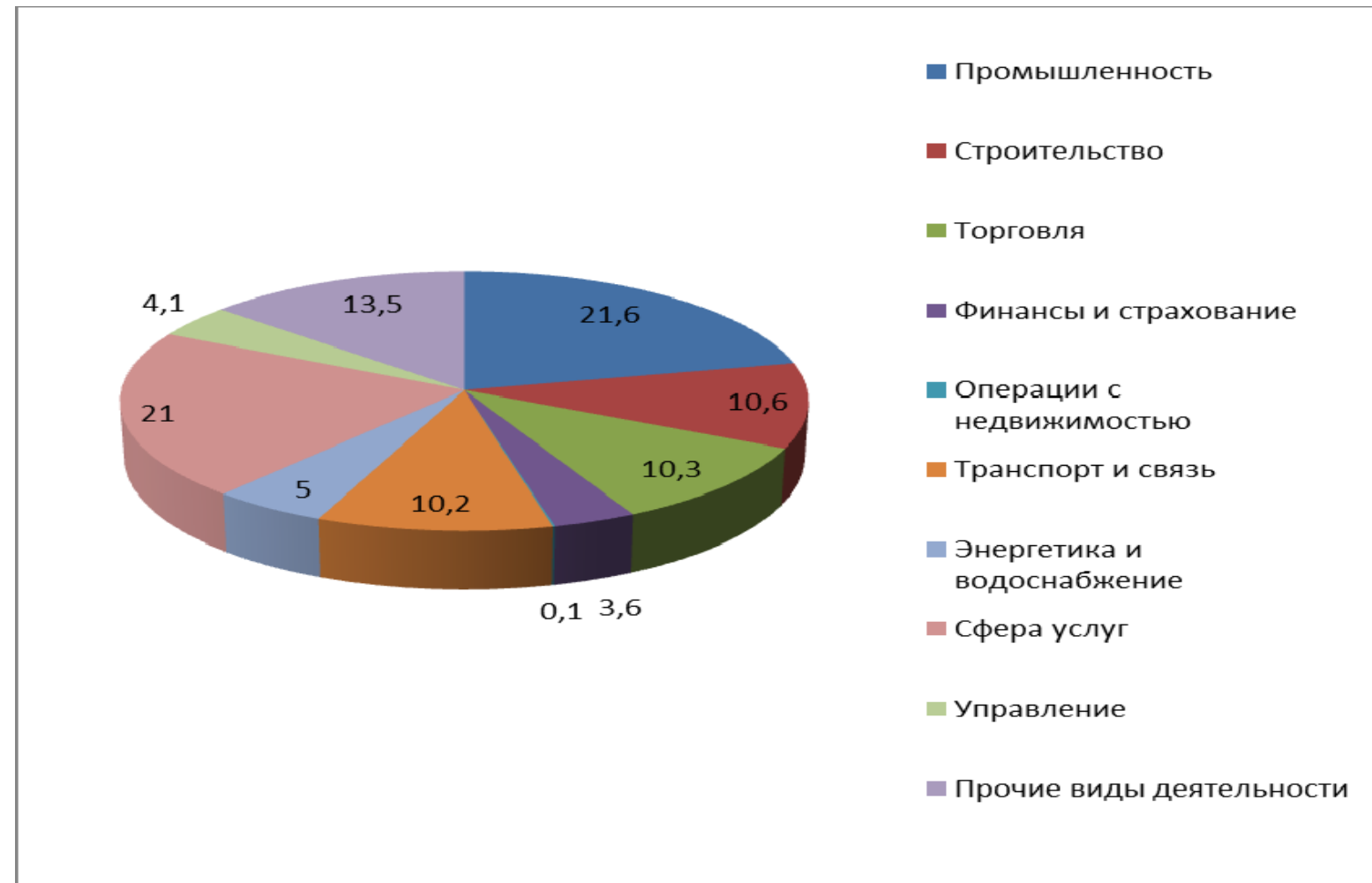
Оестествление социальности

Процесс глобальной миграции

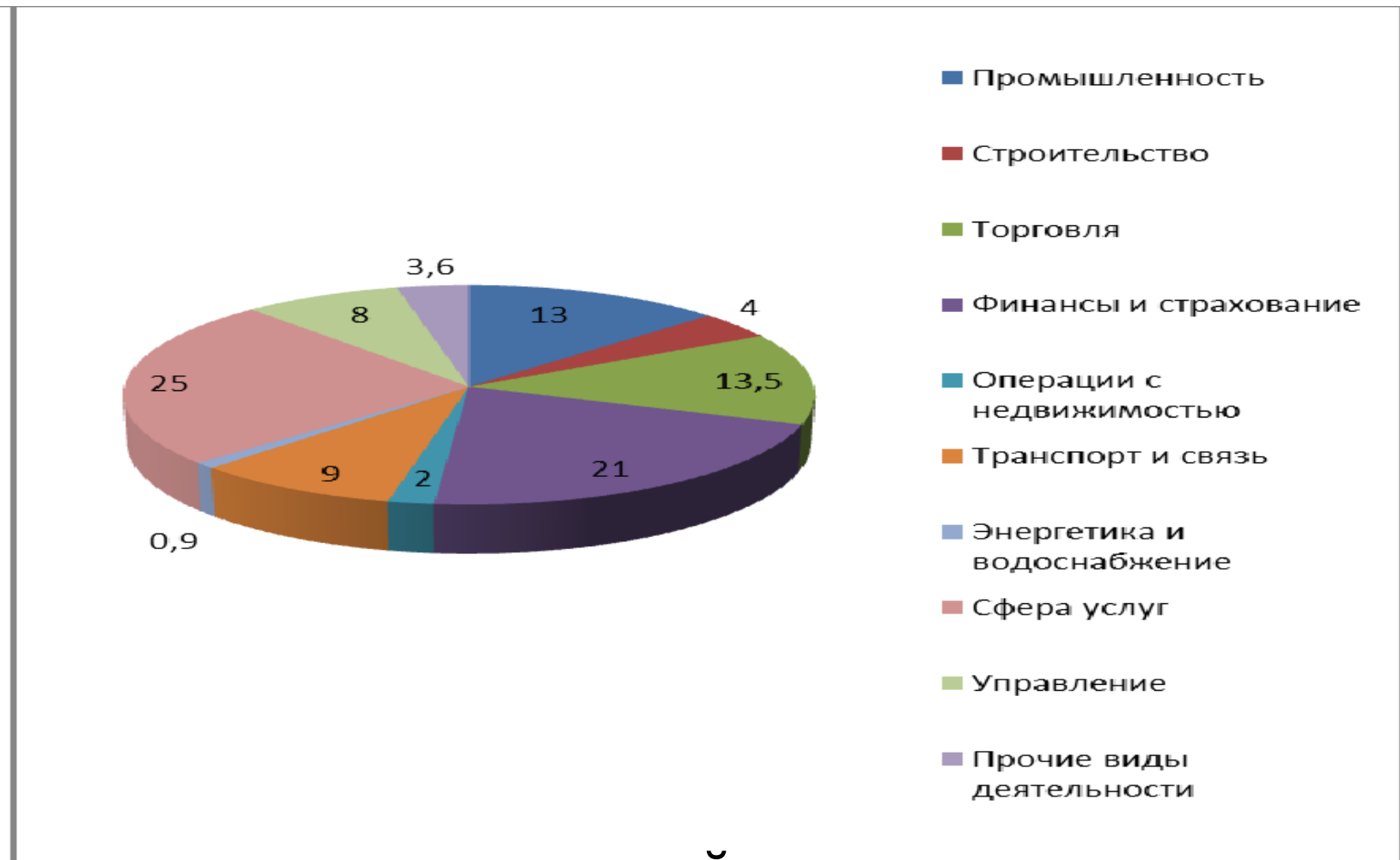


Структура занятости в мировых городах (сверхгородах) :

