

Перспективы развития
малоэтажного строительства
в Ростовской области

Развитие жилищной сферы является приоритетным направлением развития нашего региона.

- В 2008 году введено 2,0 млн. кв. м. жилья.

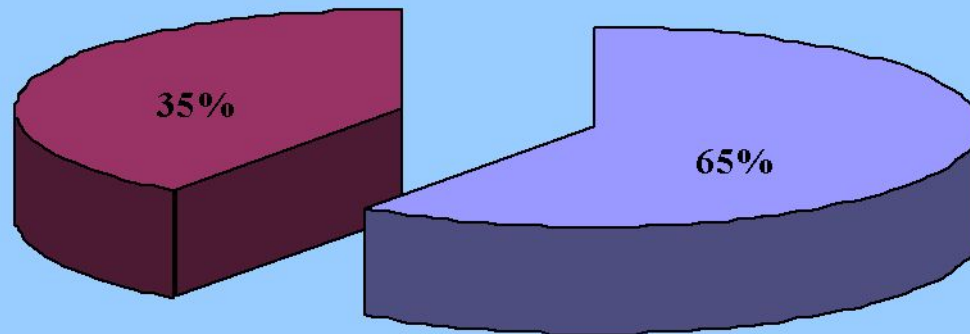
Малоэтажная застройка составила 60% от общего объема.

- В 2009 году введено 1,8 млн. кв. м. жилья

Малоэтажная застройка составила 72% от общего объема.

В 2010 г. планируется ввести жилья 1,8 млн. кв. м., сохранив долю малоэтажной застройки

Средняя доля малоэтажного строительства в общем объеме жилой застройки



■ малоэтажная застройка
■ многоэтажная застройка

Преимущества малоэтажного домостроения:

- меньшие трудозатраты;
- возможность строительства без использования тяжелой строительной техники;
- сокращение сроков строительства;
- сокращение себестоимости строительства;
- обеспечения населения доступным жильем.



