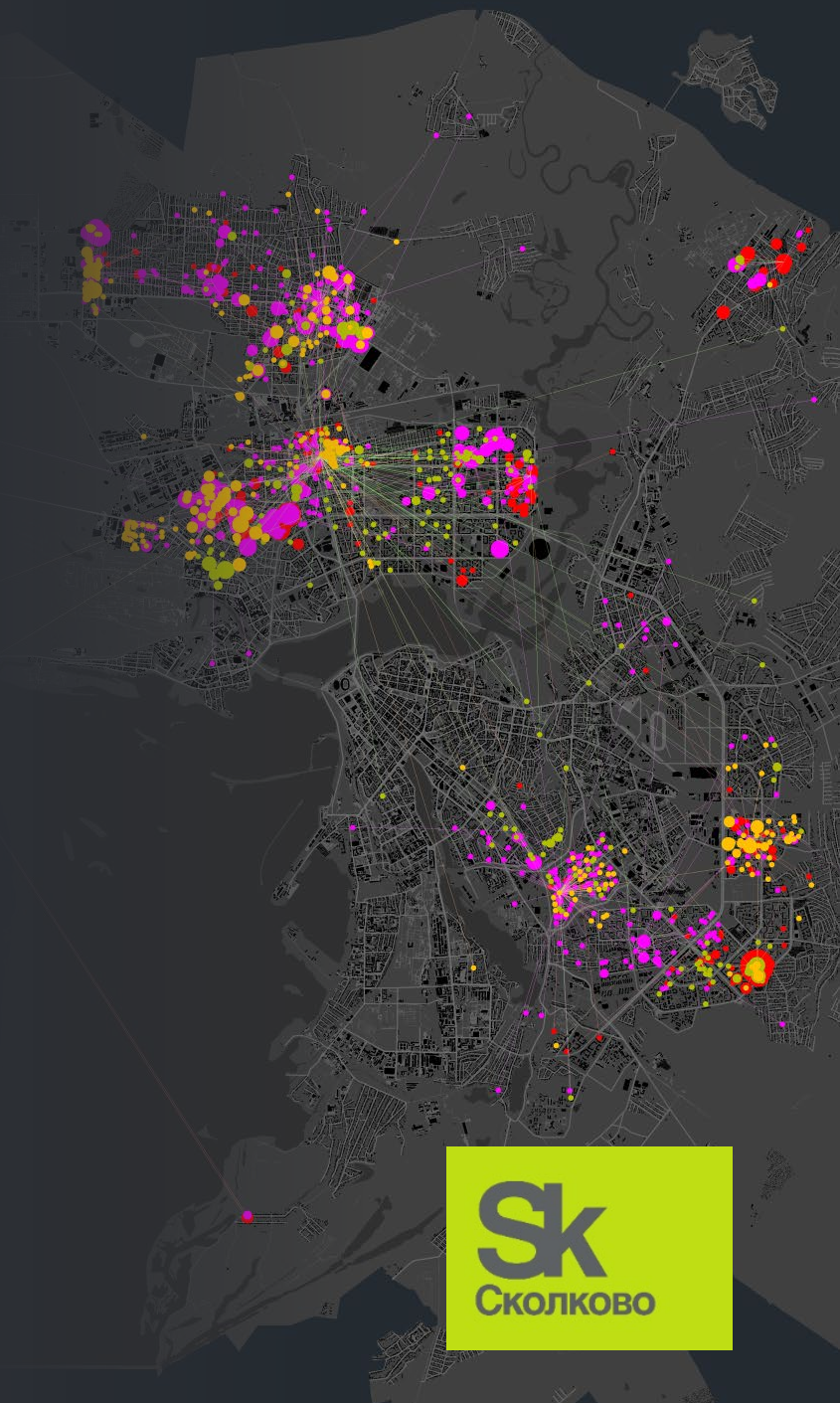
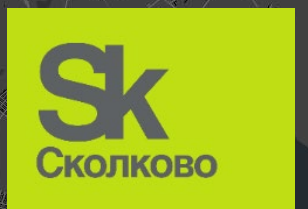




Gems development

Геоаналитика как инструмент управления

Дударев Алексей Викторович
генеральный директор
ООО «Джемс Девелопмент»
www.gemsdev.ru



ГИСОГД – информационная модель территории

Информационные модели ОКС

Лесничества

Особо охраняемые природные территории

Программы реализации документов ТП

Дела о застроенных или подлежащих застройке ЗУ

Резервирование земель и изъятие ЗУ

План наземных и подземных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования

Искусственные ЗУ

Инженерные изыскания

Планировка территории

Правила благоустройства территории

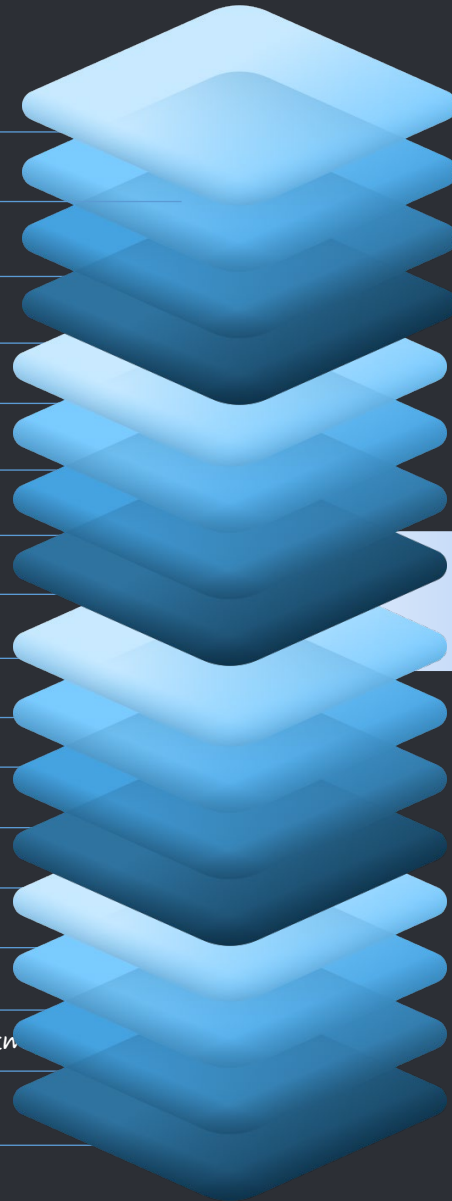
Градостроительное зонирование

Нормативы градостроительного проектирования

Документы территориального планирования МО

Документы территориального планирования субъекта

Документы территориального планирования РФ



Стратегия и концепция
пространственного
развития

Нормативы
градостроительного
проектирования

**Генеральный
план**

Правила
землепользования
и застройки

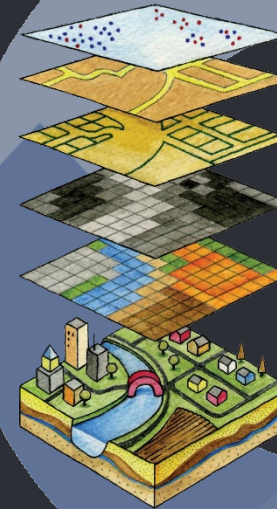
Правила
благоустройства

Комплексное
развитие территорий

Проекты
планировки
и проекты межевания

Программы
комплексного
развития
инфраструктур

Информационная
модель
территории



- кадастровый номер, улица, дом, корпус
- Ямало-Ненецкий автономный округ
 - город Салехард
 - Карта городского округа
 - Адресный план
 - Ресурсоснабжающие организации
 - Карта ГПЗУ
 - Новые запросы ТУ
 - Все запросы
 - Запросы с предоставленными ТУ
 - Технические условия
 - Запросы ТУ выполненные
 - Отказ в предоставлении ТУ
 - Технические условия на соглас...
 - Сведения ЕГРН
 - Функции и услуги
 - Градостроительная документация
 - ИСОГД
 - ГИСОГД



Технические условия: №5716/Т от 11.11.2020

Прикрепить | Еще | Согласования | Информация

Основные свойства

Статус документа: Действующий

Номер: 5716/Т

Дата: 11.11.2020

Действует до: 11.11.2023

Учетный/Образующий ЗУ: Земельный участок №89:08:010205:17 (Учтенный)

Градостроительный план ЗУ:

Запрос условий подключения: Запрос условий подключения: №60 от 06.11.2020

Кто подготовил (Организация): САЛЕХАРДЭНЕРГО

Кто подготовил (Должностное лицо): Медведева Людмила Александровна

Тип подключения: Теплоснабжение

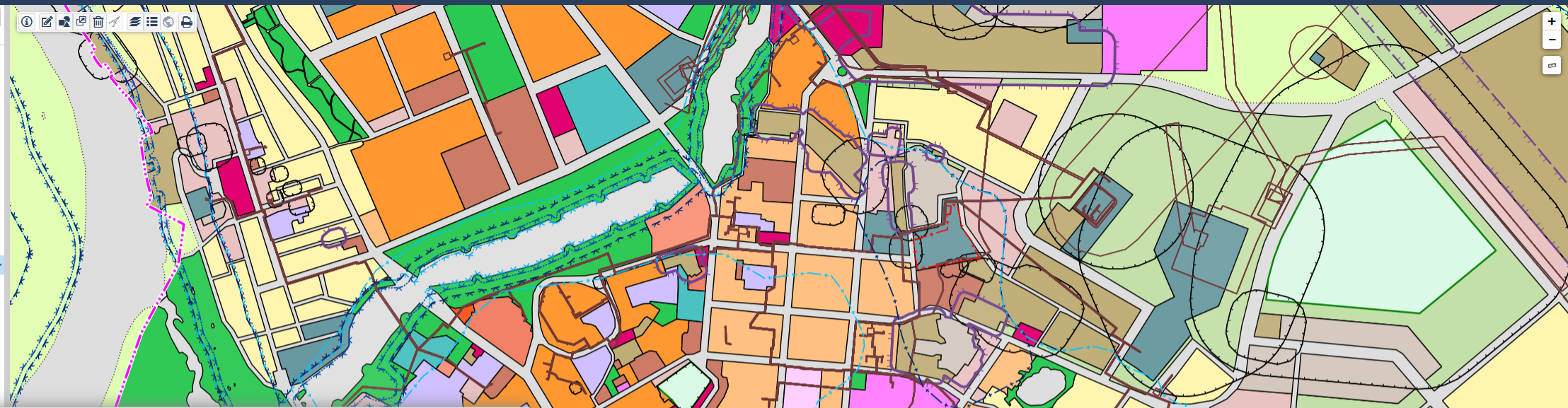
Точка подключения: Точка подключения: 1УТ-36, Точка подключения: 1УТ-37, Точка подключения: 1УТ-39

Тариф: Расходы на проведения мероприятий по подключению объектов заявителей (без НДС): 37 208 руб. за 1 Гкал/ч
 Расходы на создание тепловых сетей (без НДС):
 Надземная прокладка: 50-250 мм:
 5 128 047 руб. за 1 Гкал/час;
 Надземная прокладка: 251-400 мм:
 8 012 795 руб. за 1 Гкал/час;
 Подземная канальная прокладка (в непроходных каналах): 50-250 мм: 13 772 422 руб. за 1 Гкал/час;