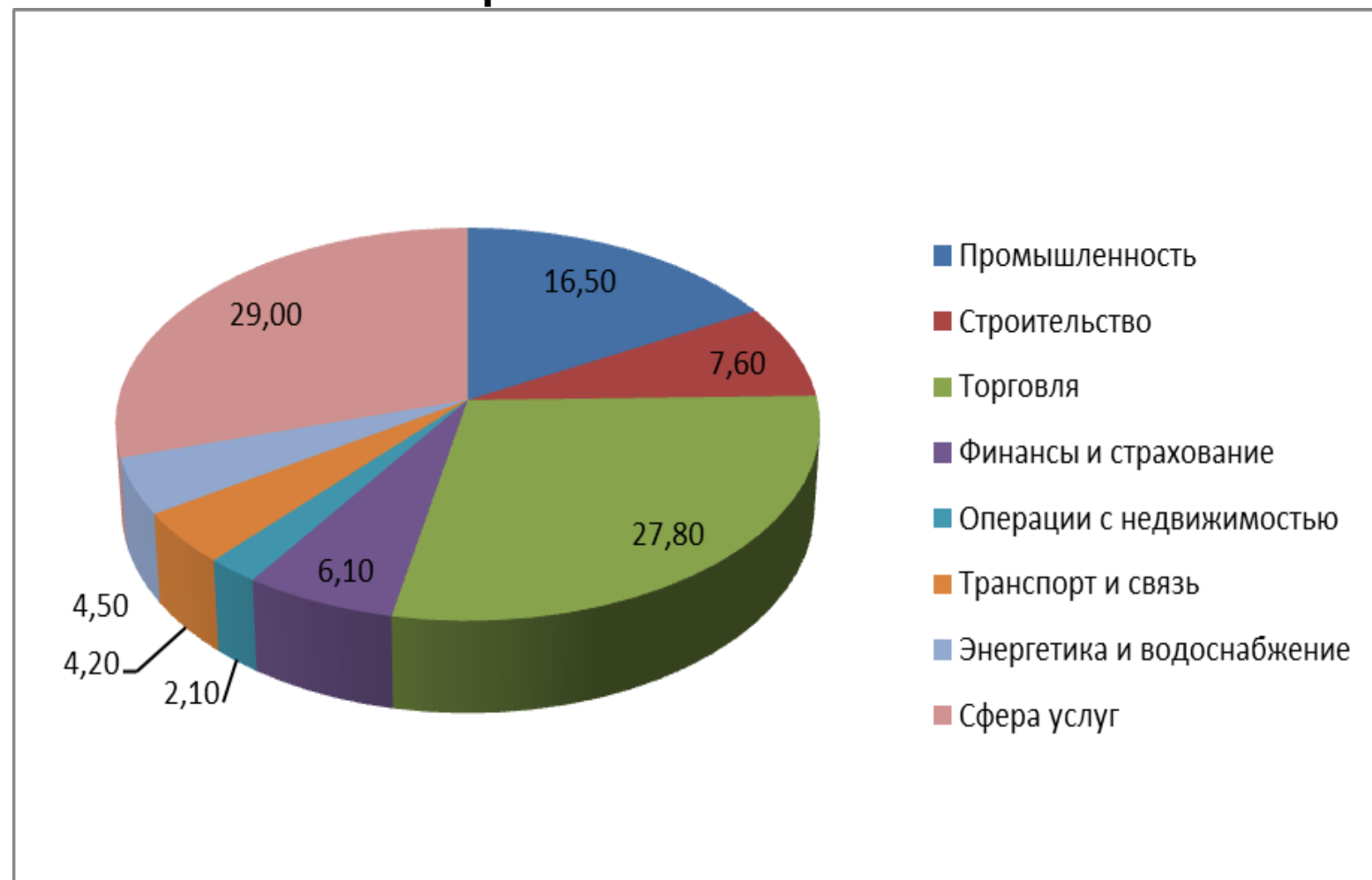
Москва



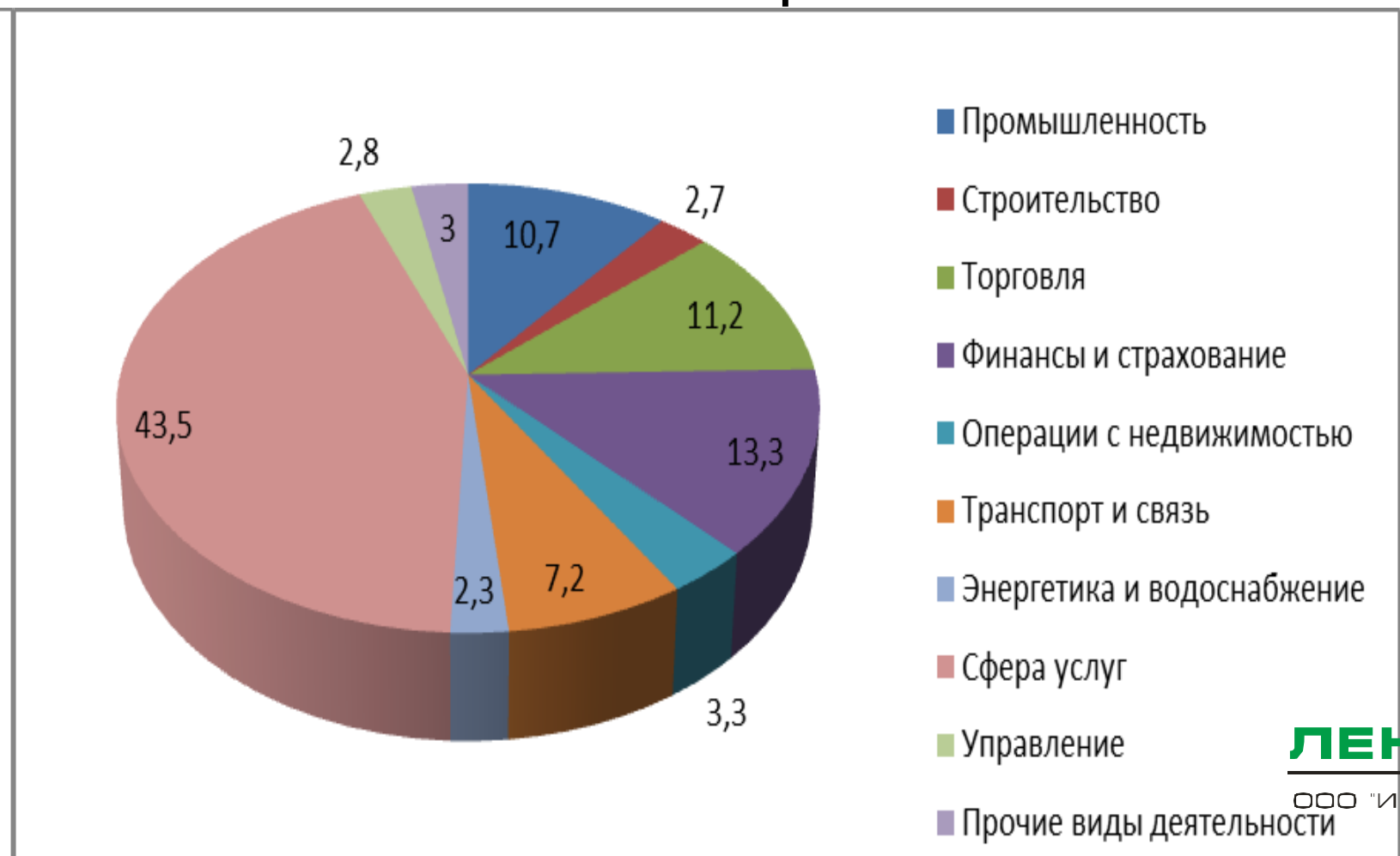
Лондон



Париж



Нью-Йорк



Промышленные революции, связанные с качественным скачком в изменении системы разделения труда. Платформа технологий отпечатывается на территории(городах) и формирует жесткие и мягкие инфраструктуры.

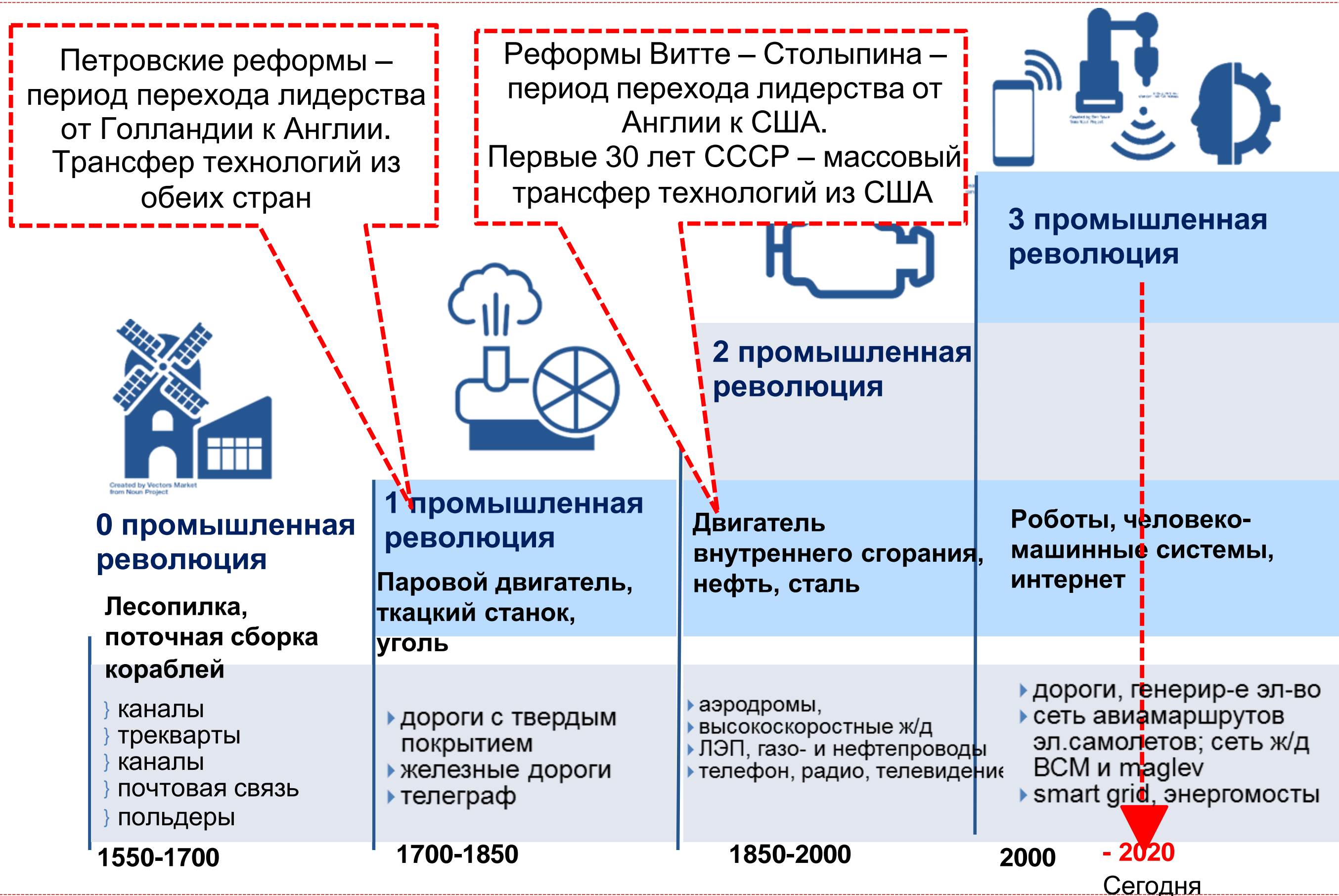
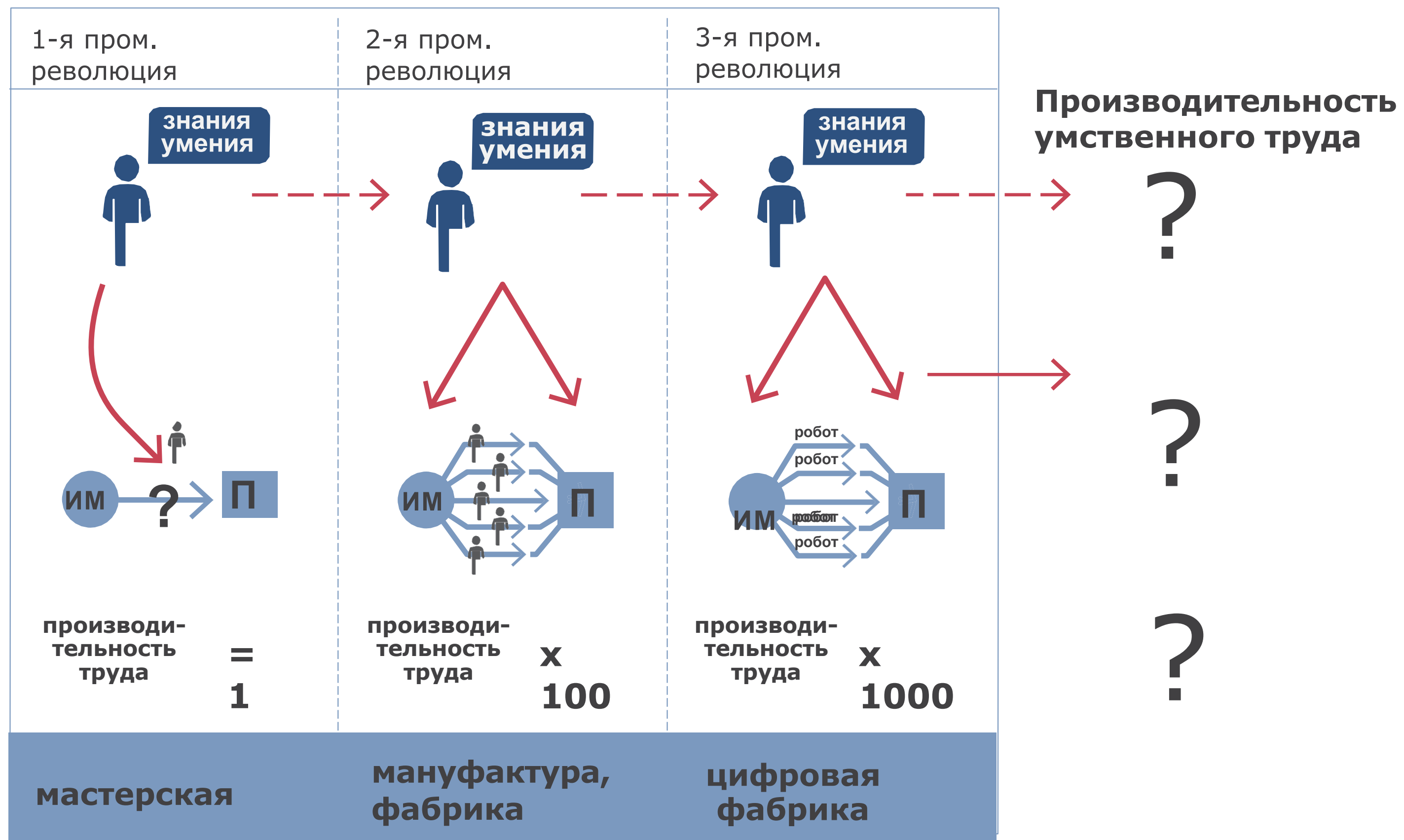


СХЕМА РОСТА ФИЗИЧЕСКОЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА



1 мастер
20 булавок\д

18 специалистов
48 000 булавок\д

Робот (роторный)
20 млн. булавок\д

Промышленная революция наглядно.