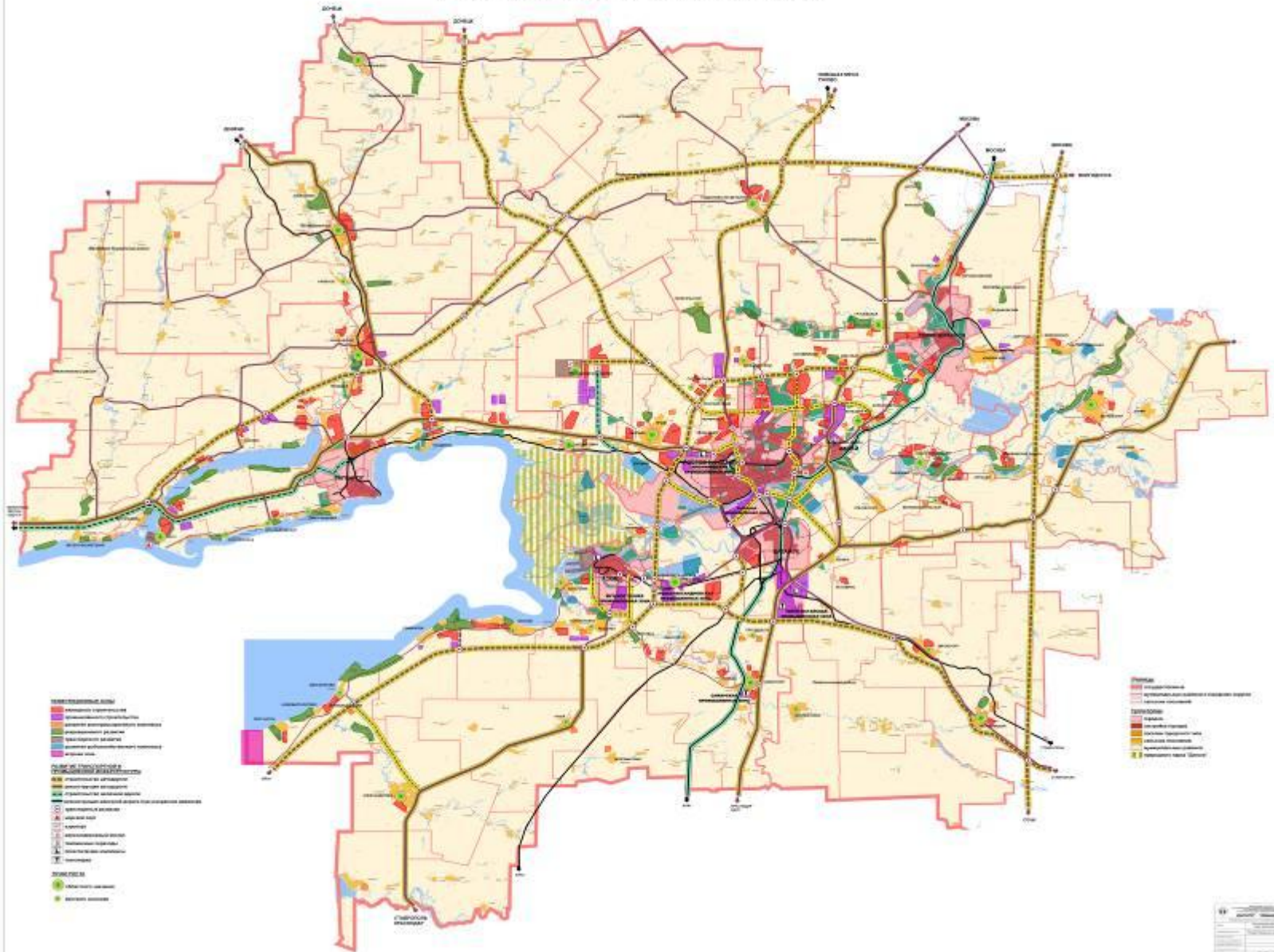
Наибольшие объемы малоэтажного строительства в Ростовской области реализуются на территории Ростовской агломерации:

- «Город Ростов-на-Дону» - ядро агломерации,
- «Город Батайск»,
- «Город Азов»,
- «Город Таганрог»,
- «Город Новочеркасск»,
- Аксайское городское поселение и 43 сельских поселения 7 муниципальных районов.

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЮГО-ЗАПАДНОГО РАЙОНА

СХЕМА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗОН И ТЕРРИТОРИЙ АКТИВНОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