Существующее состояние территории – «дежурная карта» или «опорный план»

кадастровый номер, улица, дом, корпус

- Ямало-Ненецкий автономный округ
- город Салехард
- Карта городского округа
- Адресный план
- Ресурсоснабжающие организации
- Сведения ЕГРН
- Функции и услуги
- Градостроительная документация
 - Генеральный план
 - Проекты планировки и межевания
 - Правила землепользования и застройки
 - Карта градостроительных регламентов**
 - Градостроительные регламенты
- Обеспеченность документами
- ИСОГД
- ГИСОГД
- План наземных и подземных коммуникаций
- Объекты культурного наследия
- Топографические материалы
- Нормативы градостроительного проектирования
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Правила благоустройства
- Программа комплексного освоения территории
- Межведомственные запросы
- Субъекты
- Документы
- ГИС ГМП



Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101)

Прикрепить | Еще | Информация

Основные свойства

Вид территориальной зоны: **Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101)**

Основные виды разрешенного использования: **ЖЗ 101 Многоэтажная жилая застройка**, **ЖЗ 101 Образование и просвещение**

Условно разрешенные виды использования: ЖЗ 101 Социальное обслуживание, ЖЗ 101 Бытовое обслуживание, ЖЗ 101 Здравоохранение, ЖЗ 101 Культурное развитие, ЖЗ 101 Общественное управление, ЖЗ 101 Деловое управление, ЖЗ 101 Магазины, ЖЗ 101 Банковская и страховая деятельность, ЖЗ 101 Общественное питание, ЖЗ 101 Гостиничное обслуживание

Образование и просвещение

Прикрепить | Еще | Информация

Основные свойства

Вид разрешенного использования земельного участка: **Образование и просвещение**

Параметры разрешенного использования: **Этажность до, этажей: 4**, **Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки: 20**, **Минимальный процент озеленения: 10**, **Минимальный отступ от красной линии, м: 25**, **Территория участка ограждается забором от, м: 1,2**, **Иные параметры (текст):** **Минимальный отступ от красной линии, м: 25**, **Иные параметры (текст):**, **Минимальная площадь ЗУ, (га):**, **Максимальная площадь ЗУ, (га):**, **Максимальный процент застройки**

Цифровая градостроительная документация

МГИС г. Казани

кадастровый номер, улица, дом, корпус

16-РУ16301000-601-2016

Разрешение на строительство № 16-РУ16301000-601-2016 от 17.11.2016

Статус документа: Действующий

Класс документа:

Номер: 16-РУ16301000-601-2016

Дата: 17.11.2016

Срок действия (мес):

Действует до: 30.04.2017

Изменения, внесенные в документ:

Продление срока действия:

- Продление по РС № 16-РУ16301000-601-2016 до 31.10.2017
- Продление по РС № 16-РУ16301000-601-2016 до 15.08.2017
- Продление по РС № 16-РУ16301000-601-2016 до 30.06.2017

Кто подготовил (Должностное лицо):

Кто подготовил (Организация): МКУ "Управление градостроительных разрешений города Казани"

Кто утвердил (Должностное лицо): Нигматзянов Азат Робертович

Кто утвердил (Организация): Исполнительный комитет г.Казани

Наименование документа: 16-РУ16301000-601-2016 от 17.11.2016 до 30.04.2017 строительство, продли до 30.06.2017, продлено от 22.06.2017 до 15.08.2017, продлено от 31.08.2017

Ранее выданное разрешение на строительство:

Подготовлено в рамках:

Примечание: Реквизиты входящего письма №03/632-гр от 15.11.2016, №03/57-гр от 21.02.17 от 23.05.2017, №03/396-гр от 15.08.2017
Заказчик: ООО "Икеа Мос (Торговля и недвижимость)", 141402, Российская Москва область, г.Химки, ул.Ленинградская, владение 39, строение 5
Проектировщик: ООО "СБС группа", 2016 г.
Правостанавливающие документы: 16:50:060102:65, Сам.уч.=273870 кв.м ГТЗУ: 16301000-4208, от 31.03.2015 №1647
Заключение Госэкспертизы: ООО "Авантисперт" №16-2-1-2-0030-16 от 28.05.16
Примечание: строительство

Содержимое документа

Вид строительства: Строительство ОКС

Наименование объекта (этапа): Строительство буферного резервуара системы ливневой канализации на земельном участке № 16:50:060102:65 по пр.Победы, Советский район, ст.р.Заводского

Земельный участок: Земельный участок №16:50.060102.65 (Учтенный)

Застройщик: ООО "ИКЕА МОС (торговля и недвижимость)"

Градостроительный план ЗУ: Градостроительный план ЗУ RU 16301000-4208

Исполнительный комитет Муниципального образования города Казани
Комму. Обществ. с ограниченной ответственностью «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)»
141402, Московская область, г.Химки, ул.Ленинградская, владение 39, стр.5

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
Дата: 17.11.2016 № 16-РУ16301000-601-2016

Исполнительный комитет муниципального образования города Казани

| | |
|---|---|
| Строительство объекта капитального строительства | Строительство буферного резервуара системы ливневой канализации на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:060102:65 |
| Наименование заявителя, заявителя-инициатора, заказчика, заказчика-застройщика и участника, прораба, подрядчика, заказчика-прораба об утверждении градостроительного разрешения (с указанием должности заявителя-инициатора) | ООО "Авантисперт" |
| Референтный номер и дата выдачи разрешения (с указанием наименования объекта капитального строительства) | №16-3-1-2-0030-16 от 28.05.2016 |
| Кадастровый номер земельного участка (не земельный участок), в пределах которого (объекта) осуществляется или планируется реализация объекта капитального строительства | 16:50:060102:65 |
| Наименование объекта капитального строительства | 16:50:060102 |
| Ссылка на градостроительный план земельного участка | RU-16301000-4208, утвержден постановлением Исполнительного комитета города Казани от 31.03.2015 №1647 |
| Ссылка на проектный документ (объекта) капитального строительства, планировочного и строительного, проектно-сметного, проектно-сметного (содержания объекта капитального строительства), при котором утверждается градостроительное разрешение на строительство и другие характеристики и параметры объекта | ООО "СБС-группа", 2016 г. |

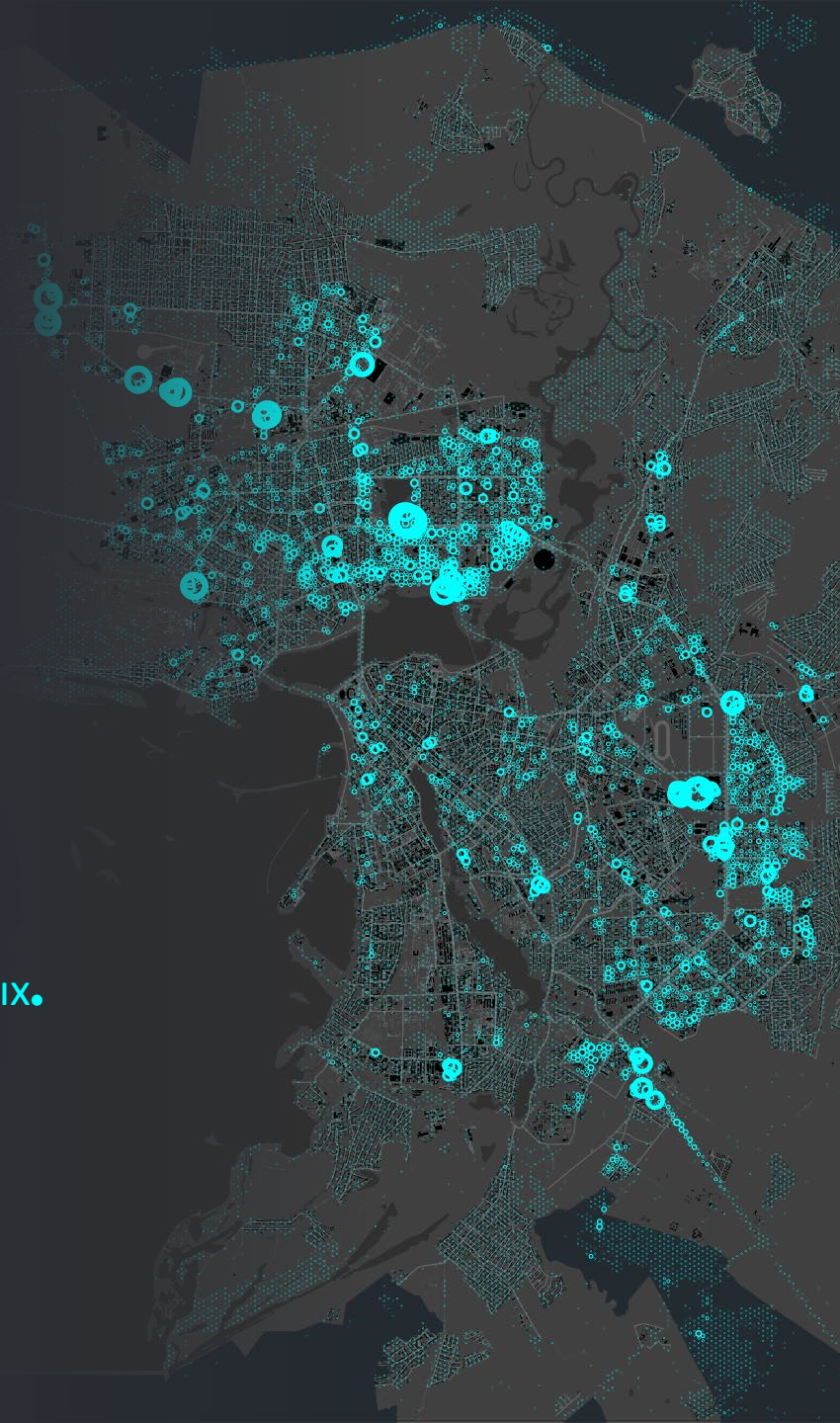
История «жизни» и паспорт каждого объекта

Кто и зачем?

Когда современный глава региона или города понимает, что **эффективность управления ограничена** опытом и знаниями конкретных людей, а ошибки стоят «X млрд, Y лет + репутационные потери»

возникает желание

создать принципиально новую **систему управления**, которая автоматизирует и сделает прозрачными сложные процессы и поможет **принимать решения на основе данных**.