Останутся ли в 2025 г. на улицах городов не электрические, не автономные автомобили?

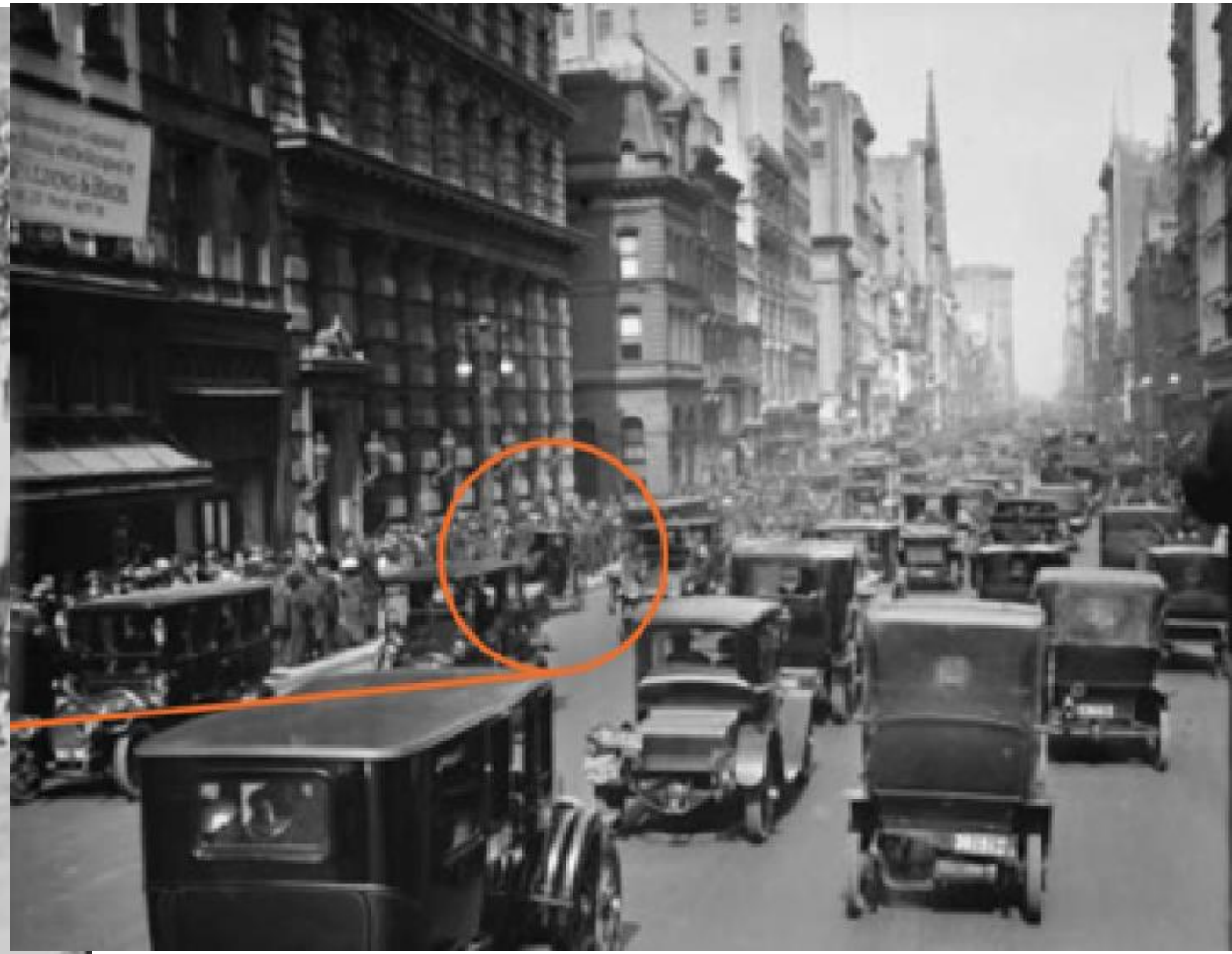
Инновация в прогнозе японца Тони Себа состоит в том, что он прогнозирует сроки достижения новыми продуктами (э/м, э/э ВИЭ и аккумуляторами) ценового паритета со старыми продуктами, после которого они становятся дешевле, и показывает, что после достижения этих сроков углеводородные а/м и э/э традиционной генерации станут никому не нужны. И это существенно поменяет предметный мир – 2-ю природу, технологии и СРТ.

Нью-Йорк 1900 г.



На улице лишь 1 автомобиль

Нью-Йорк 1913 г.



На улице лишь 1 конная повозка

Москва 1923 г.



Опоздание на более чем 25 лет.

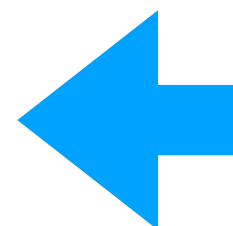
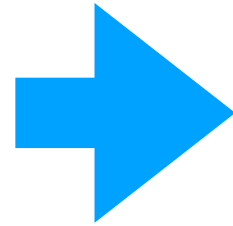
Технологическое разделение физического труда приводит к кратному увеличению занятости.

Пит стоп в Индианаполисе в 1950 г. и в Мельбурне в 2013 г.



1950 INDIANAPOLIS 500

Гарвард 2020



Гарвард 2005

Трансформация устройства элементарной ячейки общества (социального объекта) порождает следующие эффекты:

-Значение внеклеточной жизни для членов «деловых ячеек» стало социально главным - более 72 часов в неделю (с пандемией количество времени проводимое вне ячейки возросло скачкообразно);

-Количество «коммунального» аспекта общества, количества коммунальных СО возрастает и в сверхгородах начинает доминировать - более 70% людей заняты в этом секторе. Сектор производства средств производства (машиностроение, добыча и переработка ресурсов, с\х, л\х и пр.) стремится к минимуму, а сектор производства средств потребления (финансы, масс-медиа, госсектор, услуги и др.- знаковая материальная культура) - к максимуму (в социальном плане изменилась социальная организация людей);

-Продуктивность делового сектора в странах Запада заместила коммунальным, за счет переноса производительной части в страны, где еще есть крестьянский уклад жизни (ЮВА, Латинская Америка, частично Африка);

-В последние 10 лет цифровые технологии породили новый эффект - возврат производительной части к рынкам сбыта (США, Европа...) за счет роботизации производств (1 созданное роботизированное место высвобождает 10 рабочих мест обычных), но это не меняет социального дисбаланса;

-Происходит усложнение и уплотнение социальной структуры обществ, рост социального разнообразия (занятий) т.е. внеклеточной жизни обществ, а за этим идет усложнение разнообразия материальной составляющей – среды городов и это вызывает углубление разделения труда и повышение его эффективности.

**СХЕМА.
ХОЗЯЙСТВО, ОСНОВАННОЕ НА ГОСПОДСТВЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ (РЫНОК)**

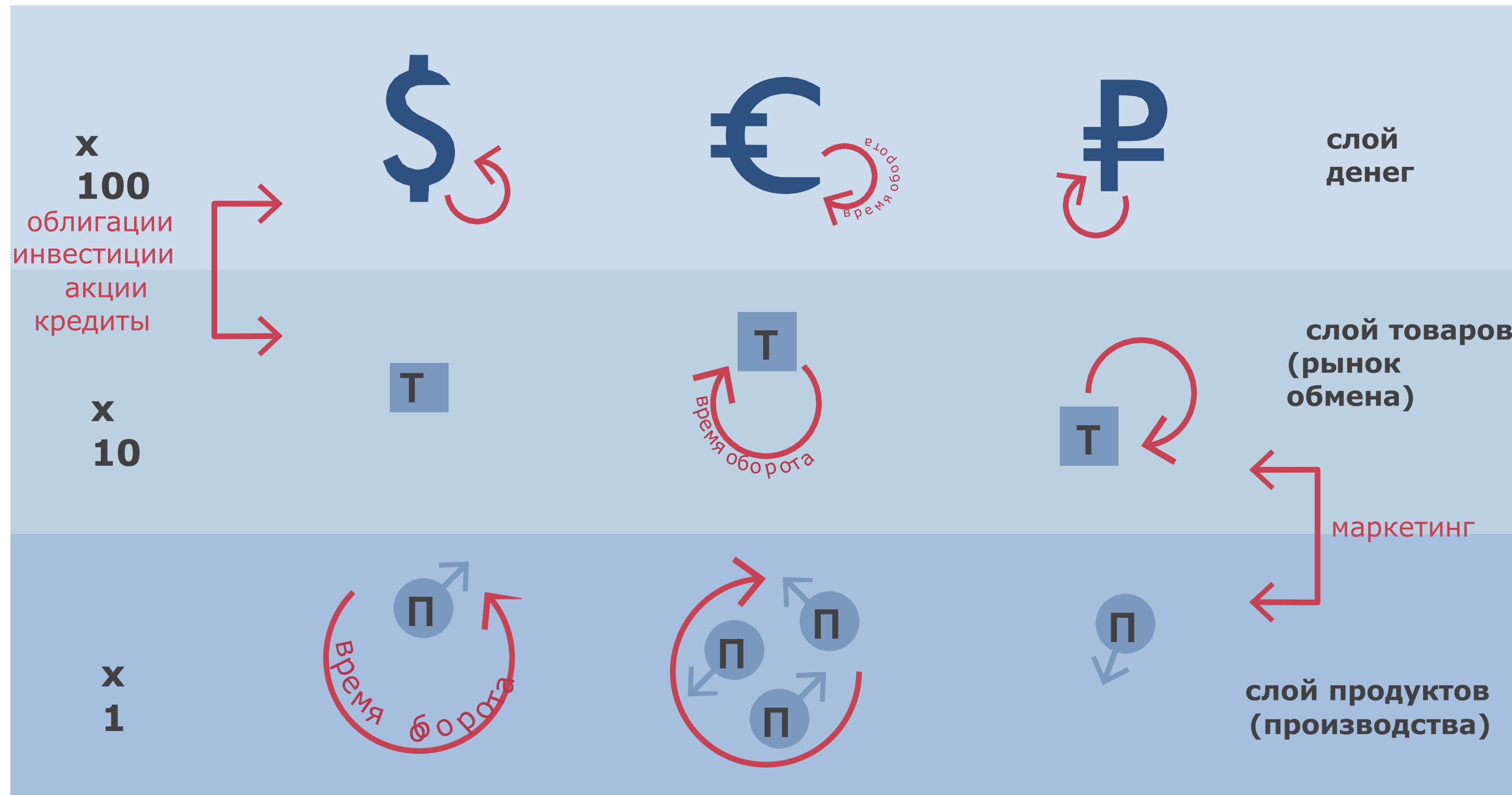


Схема формирования объектов недвижимости в проектах редевелопмента городской среды, как объектов экономического оборота.

