



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.08.2022 № 655-р

Об открытии муниципального проекта «Жилой комплекс «Южный парк»

В соответствии с распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 12.10.2021 № 666-р «Об открытии проекта «Внедрение проектного управления в администрации города Южно-Сахалинска», распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 15.02.2022 № 87-р «Об утверждении организационной структуры проектного управления в администрации города Южно-Сахалинска», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», в целях внедрения проектного управления в администрации города Южно-Сахалинска:

1. Открыть муниципальный проект «Жилой комплекс «Южный парк» (далее - Проект).
2. Определить цель Проекта: улучшение жилищных условий для семей, проживающих в городском округе «Город Южно-Сахалинск», путем инвестирования в строительство жилого комплекса «Южный парк» с благоустройством прилегающей территории в составе: группы многоквартирных жилых домов, дошкольного образовательного учреждения, наземного многоуровневого гаража-стоянки, рекреационных зон в границах просп. Мира - ул. Больничная - ул. Комсомольская - проектируемая ул. Авиационная.
3. Утвердить паспорт Проекта (приложение № 1).
4. Назначить:
 - 4.1. Руководство Проекта:
 - куратором проекта – первого вице-мэра администрации города Южно-Сахалинска (Ковальчук А.В.);
 - куратору Проекта определить руководителя и администратора Проекта.
 - 4.2. Ответственных должностных лиц за выполнение ключевых событий (вех) Проекта (приложение № 2).
5. Приступить к реализации Проекта со дня утверждения настоящего распоряжения.

6. Настоящее распоряжение разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

7. Контроль исполнения распоряжения возложить на первого вице-мэра администрации города Южно-Сахалинска (Ковальчук А.В.).

Мэр города

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial stroke followed by a circular loop and a vertical line.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
 Утвержден
 распоряжением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от 22.08.2022 № 655-р

ПАСПОРТ ПРОЕКТА

Проект	Жилой комплекс «Южный парк»		Уровень	Тип	Вид
			М	М	С
Цели проекта	Улучшение жилищных условий для семей, проживающих в городском округе «Город Южно-Сахалинск», путем инвестирования в строительство жилого комплекса «Южный парк» в составе: группы многоквартирных жилых домов, дошкольного образовательного учреждения, наземного многоуровневого гаража-стоянки, рекреационных зон в границах: просп. Мира – ул. Больничная – ул. Комсомольская – проектируемая ул. Авиационная	Срок проекта	05.10.2021 - 13.12.2027		

Результаты проекта		1. Введены в эксплуатацию: 1.1. Группа Многоквартирных жилых домов площадью 105,5 тыс.кв.м. 1.2. Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест. 1.3. Многоуровневый гараж-стоянка на 500 машино-мест. 2. Выполнено благоустройство сквера реки Еланька площадью 92265 кв. м.		
Команда управления проектом		Роль в проекте	Должность	ФИО
		Куратор проекта	Первый вице-мэр	Ковальчук А.В.
		Руководитель проекта	Директор Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска	Ю Д.М.
		Администратор проекта	Специалист 1 категории отдела проектной деятельности МКУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» города Южно-Сахалинска	Дроздова В.А.
Структурная декомпозиция работ проекта				
Этапы проекта		Ключевые события (веха)	Дата	ККС **
1	Подготовительный	1.1. Привлечение инвестиций и профильного инвестора для строительства жилого комплекса «Южный парк»	05.10.2021 - 09.08.2022	КП