«Измеряемый город» → «Устойчивый город»

SMART CITY 1.0

Сенсоры и гаджеты от **IT**-гигантов

Технологии на первом плане

Не рассматривается взаимодействие с горожанами

Приложения доставки/транспортные, **wi-fi** инфраструктура в ТЦ

Нью-Сонгдо Сити

SMART CITY 2.0

Платформенные решения сверху-вниз

Технологии для улучшения качества жизни, генерируются от потребностей города, фокус на измерениях разных аспектов города

Краудсорсинг

Активный гражданин, Госуслуги, **Mos.ru**, Открытая Казань, **КМГИС**

Шеньчжень
Вена
Москва
Казань

SMART CITY 3.0

Власти, горожане и бизнес ставят общие цели («гражданское сотворчество»)

Рост числа зеленых децентрализованных проектов

Большая роль практик (**policies**) по подключению сообществ

В РФ примеров нет

Барселона

ФУНДАМЕНТ

СКВОЗНЫЕ, БАЗОВЫЕ ДАННЫЕ СИСТЕМЫ

Адресный план

автоматическая
адресная привязка
каких-либо
реестров,
геокодирование

Yandex, 2GIS,
ФИАС

Землепользование

границы и права
собственности на
земельные участки,
понимание зон
ответственности,
правовое
регулирование

ЕГРН

Демография

оценка обеспеченности
жителей городскими благами и
инфраструктурой,
влияние тех или иных
процессов на качество жизни

Реформа ЖКХ

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

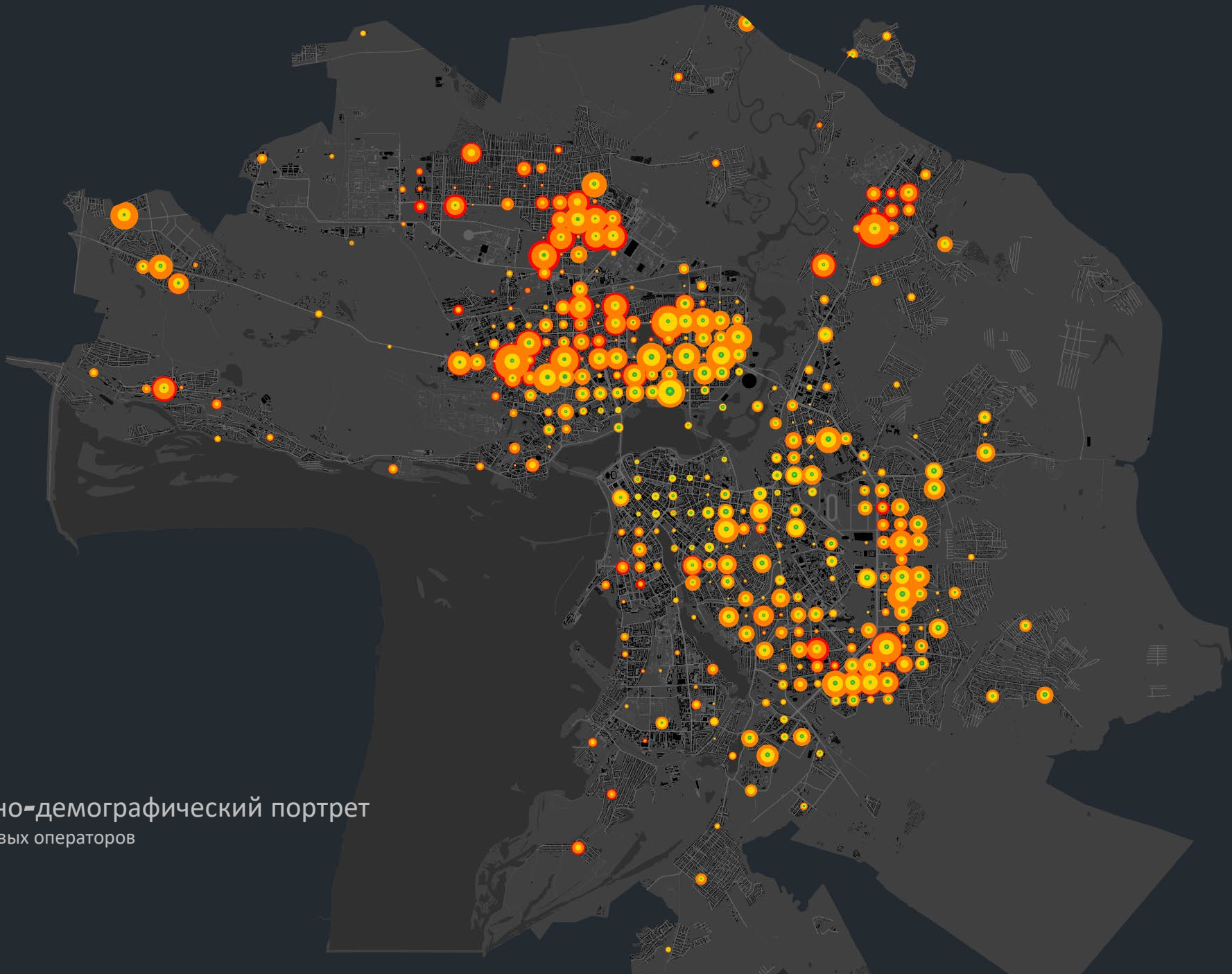
№ 2 ОПТИМАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Поиск наиболее
рациональной
организации сети
учреждений
социальной
инфраструктуры

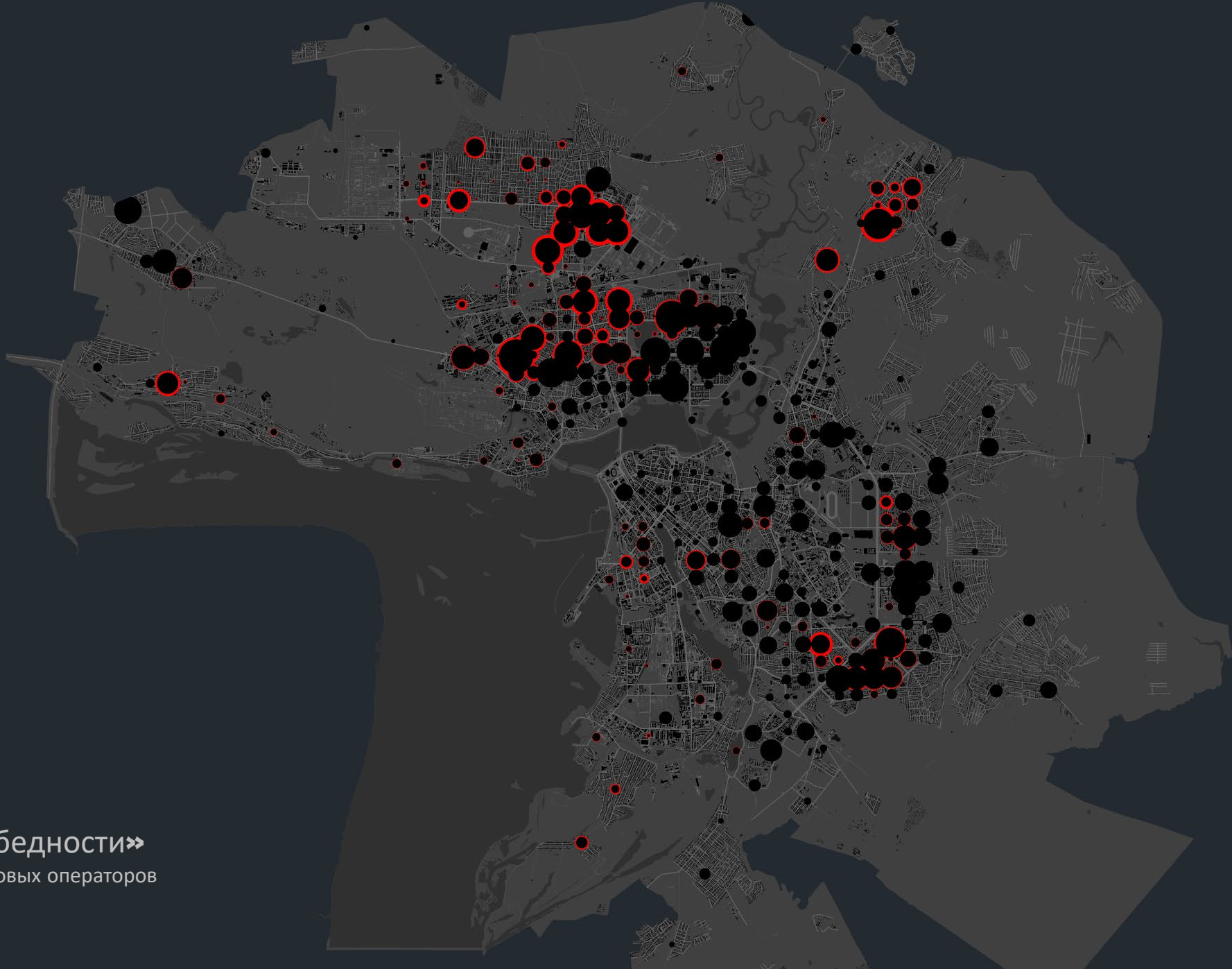
Визуализация
реальных зон охвата в
разрезе каждого
учреждения, группы
учреждений либо
функционального
направления

Численность населения



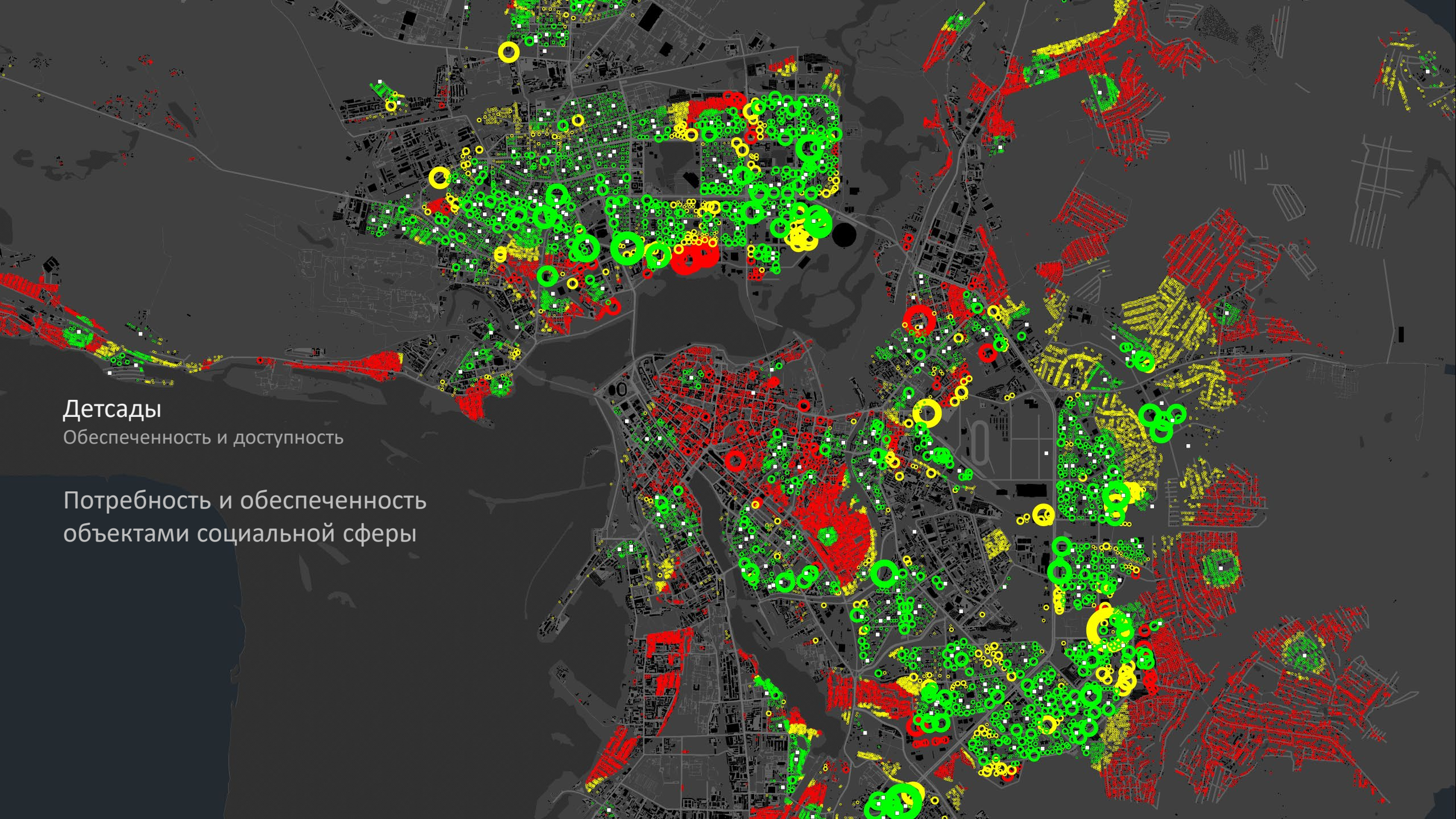


Социально-демографический портрет
Данные сотовых операторов



«Карта бедности»