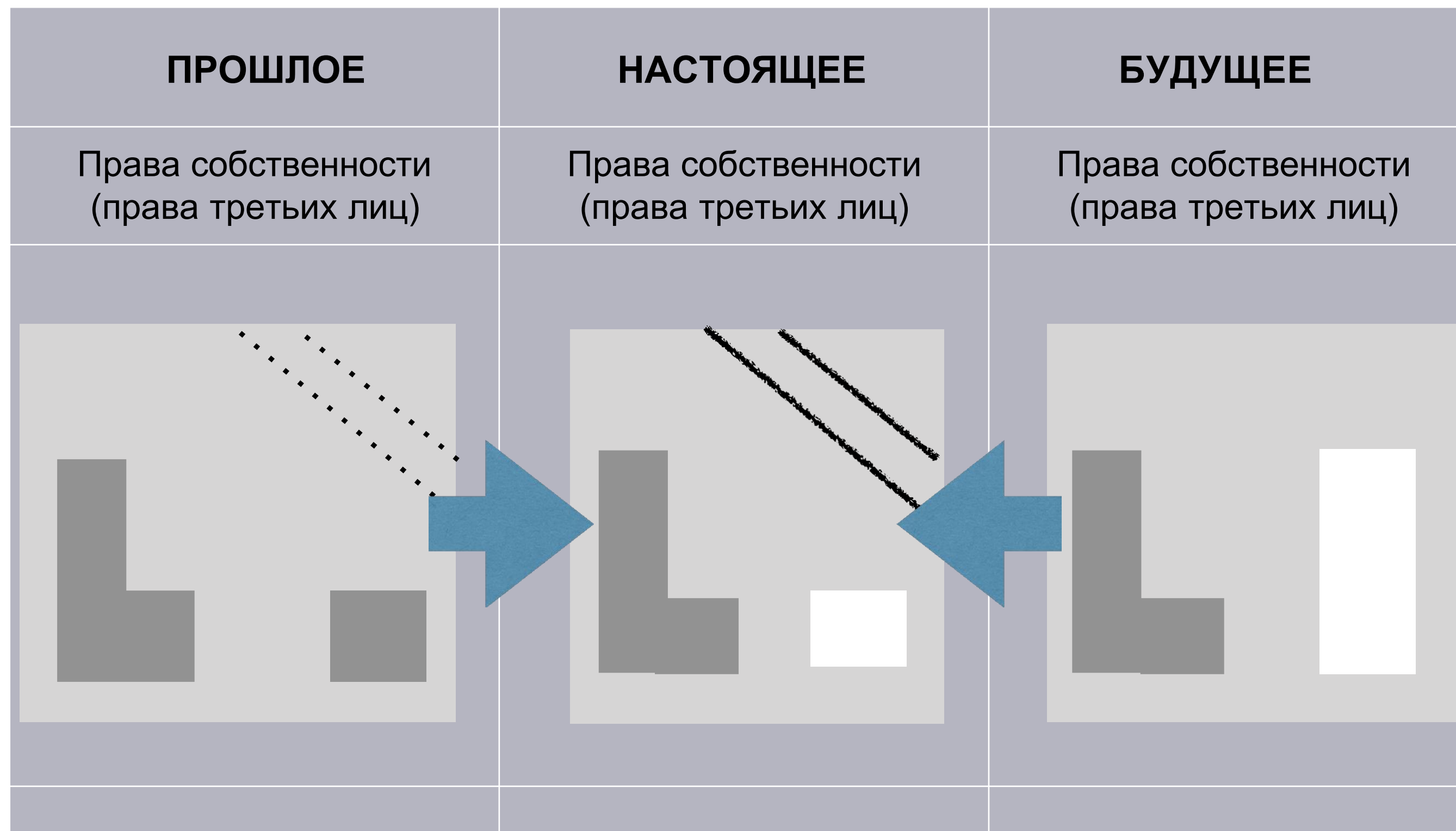


СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (пример- Нижний Новгород, район ул. Ильинской)

слой денег

₽ € \$ + К°

ИНВЕСТИЦИИ
акции
кредиты
концессии и
др.

карта лотов или сформированных объектов недви-жности

слой товаров (рынок обмена)



кадастровая карта

ДТП и К°
мастер-план
девелопмента

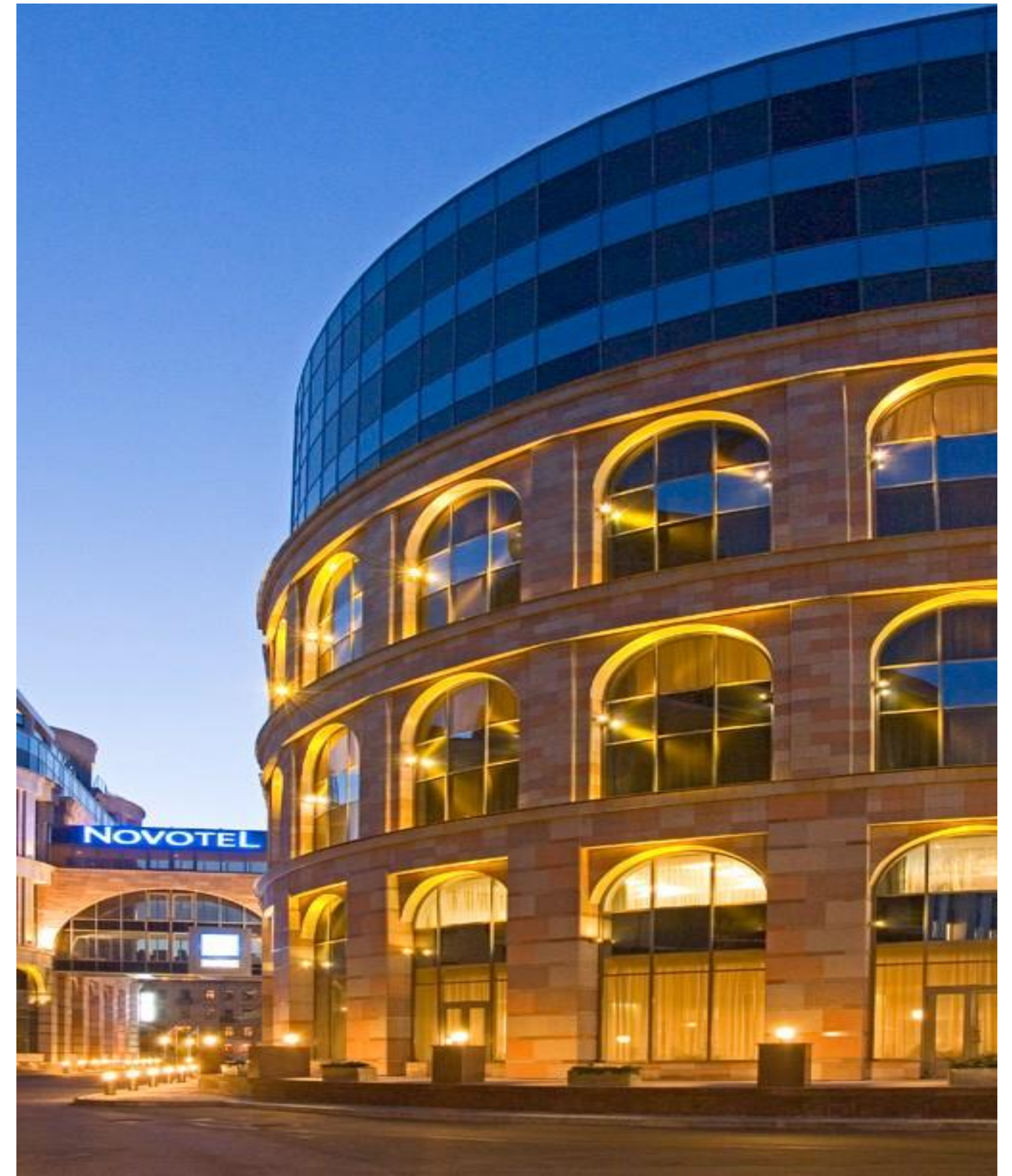
слой продуктов
(не сформированные
земельные участки)



Санкт-Петербург 130 квартал



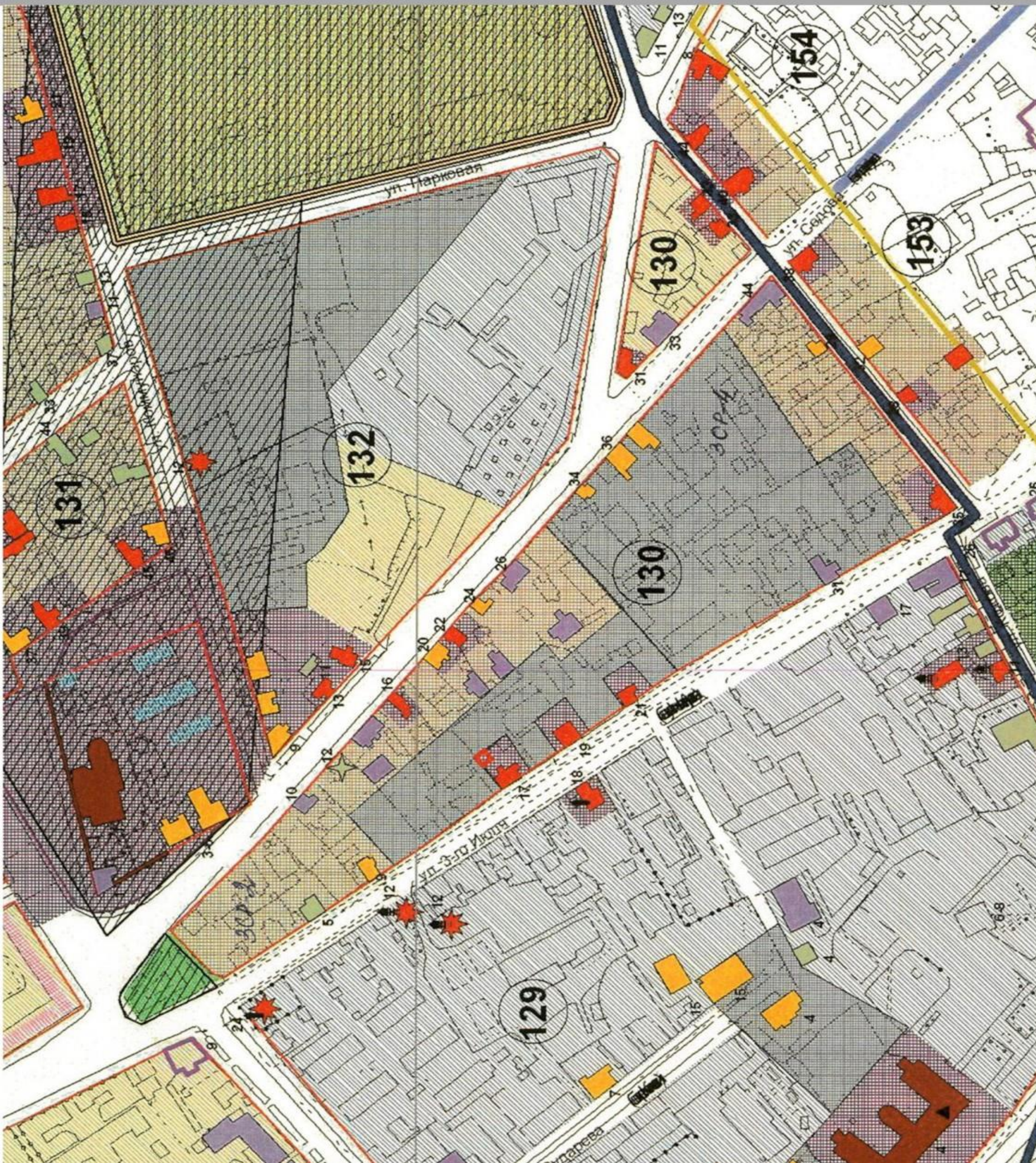
Санкт-Петербург 130 квартал. Современность.