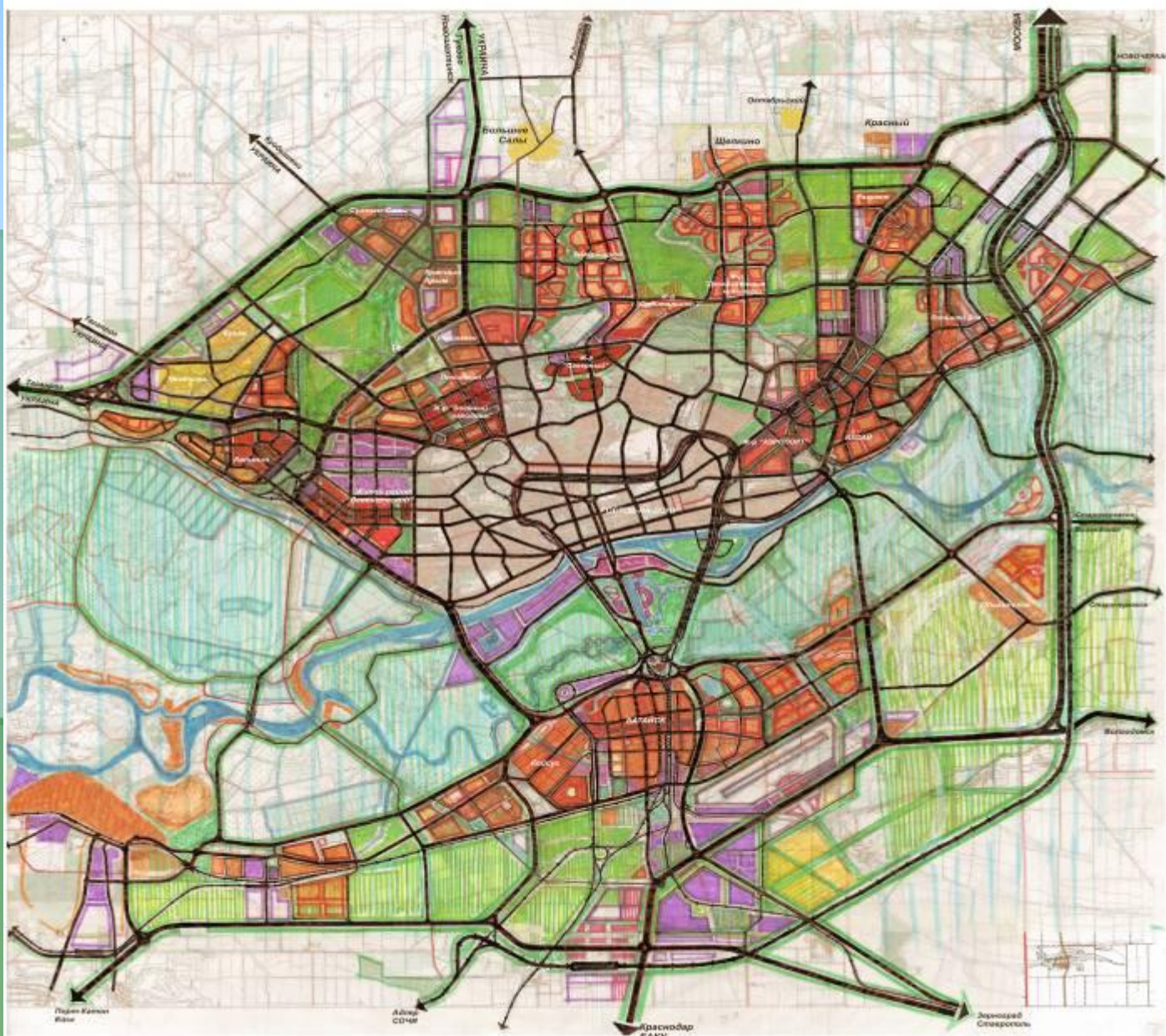


По предварительным оценкам на территории «Большого Ростова» возможно разместить до 15 млн. квадратных метров жилого фонда, в том числе более 4 млн. квадратных метров - малоэтажного жилья.

Территорию «Большого Ростова» формируют пять планировочных направлений:

Аксайское (Рассветовское),
Краснокрымское,
Темерницкое,
Щепкинское,
Чалтырьское (Калининское).

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ РОСТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ - "БОЛЬШОЙ РОСТОВ"