Данные сотовых операторов

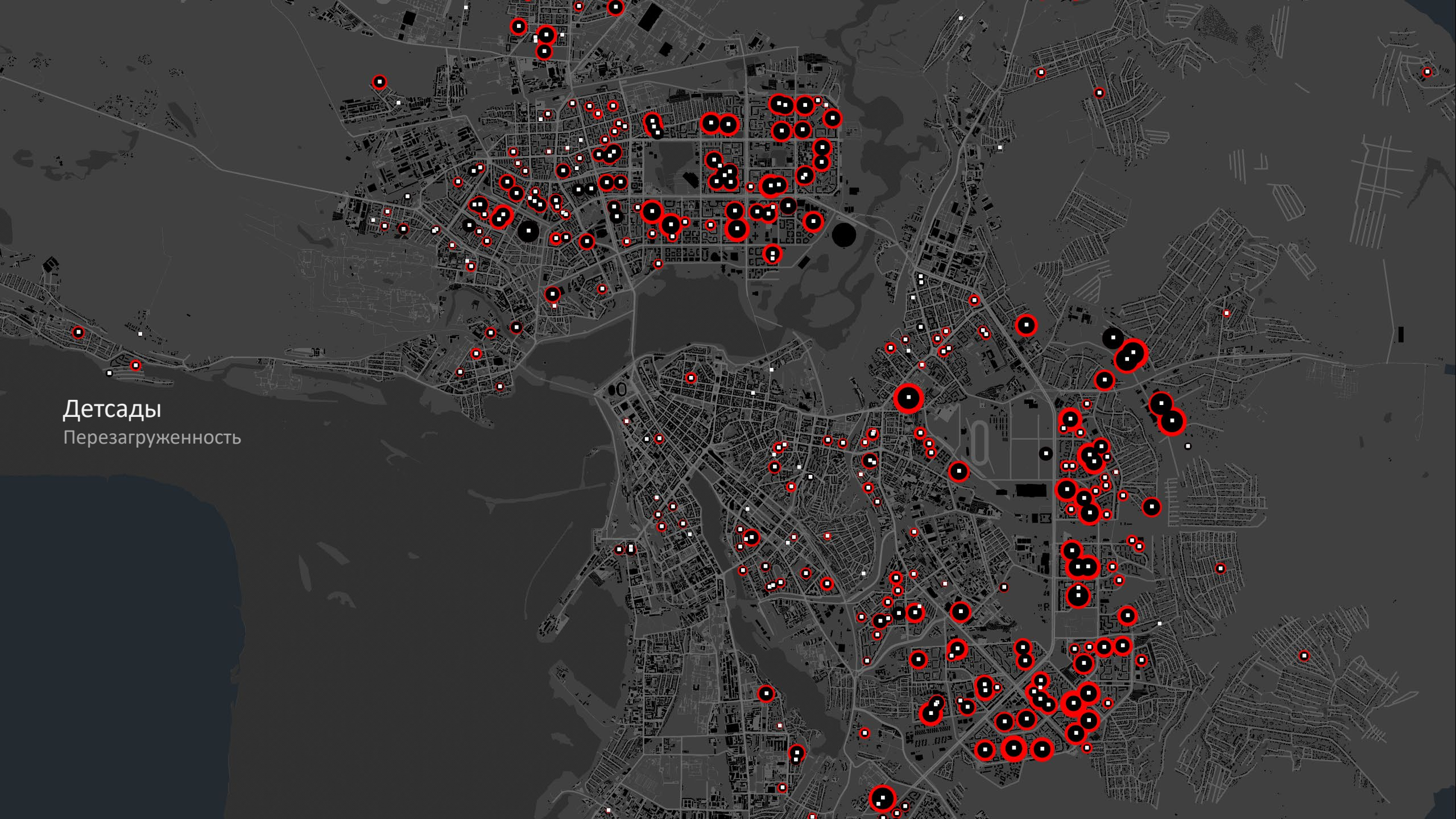


Детсады

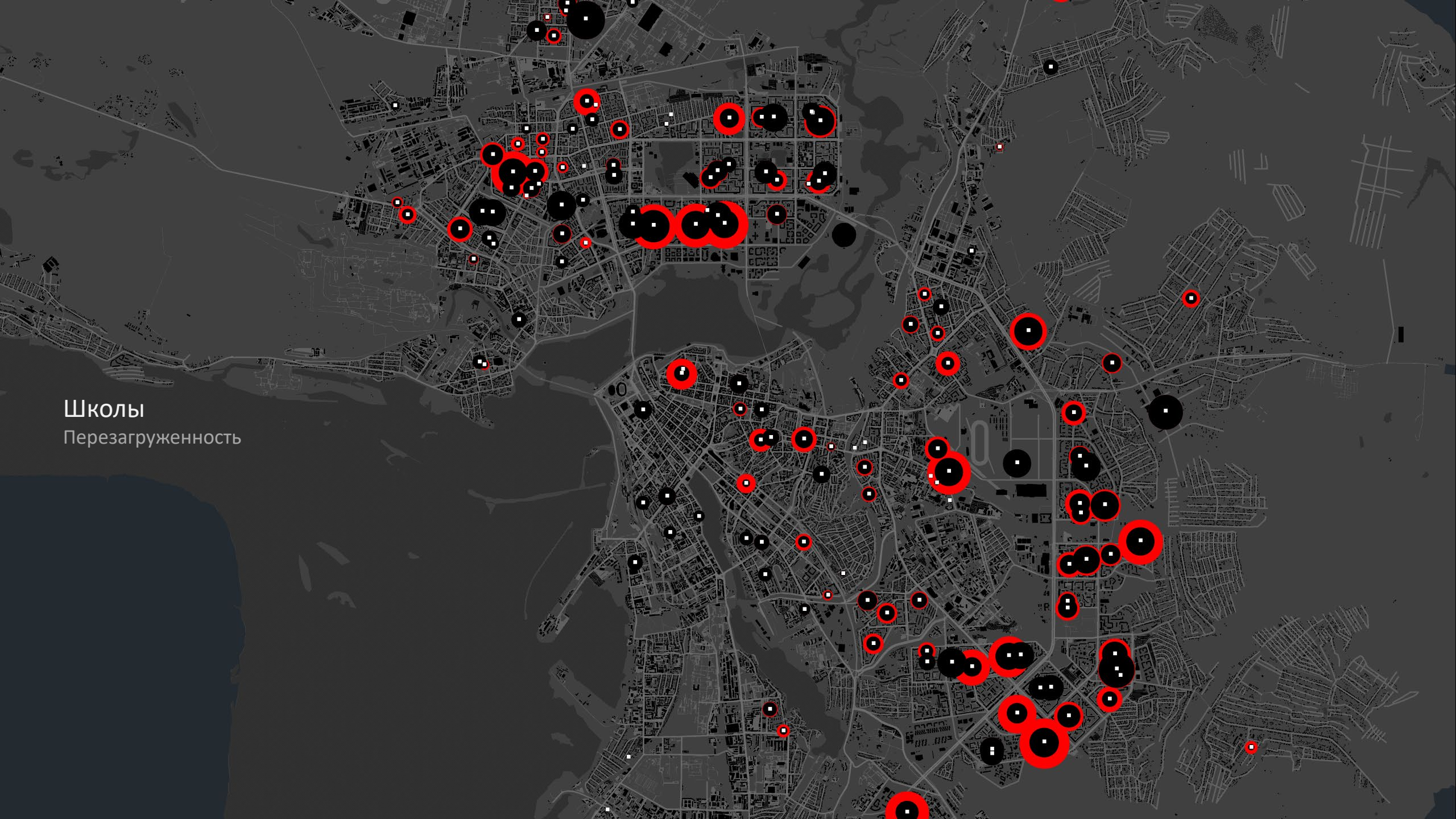
Обеспеченность и доступность

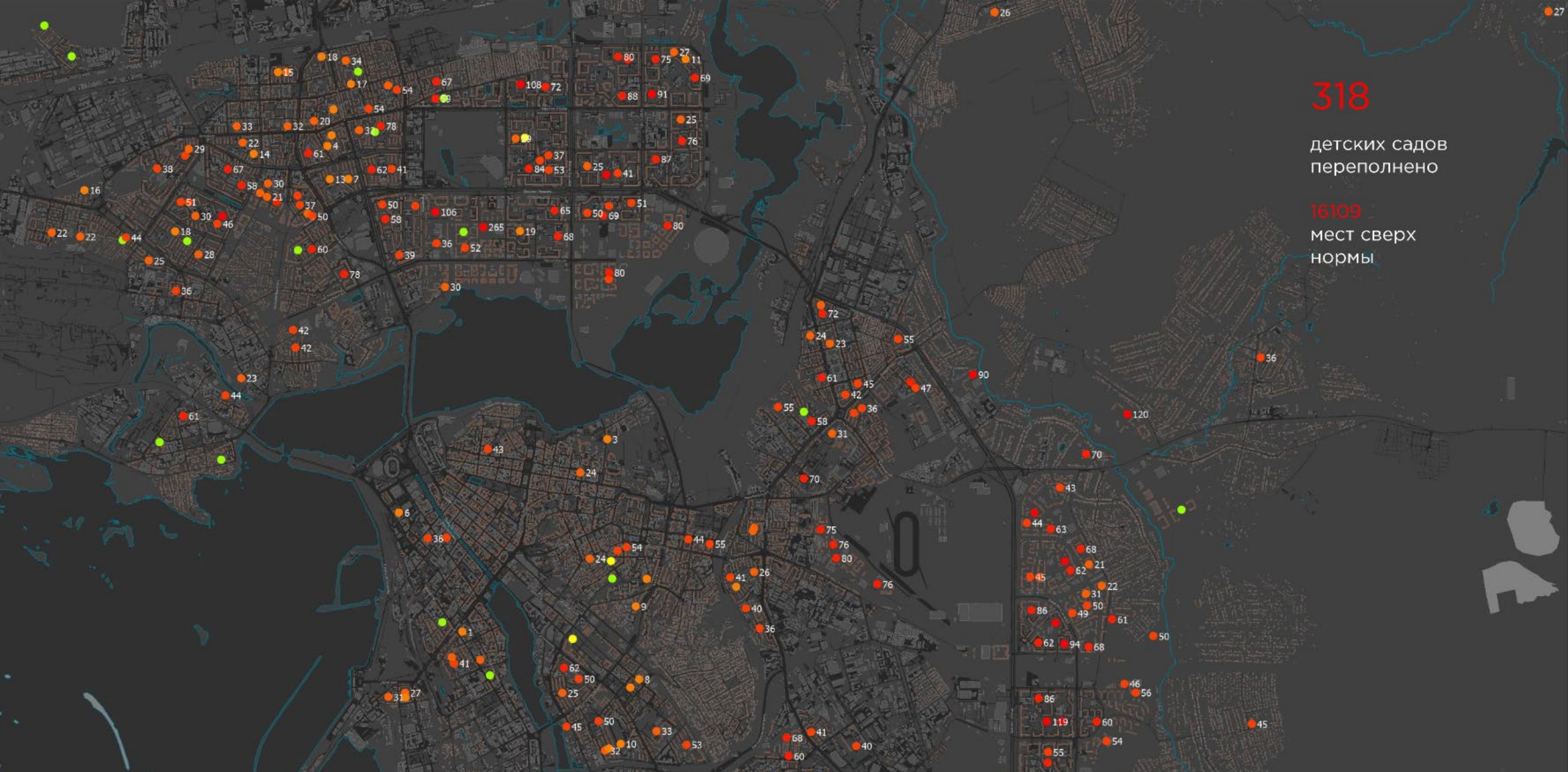
Потребность и обеспеченность
объектами социальной сферы