Санкт-Петербург, Дворы Капеллы. Современность.



Проект редевелопмента 130 кв. г.Иркутска

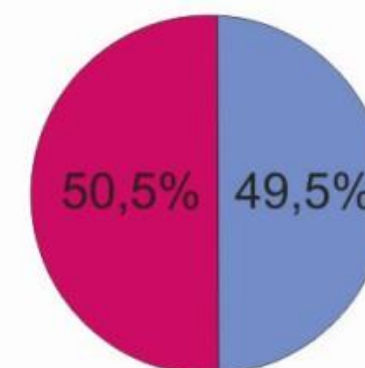


Условные обозначения

-  объекты культурного наследия федерального значения.
-  объекты культурного наследия регионального значения.
-  объект культурного наследия предлагаемый к постановке на государственную охрану.
-  ценная историческая опорная постройка (объект историко-архитектурной среды)
-  ценная опорная постройка советского периода.
-  рядовая историческая постройка
-  объекты регионального значения, утратившие историко-культурное значение и подлежащие сносу при реализации транспортной схемы города
-  местоположение объекта культурного наследия федерального (регионального) значения, демонтированного в процессе реставрации
-  местоположение утраченного объекта культурного наследия
-  местоположение утраченного объекта культурного наследия рекомендованного к исключению из государственного реестра
-  границы культурного слоя (территорий бывших кладбищ, погостов).
-  охранные зоны объектов культурного наследия
-  зона строгого регулирования застройки 1-го типа
-  зона строгого регулирования застройки 2-го типа
-  зона строгого регулирования застройки 3-го типа
-  зона строгого регулирования застройки 4-го типа
-  зона частичного регулирования застройки 1-го типа
-  зона частичного регулирования застройки 2-го типа
-  зона частичного регулирования застройки 3-го типа
-  зоны охраны ландшафта (в том числе исторических ландшафтных элементов, комплексов)
-  зоны регулирования ландшафта (в том числе регенерации природно-культурных ландшафтов)
-  граница ансамблей и комплексов, стоящих на государственной охране
-  граница ансамблей и комплексов предлагаемых к постановке на государственную охрану
-  граница историко-мемориальных комплексов (некрополей) рекомендованных к постановке на государственную охрану.
-  граница достопримечательного места - центральной исторической части города
-  граница территории единой системы регулирования застройки городского центра

Распределение собственности на земельные участки в границах 130 квартала г.Иркутска до начала проекта

Общая площадь земельного участка 130 квартала г.Иркутска (в границах красных линий)	57 200 кв.м. (5,72Га)	100%
Муниципальная собственность (г.Иркутск)	28 256 кв.м (2,83 Га)	49,50%
Собственности субъекта РФ (Иркутская область)	0 кв.м (0,00 Га)	0%
Частная собственность (в т.ч. под объектами находящимися в частной собственности)	28 944 кв.м (2,89Га)	50,50%



Проект редевелопмента 130 кв. г.Иркутска

РАЗРАБОТКА ЭСКИЗА ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ 130 КВАРТАЛ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ В г. ИРКУТСКЕ

ул. 3-го Июля

ул. Седова

ул. Кожова



ИРКУТСК
3 5 0

Генеральный план. Планировочные показатели

Проект редевелопмента
130 кв. г.Иркутска



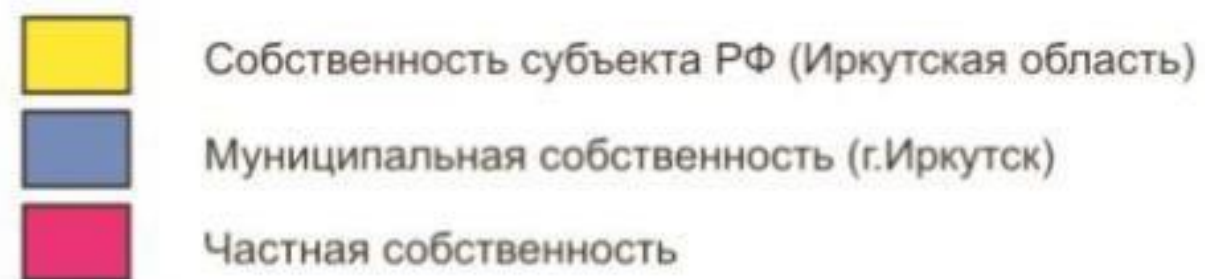
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ В КРАСНЫХ ЛИНИЯХ	
	М ²	%
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	57199	100
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	27512.4	48
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	12380.8	21.6
ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЙ	17305.8	30.4

Проектом планировки подробно проработана территория в границах улиц Седова, 3-го Июля и Кожова площадью 5,7 га.

Распределение собственности на земельные участки в границах 130 квартала г.Иркутска после окончания проекта

Проект редевелопмента 130 кв. г.Иркутска

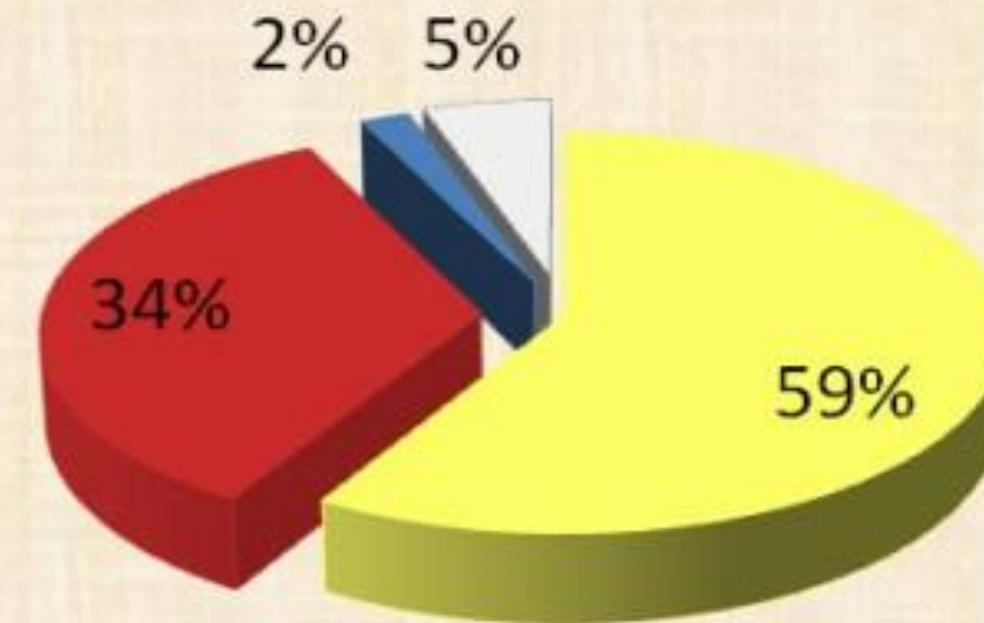
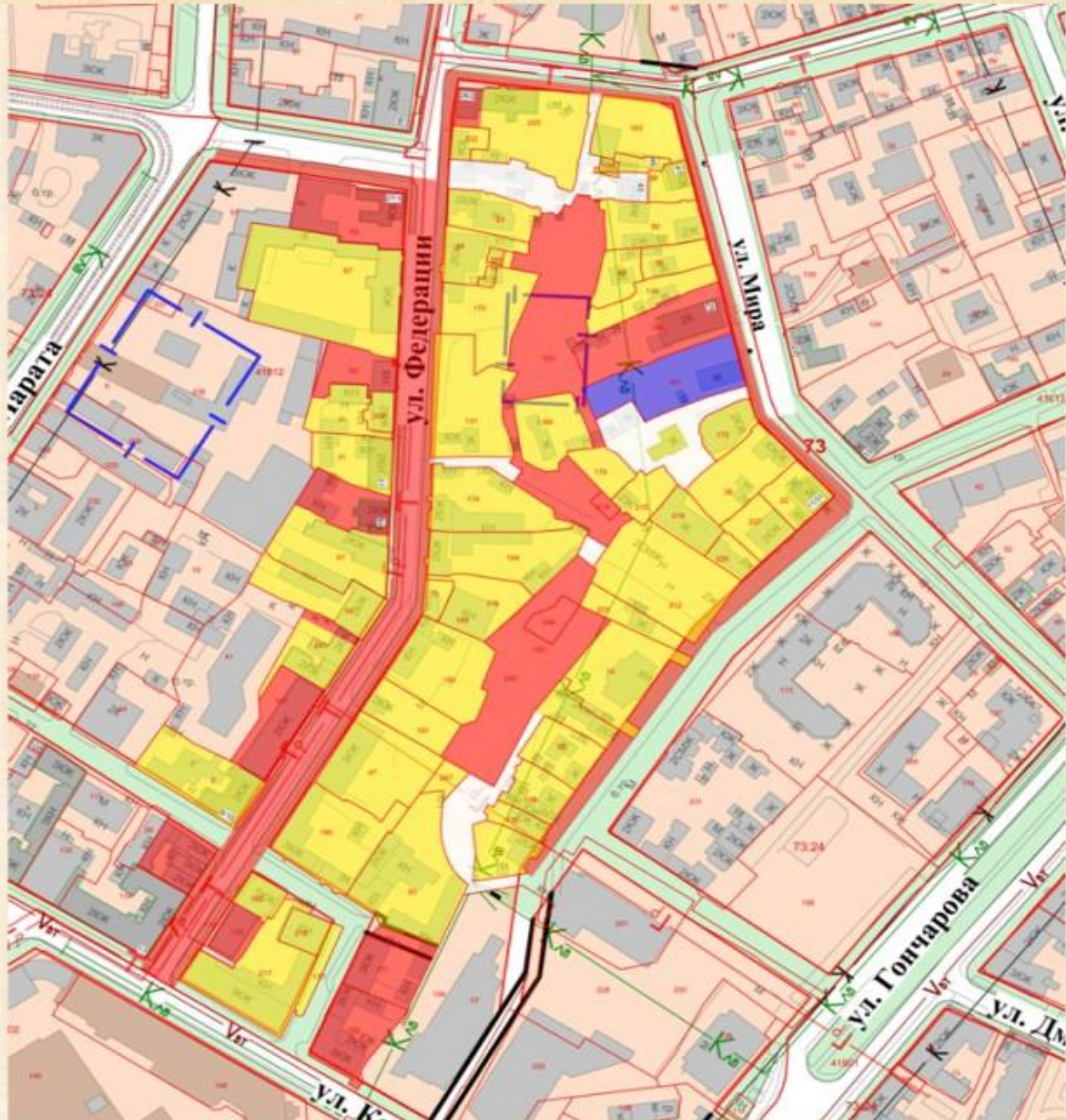