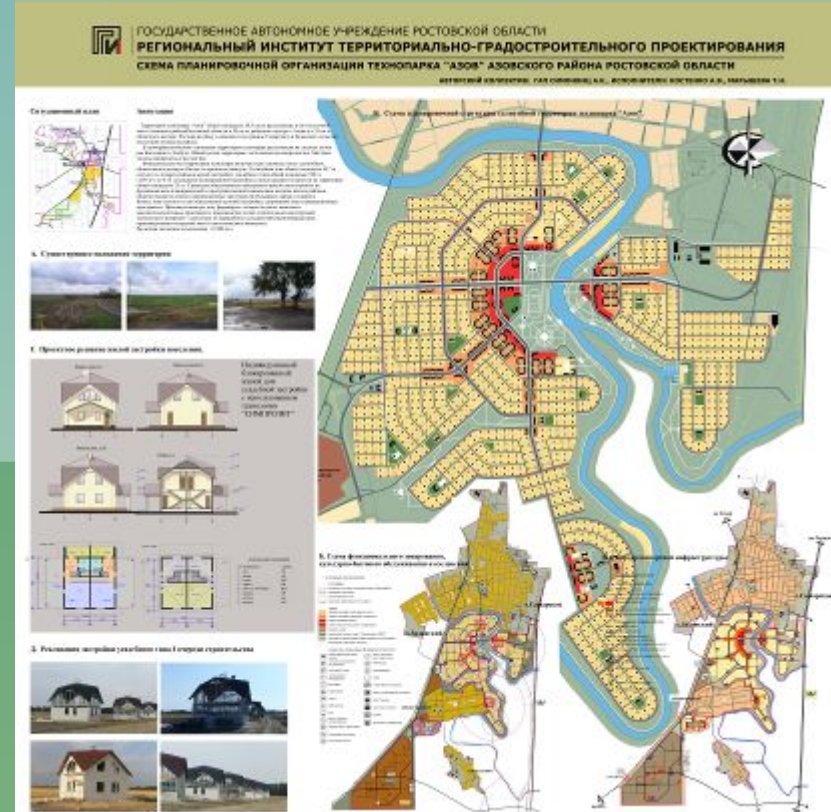
С 2007 года предусмотрено оказание государственной поддержки комплексной компактной застройки и благоустройства сельских поселений в рамках пилотных проектов.

Реализация пилотных проектов:

- * отвечает интересам основного населения, проживающего в границах сельского поселения
- * обеспечивает уровень комфортности, сопоставимый с городским.



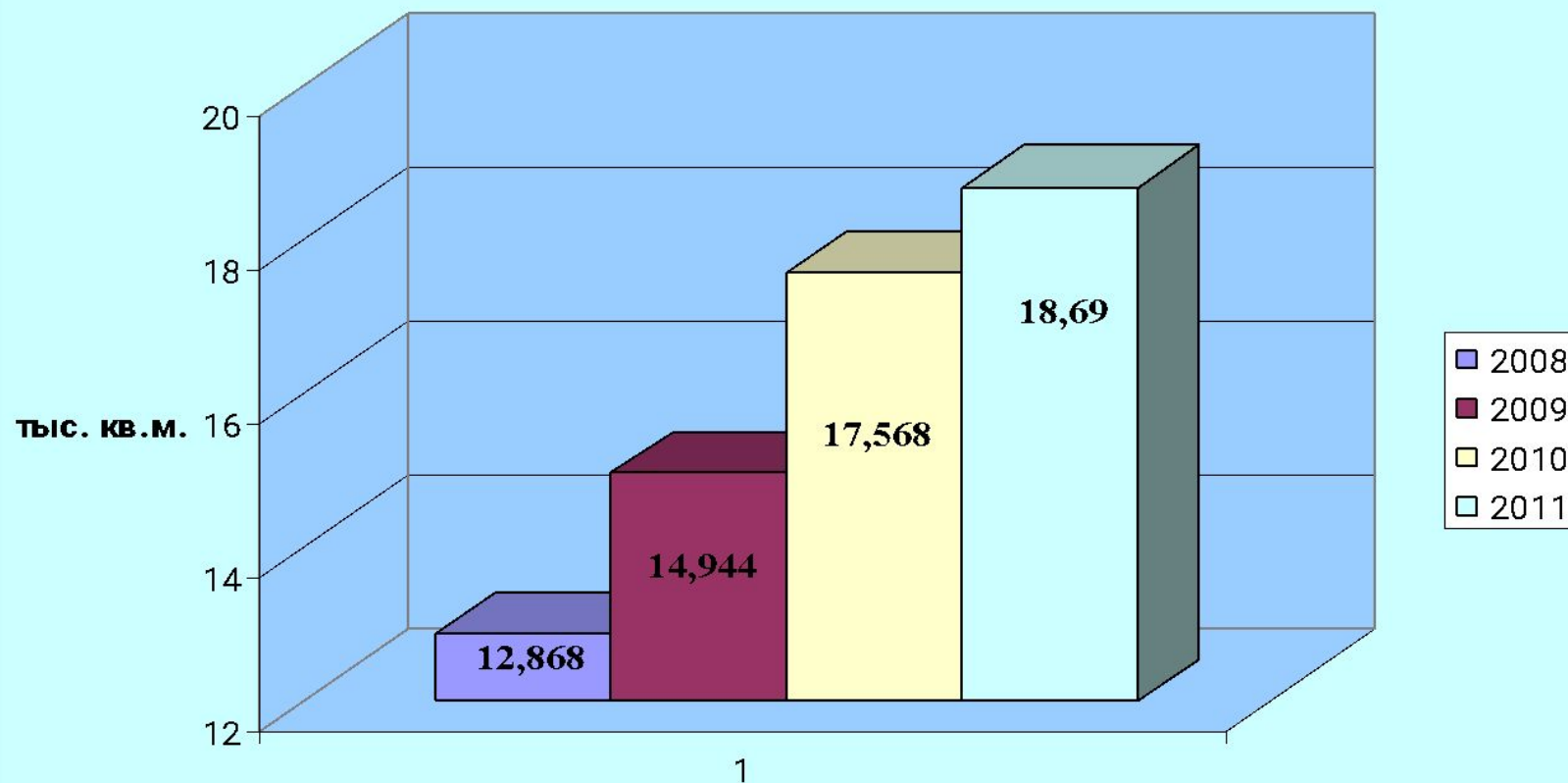
Опережающими темпами разрабатывается градостроительная документация