Детсады
Перезагруженность



Школы
Перезагруженность





318

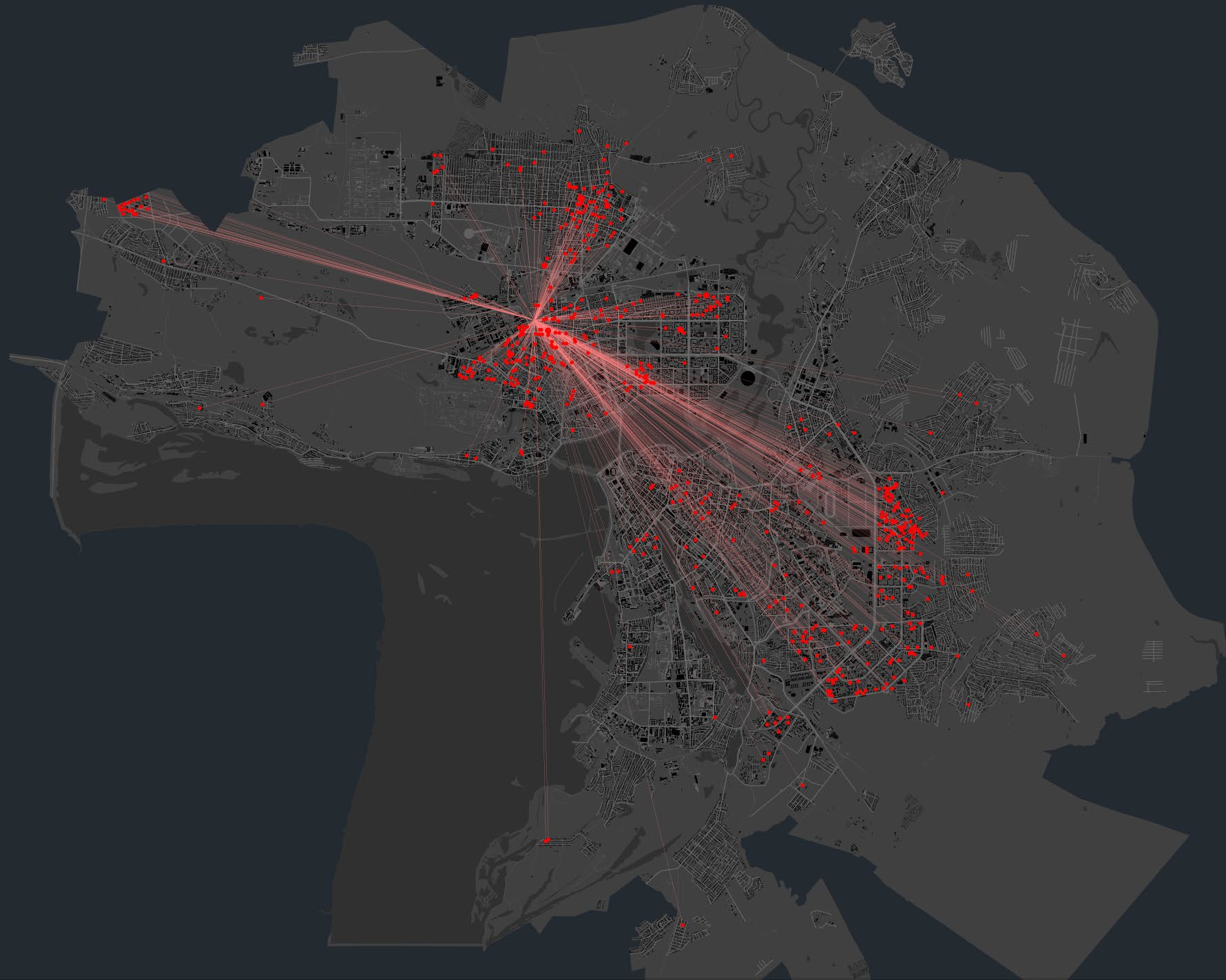
детских садов
переполнено

16109

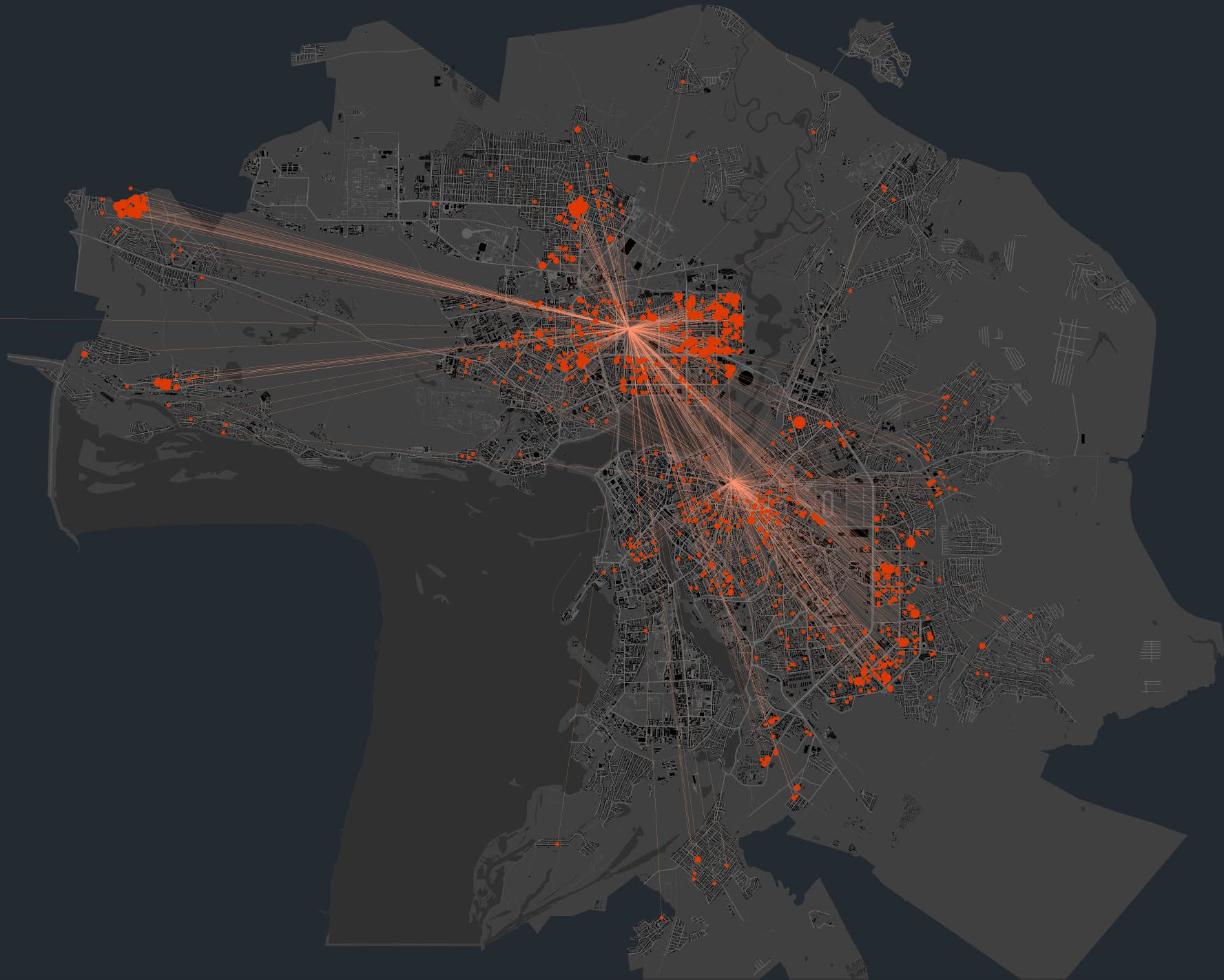
мест сверх
нормы

Размещение объектов социальной инфраструктуры

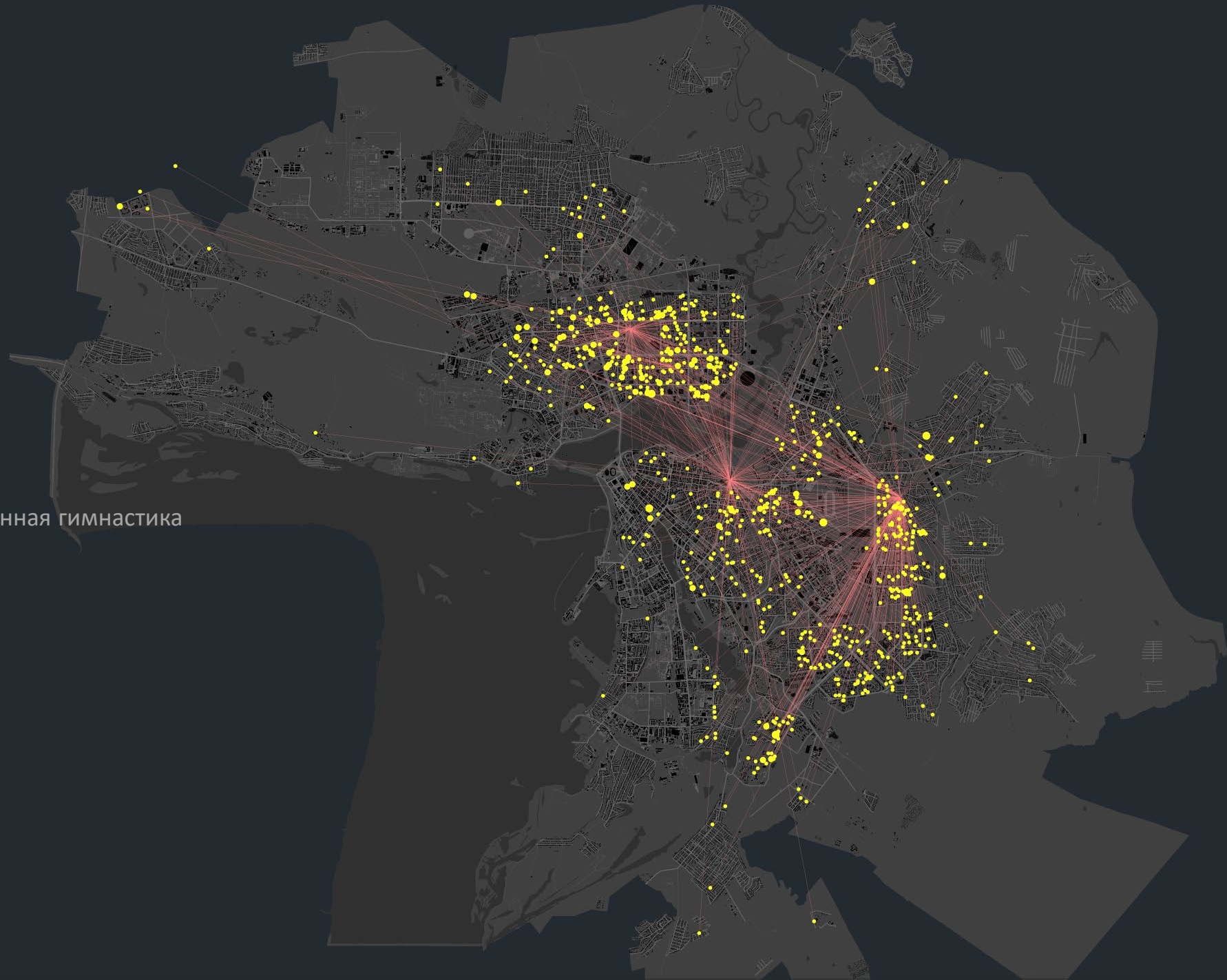
Спорт
Дзюдо



Спорт
Баскетбол



Спорт
Художественная гимнастика



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

№ 9 ДИСЛОКАЦИЯ АВТОМОБИЛЕЙ

Координаты
каждого
автомобиля в
городе на основе
данных
ортофотоплана

Оценка плотности
концентрации
автомобилей на
территории города,
заставленность
автомобилями дворов
МКД