Общая площадь земельных участков (в границах красных линий) в т.ч.:	57 200 (5,72Га)	100%
Государственная собственность	4 852 (0,49Га)	8,6%
Муниципальная собственность (г.Иркутск)	17 601 (1,76Га)	30,8%
Частная собственность	34 747 (3,47Га)	60,6%



СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ (первая очередь)

Ульяновск.
Проект редевелопмента
территории по ул. Федерации
(бывшая Лосевая)



- частная собственность
- муниципальная собственность
- федеральная собственность
- несформированные участки

ПРОЕКТИРУЕМАЯ СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

(первая очередь)

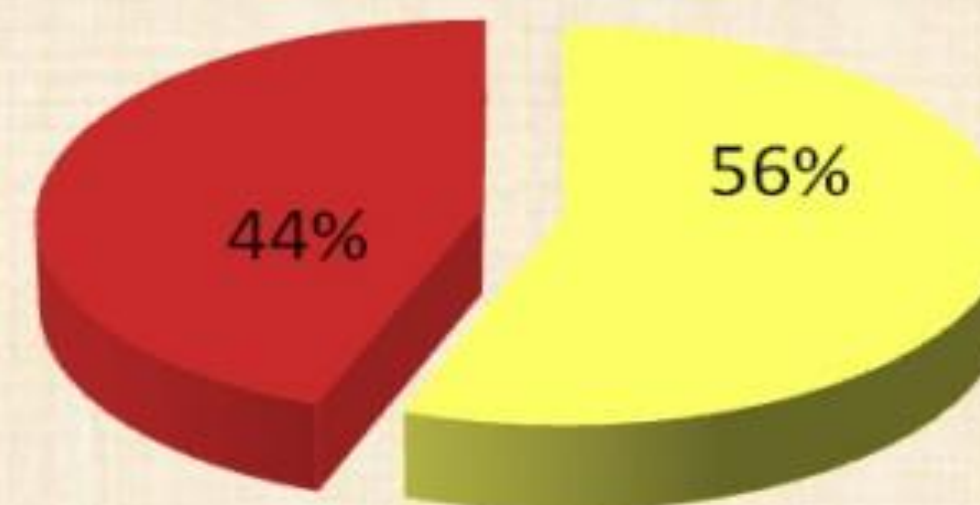
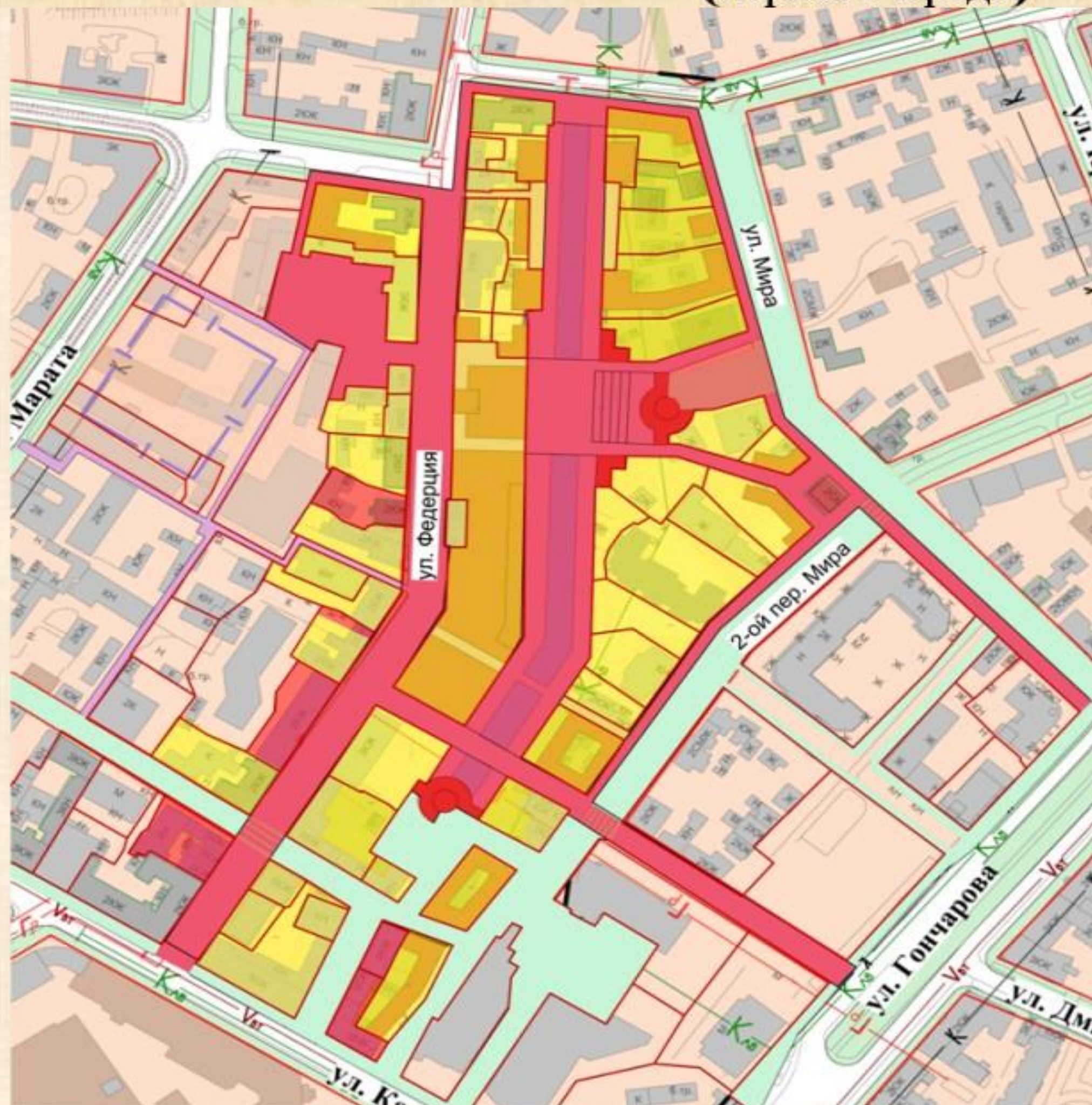


ЛЕНГИПРОГОР

ООО "ИНСТИТУТ "ЛЕНГИПРОГОР"

Ульяновск.

**Проект редевелопмента
территории по ул. Федерации
(бывшая Лосевая)**



■ частная собственность

■ муниципальная собственность

130 кв. г. Иркутска , до реконструкции 2009 г.



130 кв. г. Иркутска , после реконструкции 2012 г.



130 кв. г. Иркутска , 2015 г.



Бюджетная окупаемость проекта – 130 кв.Иркутска:

Планируемые в 2009 году показатели:

Затраты из всех источников:

- Общий объем финансирования проекта «130 квартал» из внебюджетных источников – 2.5 млрд. руб.
- Средства бюджета МО г. Иркутск – 90 млн.руб.
- Средства субъекта РФ (Иркутской обл.) – 58 млн. руб.
- Средства Федерального бюджета (расселение) 150 млн.руб.

Результаты:

- Количество создаваемых новых рабочих мест – около 600 (*НА 2015г.- более 2000 раб.мест*)

Бюджетная окупаемость (расчетная):

- Муниципальный бюджет (г.Иркутск)
- 7.000.000 руб. – подоходный налог;
- 4.000.000 руб. – земельный налог.
- Итого: 11.000.000 руб./год.
-
- Бюджет субъекта федерации (Иркутская область) :
- 7.000.000 – подоходный налог;
- 2.000.000 руб. – налог на прибыль;
- 1.600.000 руб. – налог по упрощенной системе налогообложения;
- 15.000.000 руб. – налог на имущество.
- Итого: 25.600.000 руб./год.
-
- Федеральный бюджет:
- 3.100.000 – налог на прибыль;
- 2.400.000 - налог по упрощенной системе налогообложения;
- 6.500.000 – НДС;
- Итого: 12.000.000 руб./год.
- **Социальные взносы:** 28.000.000руб./год.

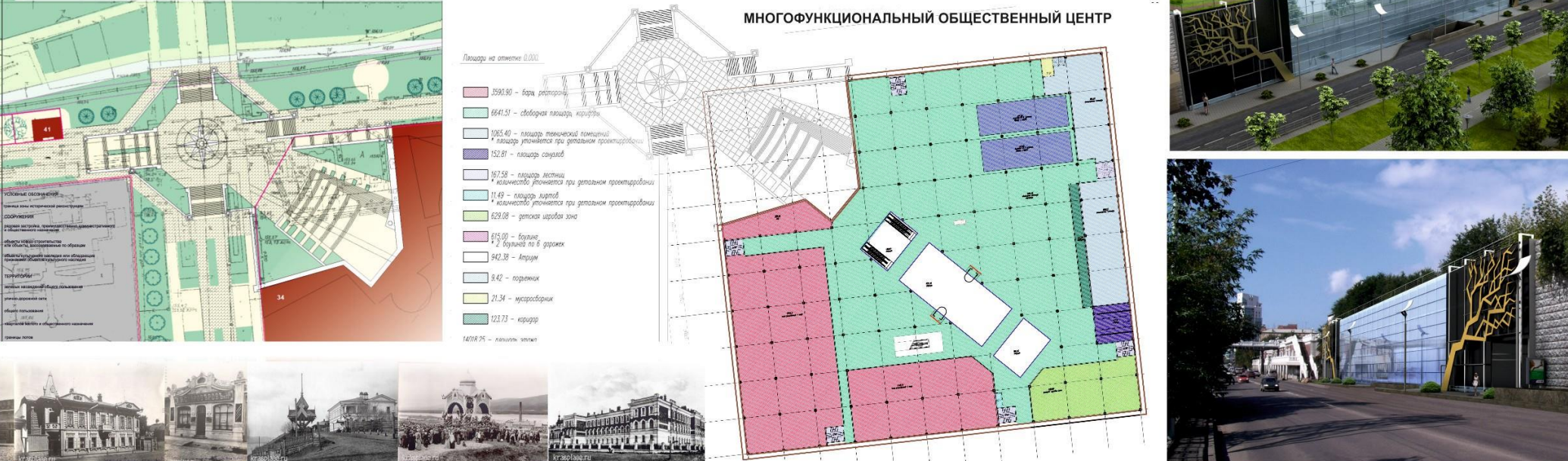
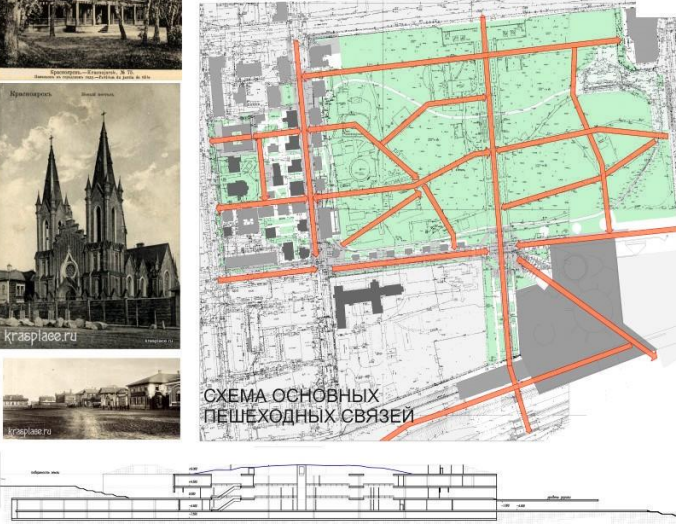
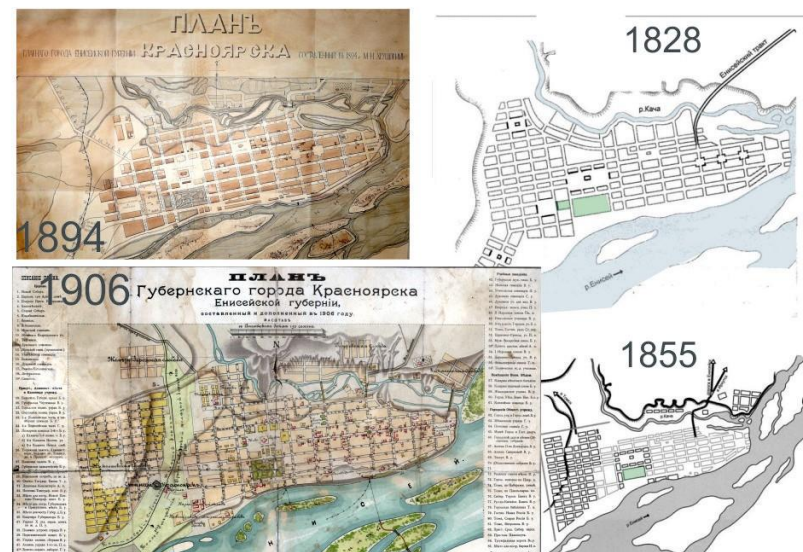
Итого во все уровни бюджетов: 76,6 млн.руб./год