В конце ноября 2006 года был утверждён план мероприятий постановлением Администрации области № 449 «Об утверждении мероприятий, направленных на увеличение объемов строительства и ввода в эксплуатацию малоэтажных жилых домов в сельских поселениях области».

- В 2007 году было построено 10 поселков в 9 муниципальных образованиях
- В 2008 году, с участием средств государственной поддержки, осуществлялось строительство уже 18 поселков в 16 муниципальных образованиях области
- В 2009 году на территории Ростовской области осуществлено развитие 20 посёлков
- В 2010 году планируется развитие 22 посёлков

Объем ввода жилья в поселках малоэтажной комплексной застройки



Объем ввода жилья в поселках малоэтажной застройки (планируемый)

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в целях жилищного строительства в Ростовской области реализуются на открытых аукционах.

За период 2006 - 2008 годы реализовано на аукционах более 150 земельных участков, общая площадь около 250 га, на которых будет построено более 2 млн.кв.м. жилья, в том числе малоэтажного.

Для малоэтажного строительства на аукционах реализованы земельные участки:

- Аксайском,
- Мясниковском,
- Неклиновском,
- Азовском и некоторых других районах.

Применяются современные методы строительства жилья:

- каркасно-монолитное домостроение,
- трехслойные утепленные панели,
- созданы предприятия по производству быстровозводимых домов по «канадской» и «финской» технологии,
- освоено строительство домов с применением несъемной пенополистирольной опалубки,
- Волгодонский комбинат древесных плит производит несъемную опалубку по системе «Велокс»,
- начата реализация проектов с устройством каркасов из гнутого металлического профиля.









Для развития малоэтажного строительства в 2006-2009г.г. в области введены в эксплуатацию следующие мощности:

- линия по производству силикатного камня для несущих стен и перегородок мощностью 50,0 млн. штук кирпича;
 - завод по производству деревянно-каркасных домов мощностью 30,0 тыс. м²;
 - линия по производству блоков из ячеистого бетона, мощностью 60,0 млн. штук условного кирпича в год;
 - завод по производству керамического кирпича, в т.ч. облицовочного мощностью 60,0 млн.шт. кирпича в год.
- до конца 2010 года планируется ввести в эксплуатацию мощности по производству кирпича - 125,0 млн.шт. кирпича в год,
 - завод по производству пенополистирольных строительных блоков по канадской технологии ARXX, мощностью 2160 тыс. блоков в год.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!