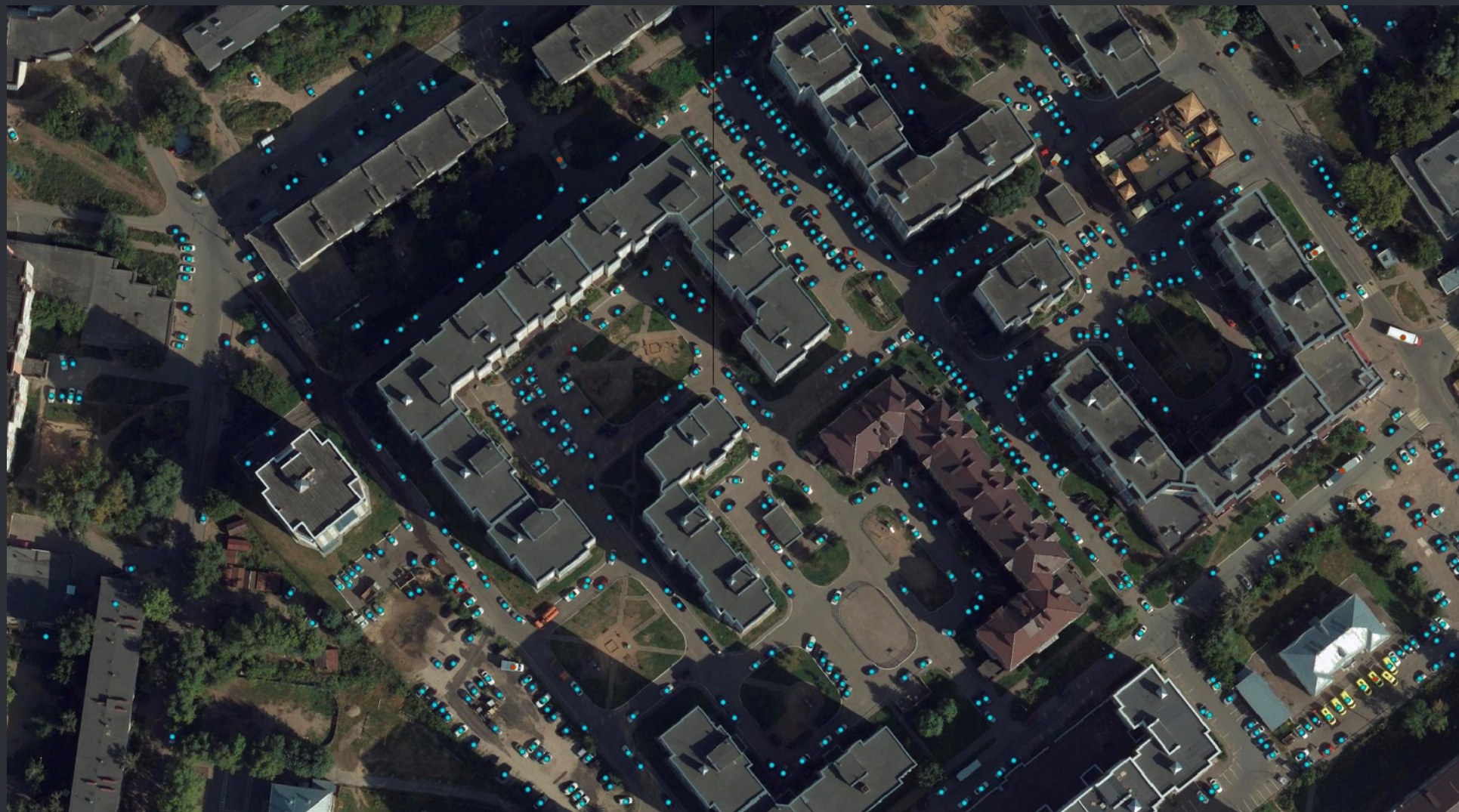
Ортофотоплан
КМГИС

X: 1303294.7998 Y: 479210.7400


1:1500
30 m

Ортофотоплан

Координаты
автомобилей

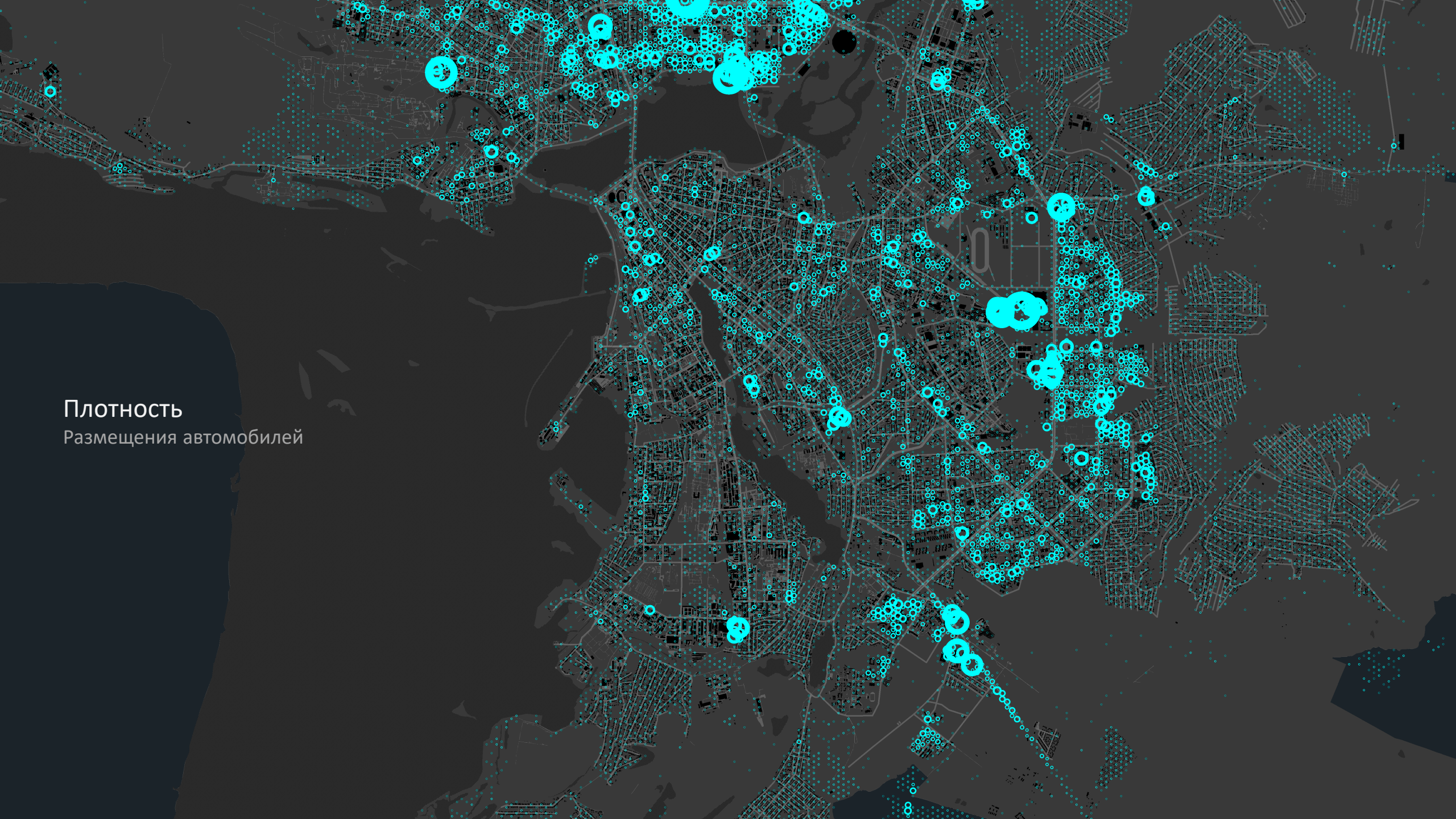


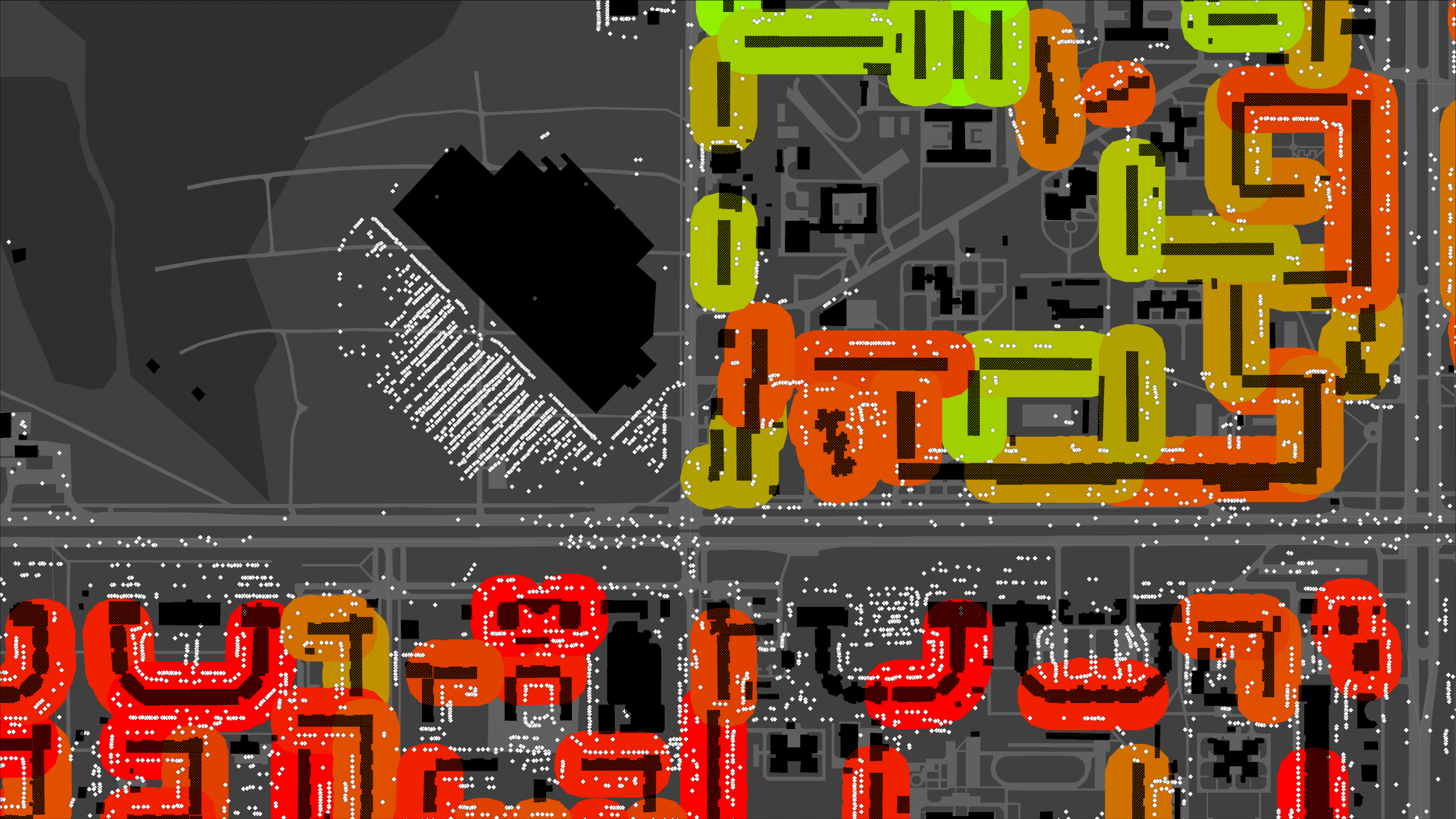


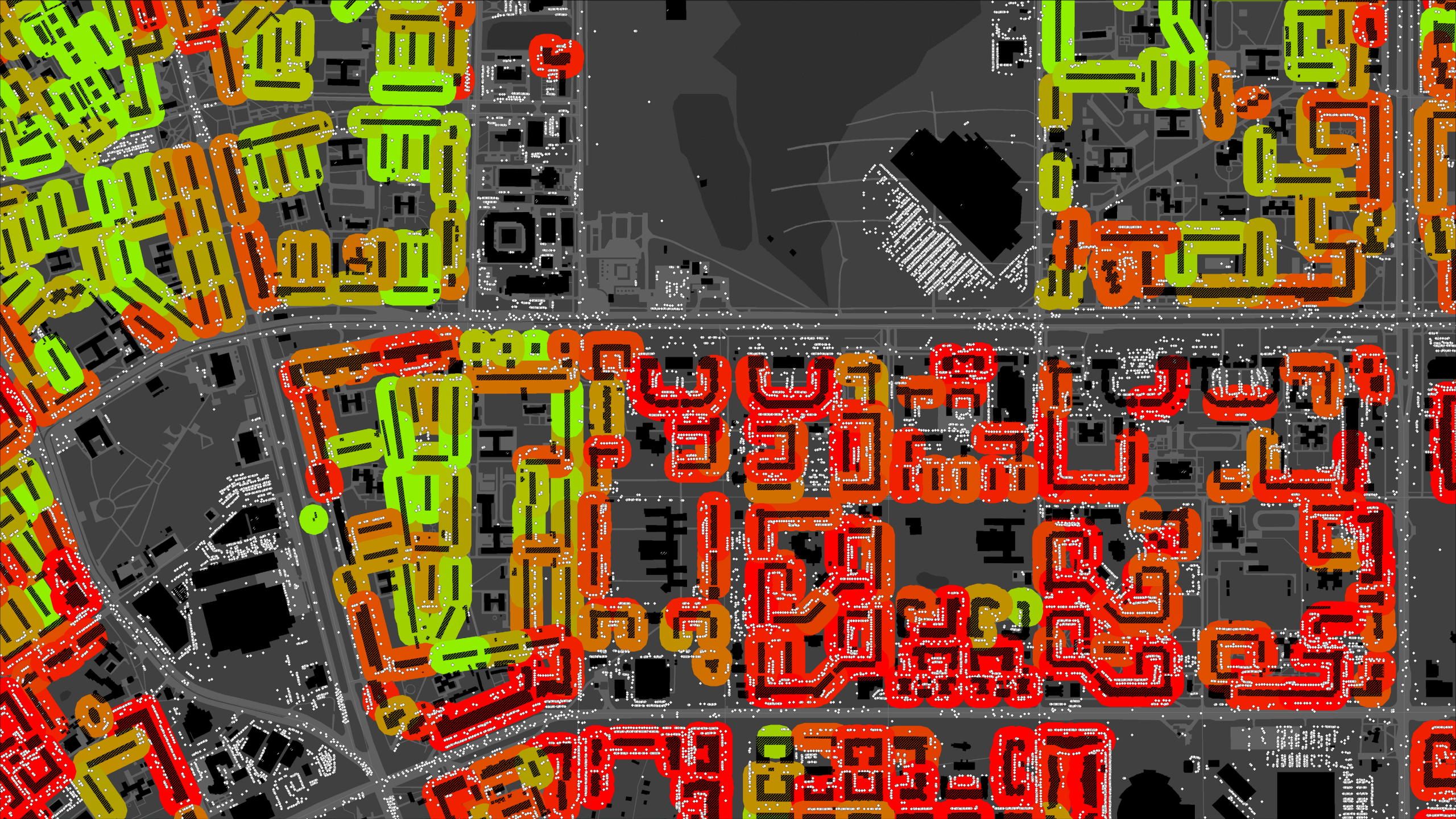


Дислокация автомобилей
240 000

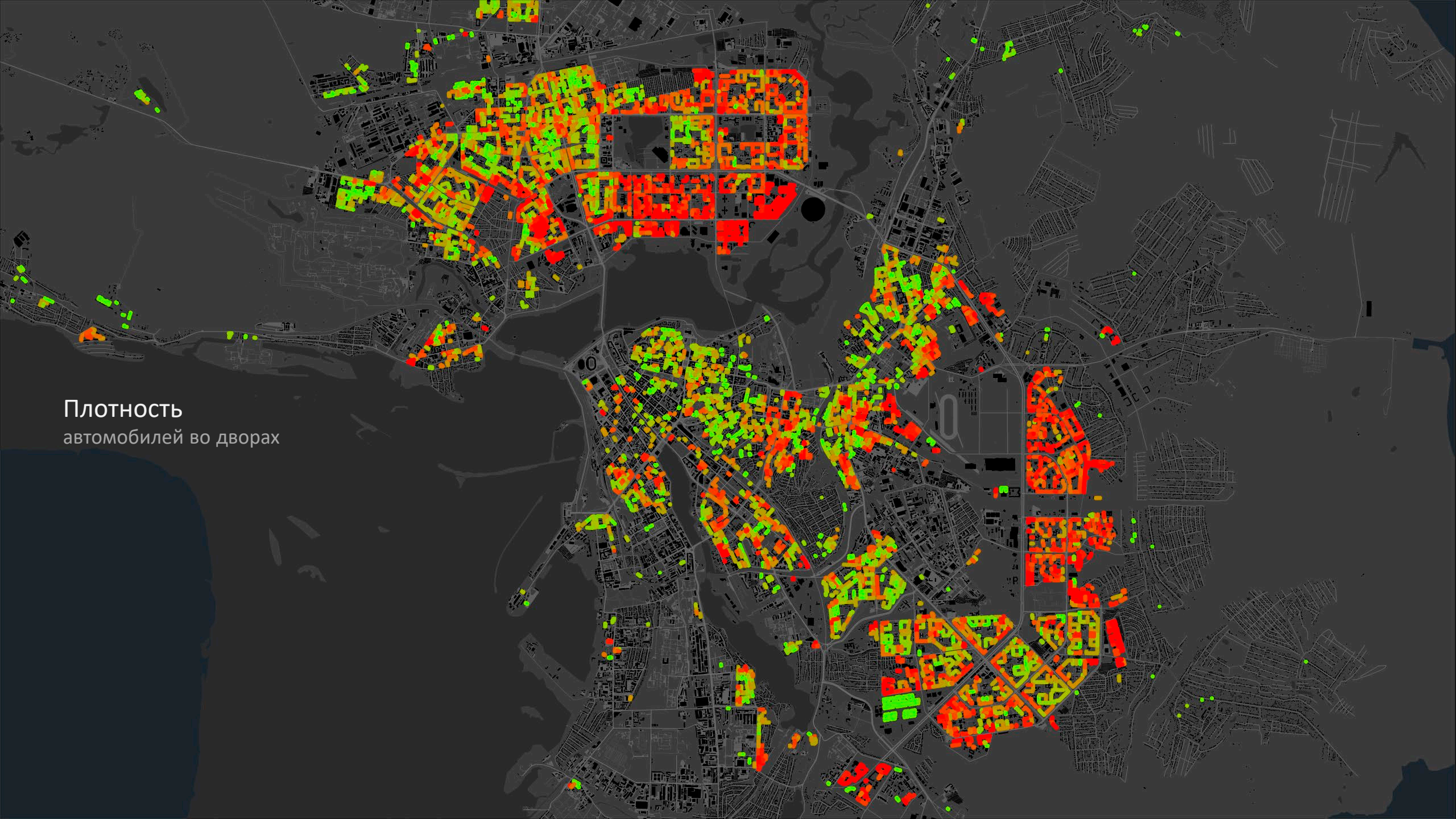
Плотность
Размещения автомобилей







Плотность
автомобилей во дворах



КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

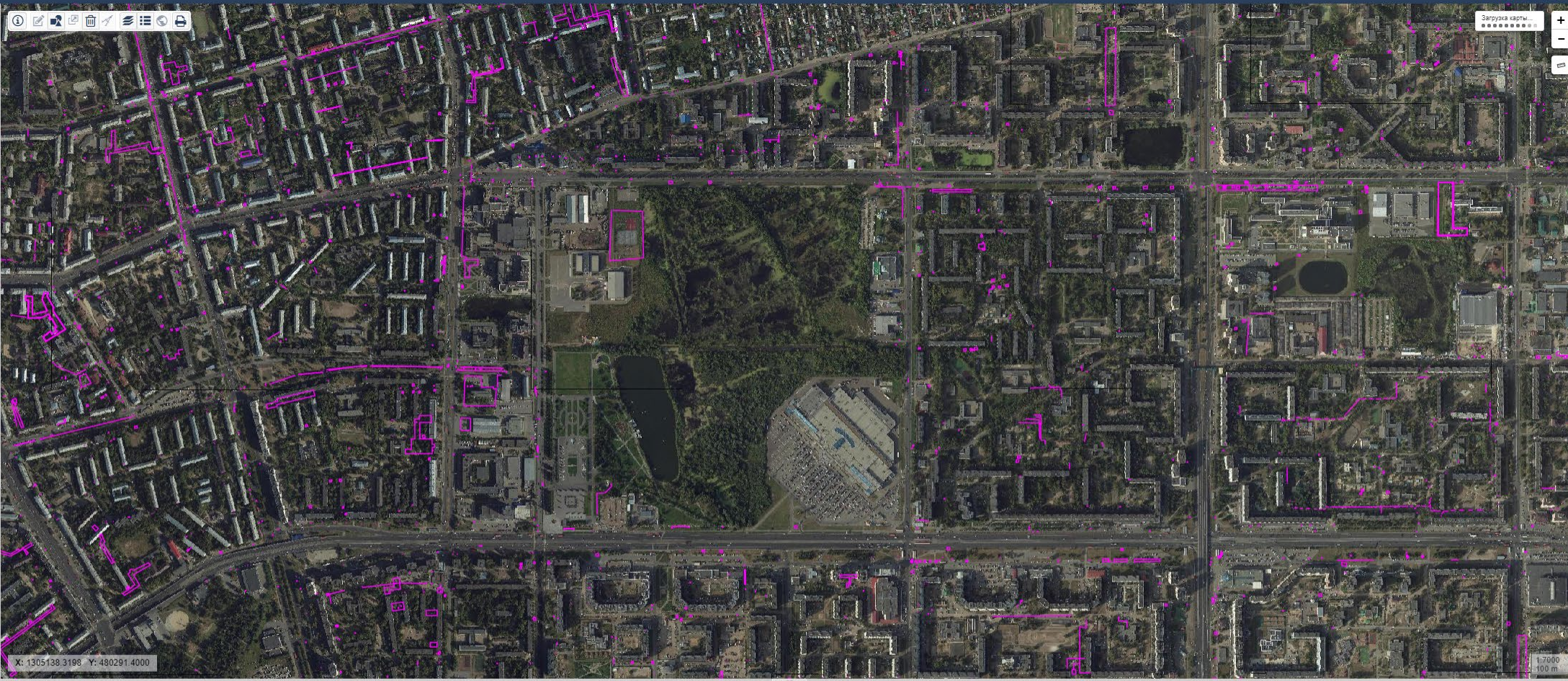
№ 16 АНАЛИЗ ИНЦИДЕНТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ОСНОВЕ ДАННЫХ ОРДЕРОВ НА ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

Визуализация
данные о местах
концентрации
аварий на
инженерных
коммуникациях на
основе данных
ордеров на
производство
земляных работ

Карта мест
концентрации
аварийно-
восстановительных
работ в разрезе
организаций,
ответственных за
проведение работ с
возможностью
выбора временного
периода

кадастровый номер, улица, дом, корпус

- Отдел районных архитекторов
- Отдел рассмотрения проектов
- Сектор спецчасти
- Отдел транспортного планирования
- Юридический отдел
- Отдел документооборота
- Реестр сведений КМГИС
- Данные КЗИО
- КЗИО
- УГР
- КВБ