Показатели на 2019 год:

На 2019г. Общая выручка 130 кв.- около 11 млрд.руб. год. Налоги всех уровней бюджетов – около 1 млрд.руб. в год. Оборот квартала в 2019 году возрос на 15% по сравнению с 2018г. Справочно – размер бюджета г.Иркутска 2020 г. – около 18,9 млрд.руб.год.

Проект редевелопмента центрального квартала г. Красноярска 2014-15г.г.

ПРОЕКТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ТОРГОВО-ПЕШЕХОДНОЙ И РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ В ЦЕНТРЕ КРАСНОЯРСКА С ЭЛЕМЕНТАМИ ИСТОРИЧЕСКОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ НА ОСНОВЕ СОХРАНИВШИХСЯ ФРАГМЕНТОВ ТИПИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ КОНЦА XIX НАЧАЛА XX ВЕКОВ





Ул. Горького, Красноярск , 2021 г.



Ул. Горького, Красноярск , 2021 г.



Ул. Горького, Красноярск , 2021 г.



Реконструкция исторической части г. Самары

Опорный план

Эскиз застройки



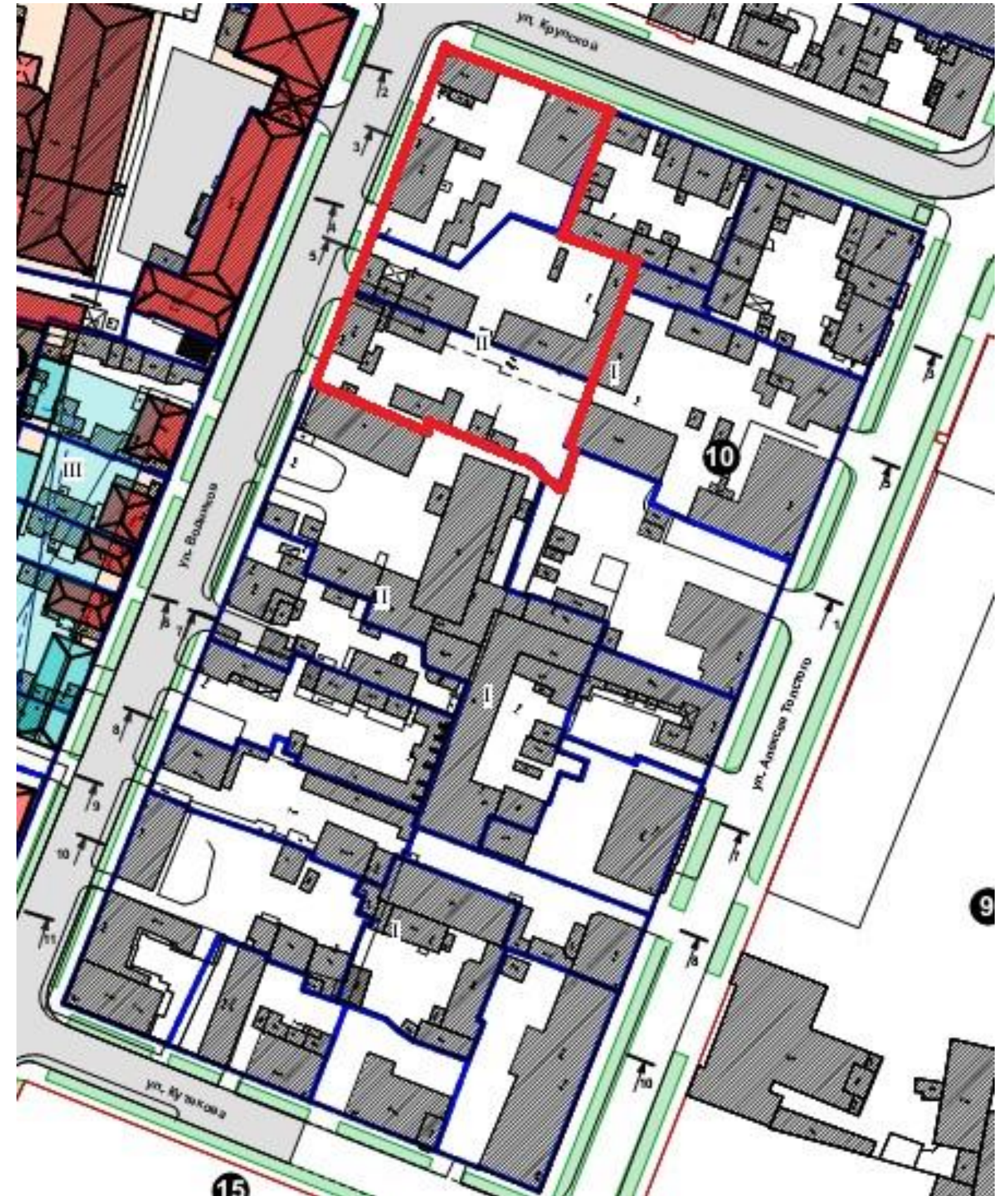
- Объем нового жилищного строительства - более 300 тыс.м².
- Численность проживающего в нём населения - 7,5 тыс. чел.

Самара. Стрелка. Инвестиционная захватка 1 - лот.

Объекты недвижимости, расположенные на инвестиционной захватке №1.

Инвестиционная захватка №1 использует земли находящиеся как в муниципальной и частной собственности, так и неразграниченные.

- индивидуальный жилой одноэтажный дом с приусадебным участком по адресу ул.Водников д.17; занимает земельный участок с кадастровым номером 63:01:0810002:543, площадью 271,38 м2;
- МКД по ул.Водников д.15 - многоквартирный 3-х этажный жилой кирпичный дом, квартиры приватизированы и находятся в собственности у граждан. Памятником культуры не является. МКД находится на неразграниченном земельном участке.
- МКД по ул.Водников 13 - многоквартирный двухэтажный жилой дом по ул.Водников 13, квартиры частично приватизированы, частично находятся в муниципальной собственности. Памятником культуры не является. МКД находится на неразграниченном земельном участке.
- Земельный участок 63:01:0810002:541, находящийся в муниципальной собственности, используемый под производственную базу, площадь участка - 1580,2807м2
- Многоквартирный 2-х этажный жилой кирпичный дом по адресу ул.Крупской д.5, занимает неразграниченный земельный участок.
- на землях захватки 1 имеются нежилые незарегистрированные хоз.постройки.



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КВАРТАЛА г. Белгород



Современное использование зданий и объектов:

- Многоквартирный жилой дом с коммерцией
- Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
- Детский сад
- Административное здание
- Религиозный объект
- Нежилое здание
- Гараж и инженерные сооружения

Современное использование территории:

- Эксплуатация многоквартирного жилого дома
- Территория детского сада
- Религиозное использование

- Эксплуатация нежилого здания
- Неиспользуемая территория

№	Назначение	Эт-ть
1	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	4
2	Административно-офисное здание	2
3	Нежилое здание в стадии ремонта	2
4	Нежилое здание в стадии ремонта	2
5	Многоквартирный жилой дом	2
6	Ресторан «Башня»	1
7	Здание бытового обслуживания	1
8	Гараж	1
9	Гараж	1
10	Гараж	1
11	Гараж	1
12	Многоквартирный жилой дом (расселен)	2
13	Трансформаторная подстанция № 409	1
14	Многоквартирный жилой дом с	9
15	Многоквартирный жилой дом с	2
16.1	Детский сад «Росинка»	2
16.2	Детский сад «Росинка»	2
16.3	Здание прачечной	2
16.4	Нежилое здание	1
16.5	Здание пищеблока	1
16.6	Беседки	1
17	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	2
18	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	2
19	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	2
20	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	2
21	Гаражи	1
22	Гаражи	1
23	Департамент здравоохранения и социальной защиты Белгородской обл.	2
24	Гаражи	1
25.1	Белгородская митрополия	3
25.2	Пещерка святителя Иоасафа	1
25.3	Храм-часовня во имя Святителя Белгородского Иоасафа Белгородского	2
26	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	2
27	Многоквартирный жилой дом	2
28	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	2
29	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	2
30	Многоквартирный жилой дом с коммерцией	5
31	Трансформаторная подстанция	1
32	Трансформаторная подстанция № 67	1
33	Гаражи	1