		1.2. Решение градостроительных и земельных вопросов для строительства жилого комплекса «Южный парк»*	01.02.2022 - 04.10.2022	РП
		1.3. Сопровождение проекта «ЖК «Южный парк», 2 очередь» в рамках 136-30	16.05.2022-30.09.2022	КП
		1.4. Разработка проектно-сметной документации с прохождением экспертизы по строительству комплекса «Южный парк»	22.04.2022 - 17.05.2024	РП
2	Строительство жилого комплекса «Южный парк»	2.1. Строительство объектов жилой застройки	17.06.2022 - 13.12.2027	РП
		2.2. Строительство детского сада	15.03.2024-01.07.2027	РП
		2.3. Строительство наземного многоуровневого гаража	23.05.2022-23.05.2024	РП
		2.4. Благоустройство сквера реки Еланька	05.10.2021 - 22.11.2027	РП
Дополнительная информация (проблемы, финансирование и т.п.)				
1	<p>Данные по застройке жилого комплекса «Южный парк»:</p> <p>1. Земельные участки:</p> <p>1.1. Кадастровый номер 65:01:0502001:798, площадь 25289 кв. м.</p> <p>1.2. Кадастровый номер 65:01:0502001:426, площадь 12315 кв. м.</p> <p>1.3. Кадастровый номер 65:01:0502001:427, площадь 30659 кв. м.</p> <p>1.4. Кадастровый номер 65:01:0502001:758, площадь 5740 кв. м.</p>			

	<p>2. Объекты строительства:</p> <p>2.1. Три корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная этажность домов - 18 эт.; - суммарная общая площадь жилищного фонда 105,5 тыс. кв. м.; - суммарная общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений различного функционального назначения общей площадью 8,8 тыс. кв. м.; - количество квартир - 1341 шт., из них: <ul style="list-style-type: none"> 1. 1 корпус - 447 квартир; 2. 2 корпус - 447 квартир; 3. 3 корпус - 447 квартир. <p>2.2. Детский сад - 240 мест.</p> <p>2.3. Многоуровневый гараж-стоянка – 500 машино-мест.</p> <p>2.4. Благоустройство сквера реки Еланька, площадью 92265 кв. м.</p>
2	<p>Финансирование проекта: Необходимый объем инвестиций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство многоэтажной жилой застройки – 5,229 млрд. руб. (собственные средства – 459 млн. руб., привлекаемые средства – 4,77 млрд. руб.). 2. Строительство парковки – 500,0 млн. руб. 3. Строительство детского сада – 300,0 млн. руб. 4. Формирование рекреационных зон – 50,0 млн. руб. 5. Благоустройство прилегающей территории – 250,0 млн. руб. <p>ИТОГО: 6, 329 млрд. руб.</p>
3	<p>Риски проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Технологические: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Перебои с поставками строительных материалов и оборудования, в результате чего срываются сроки проекта. 1.2. Выход из рабочего состояния приобретенного оборудования.

	<p>1.3. Негативное влияние погодных на сроки строительства.</p> <p>2. Организационные:</p> <p>2.1. Возможные сложности с набором квалифицированного персонала.</p> <p>3. Финансовые:</p> <p>3.1. Рост цен на оборудование и строительные материалы.</p> <p>3.2. Возможное увеличение налоговой нагрузки.</p>
4	<p>Примечание:</p> <p>* Площадь земельного участка - 5069 кв. м.</p> <p>**Контроль ключевых событий:</p> <ul style="list-style-type: none">- КП - куратор проекта;- РП - руководитель проекта;- АП - администратор проекта.

Приложение № 2
к распоряжению администрации
города Южно-Сахалинска
от 22.08.2022 № 655-р

Ответственные должностные лица за выполнение ключевых событий (вех) Проекта

№ п/п	Ключевое событие (веха) Проекта	Ответственное должностное лицо за выполнение ключевого события (вехи) Проекта
1	Привлечение инвестиций и профильного инвестора для строительства жилого комплекса «Южный парк»	Директор Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска Павленко П.И.
2	Решение земельных и градостроительных вопросов для строительства жилого комплекса «Южный парк»	Директор Департамента землепользования города Южно-Сахалинска Федотова Е.В., Заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Ефанов М.С.
3	Сопровождение проекта «ЖК «Южный парк», 2 очередь» в рамках 136-ЗО	Директор Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска Павленко П.И.
4	Передача земельного участка*, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства жилого комплекса «Южный парк»	Директор Департамента землепользования города Южно-Сахалинска Федотова Е.В.
5	Разработка проектно-сметной документации с прохождением экспертизы по строительству жилого комплекса «Южный парк»	Заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Ефанов М.С.

6	Строительство жилого комплекса «Южный парк»	Заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Ефанов М.С.
7	Благоустройство прилегающей территории жилого комплекса «Южный парк»	Заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Ефанов М.С.