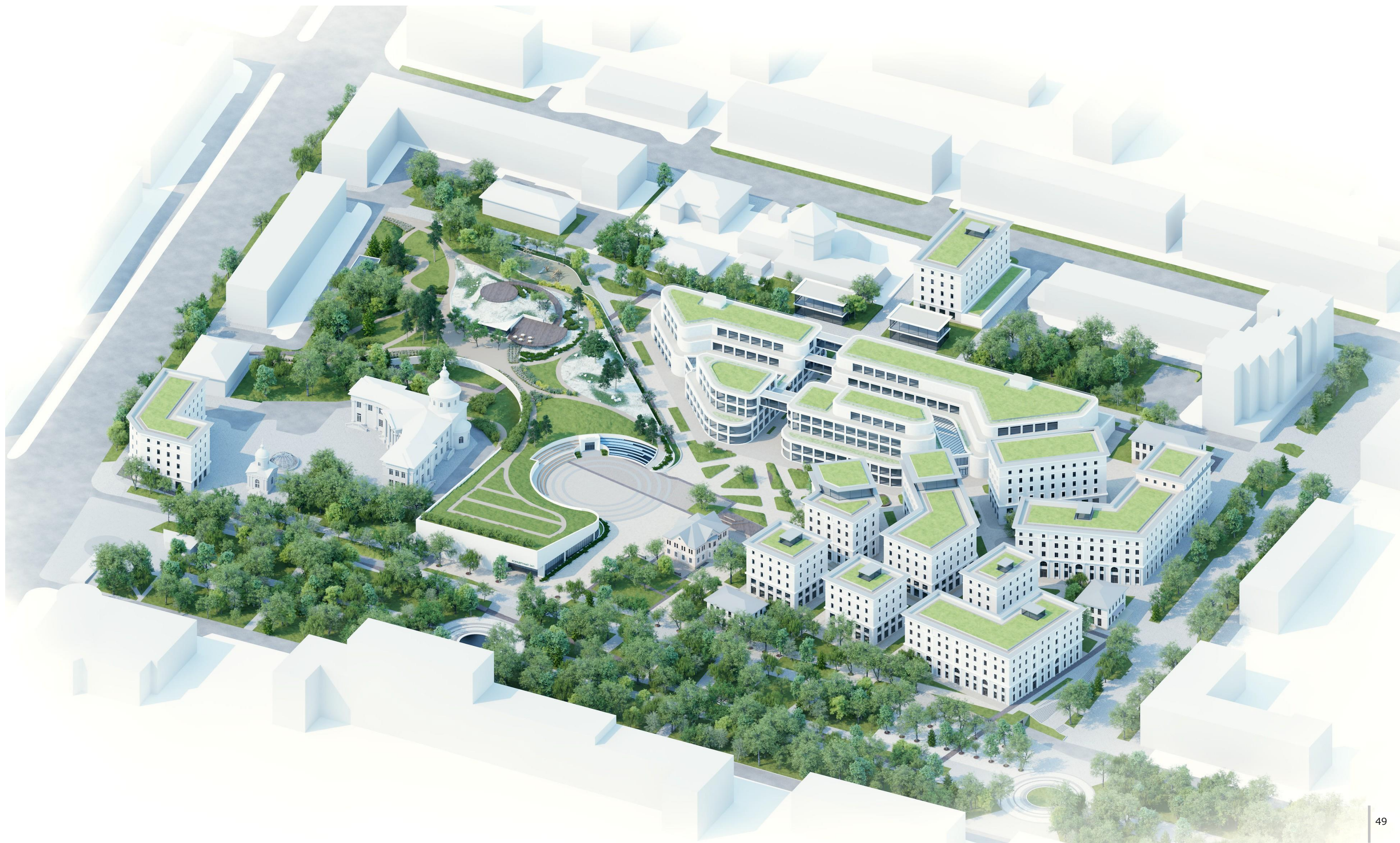
ПЛАНИРОВКА БЕЛОГО КВАРТАЛА



Условные обозначения:

- Мощение - контур ограды утраченного монастыря и утраченного архиерейского дома
- Здания новые
- Меловая гора

№	Наименование	Общая площадь кв.м.	Этаж.
1	ТРЦ	20 000	4-5
2	Гостиница	2600	5
3	Общественное питание/ кафе	246	2
4	Общественное питание/ кафе	246	2
5	Общественное питание/ кафе	400	2
6	Торгово-офисное здание	2970	6
7	Торгово-офисное здание	6250	5-6
8	Общественное питание/ кафе	260	2
9	Торгово-офисное здание	1300	5
10	Торгово-офисное здание	4420	5-6
11	Торгово-офисное здание	2350	5-6
12	Торгово-офисное здание	1500	5
13	Торгово-офисное здание	1500	5
14	Торгово-офисное здание	4750	5
15	Общественное питание/ кафе	280	2
16	Выставочное пространство, сувенирный магазин, инфопункт	374	2
17	Торгово-офисное здание	2750	5
18	Концертный зал	4000	3
19.1	Меловая гора	6200	Высота 8 м
19.2	Лекторий, элемент НОЦ	965	1
19.3	Ресторан	250	1
20.1	Крытый двусторонний въезд со стороны проспекта Славы	640	
20.2	Крытый односторонний въезд со стороны Свято-Троицкого бульвара	451	
20.3	Двухуровневый подземный паркинг	32000	



«Торгово-развлекательный комплекс». Визуализация.



"Белый квартал". Визуализация.



СХЕМА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЛОТОВ



Условные обозначения:

-  Здания новые
-  Подземный паркинг
-  Граница инвестиционного лота

№	Наименование	Площадь /лота, кв.м.
1	ТРЦ	7360
2	Гостиница	725
3	Общественное питание/кафе	307
4	Общественное питание/кафе	200
5	Общественное питание/кафе	345
6	Торгово-офисное здание	660
7	Торгово-офисное здание	1460
8	Общественное питание/кафе	208
9	Торгово-офисное здание	370
10	Торгово-офисное здание	1050
11	Торгово-офисное здание	570
12	Торгово-офисное здание	410
13	Торгово-офисное здание	410
14	Торгово-офисное здание	1200
15	Общественное питание/кафе	290
16	Выставочное пространство, сувенирный магазин, инфопункт	280
17	Торгово-офисное здание	1029
18	Концертный зал	2500
19.1	Меловая гора	
19.2	Лекторий, элемент НОЦ	7000
19.3	Ресторан	
20.1	Крытый двусторонний въезд со стороны проспекта Славы	
20.2	Крытый односторонний въезд со стороны Свято-Троицкого бульвара	17000
20.3	Двухуровневый подземный паркинг	

БЮДЖЕТНАЯ ОКУПАЕМОСТЬ

Процессы и объекты в ведении органов государственной власти (ОГВ):

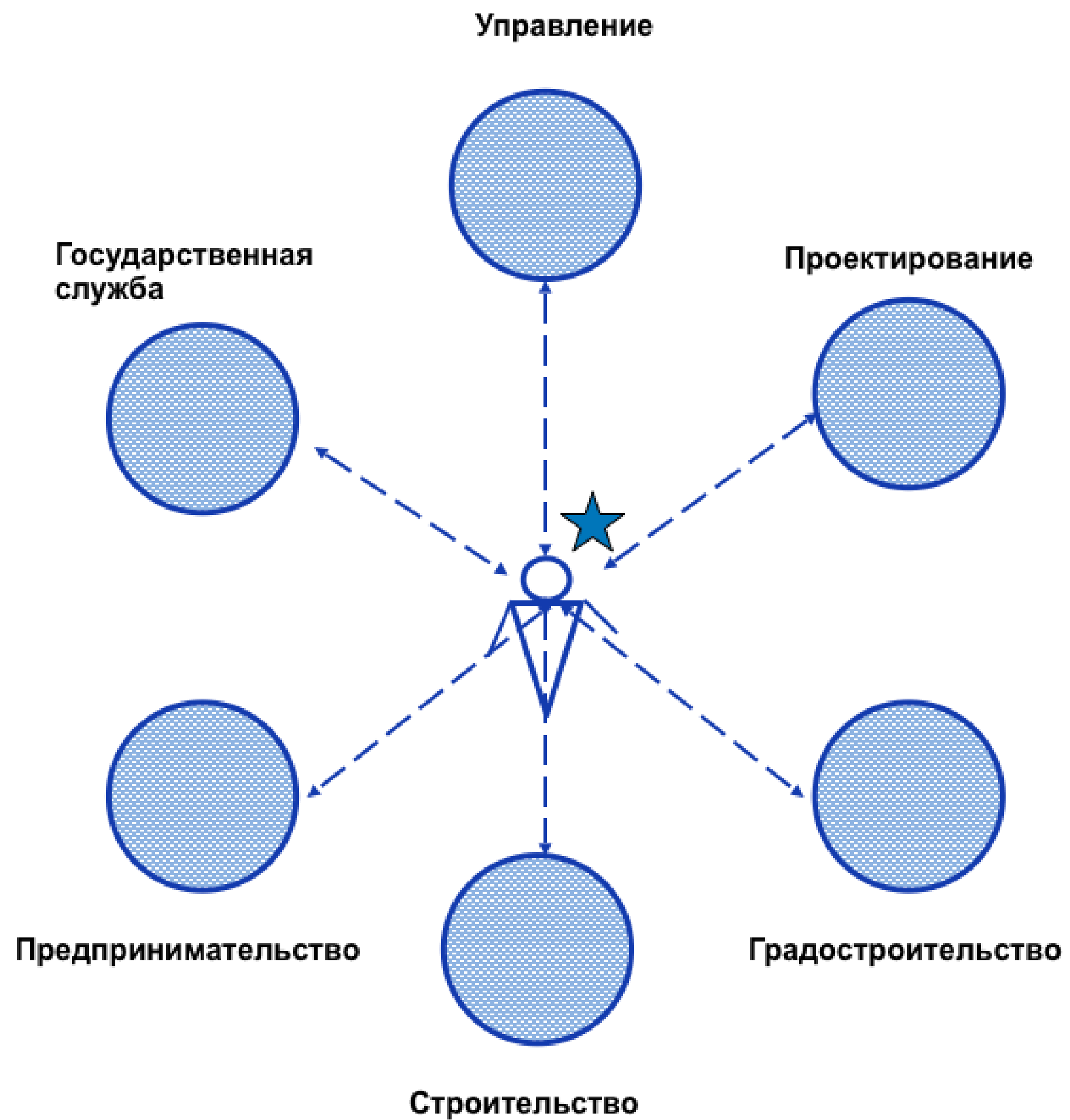
- Региональные ОГВ: парковка, здание НОЦ, концертный зал, программа расселения
- Муниципальные ОГВ: реализация земельных участков, благоустройство территории, создание и поддержание инженерных сетей и улично-дорожной сети.

Расчёт бюджетной окупаемости проекта

	Местный бюджет	Региональный бюджет	Федеральный бюджет
Необходимые инвестиции	100 млн руб.	1,9 млрд руб.	?
Налог на прибыль		17%	3%
Подоходный налог	1,95%	11,05%	
Налог на недвижимость		2%	
Сдача в аренду мест на парковке		Расчётная	
Продажа и аренда земли	Расчётная		
НДС			20%
Окупаемость	12 лет	не превышает 8 лет	0 лет
Дополнительный доход за 20 лет	77 млн руб.	4 млрд руб.	5,3 млрд руб.

**Во все уровни бюджетов проект за 20 лет принесет более 14 млрд рублей.
Средняя окупаемость государственных вложений составит около 9 лет.**

Позиционная схема управления проектом редевелопмента исторического центра города.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

196191, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
УЛ. БАСЕЙНАЯ, ДОМ 21, ЛИТ. А,
(812) 337 17 11
mail@lengiprogor.ru
<http://www.lengiprogor.ru/>



ЛЕНГИПРОГОР

ООО "ИНСТИТУТ "ЛЕНГИПРОГОР"