 - Генеральный план_2020
 - Зоны особого регулирования
 - Отдел развития общественных пр...
 - Отдел по обследованию зеленых ...
 - Отдел содержания мест массовог...
 - Отдел содержания и благоустройс...
 - Отдел содержания ливневой кана...
 - Отдел технического контроля
 - Адресный план
 - Кадастровый план территор...
 - Карта отдела рассмотрения...
 - Сводная схема инженерных...
 - Рабочая карта
 - Контур земельных рабо...
 - Контур трассы инженерн...
 - Здания и строения
 - Улицы (действующие)
 - Земельные участки (сущ...
 - Топографический планш...
 - Дороги, мосты (площадн...
 - Гидрография (площадная)
 - Растительность (площад...
 - Контур трассы инженерных ...
 - Контур трассы инженерных ...
- Проект трассы инженерных ко...
- Запросы
- Реестр заказов на проведение...
- Казэнерго. Освещение
- Изъятие ЗУ - трасса Несмелова-М...
- Согласование
- УНРИ
- УНРИ (для согласования схемы разм...
- УАТИ
- УО
- КПР

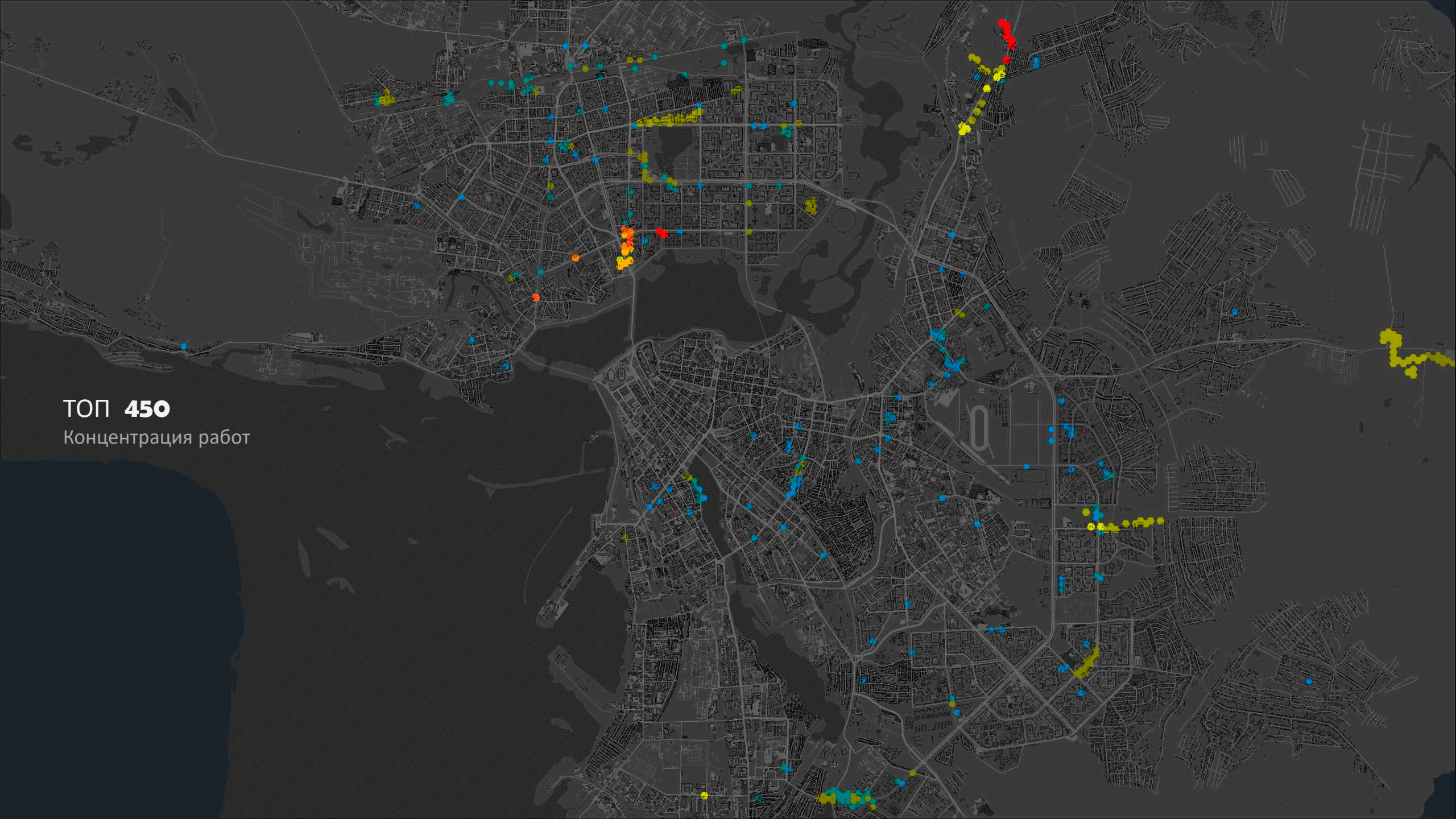


X: 1305138.3198 Y: 480291.4000

Контур земельных работ (все) x

| | Kzn_gid | Адрес | Номер в реестре | Номер услуги | Дата начала работ | Дата окончания работ | Отве... | Подрядчик | Ответственный производитель работ с... | Субподрядчик | Pa |
|--|---------|------------|---|--|-------------------|----------------------|---------|-----------|--|--------------|----|
| | 11589 | г Казан... | <a >27893...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/27893"> | 858...</td> <td>2020-09-01</td> <td>2020-09-05</td> <td>Сад...</td> <td>1653006666, МУП " td="" водоканал"<=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 11952 | г Казан... | <a >29194...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/29194"> | 894...</td> <td>2020-09-23</td> <td>2020-09-27</td> <td>Бог...</td> <td>1653006666, МУП " td="" водоканал"<=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 12019 | г Казан... | <a >29299...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/29299"> | 899...</td> <td>2020-09-25</td> <td>2020-09-29</td> <td>Куз...</td> <td>1659143468, АО " td="" казэнерго"<=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 12647 | г Казан... | <a >31560...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/31560"> | 965...</td> <td>2020-11-02</td> <td>2020-11-06</td> <td>Чит...</td> <td>1681000024, ПАО " td="" таттелеком"<=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 12650 | г Казан... | <a >31563...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/31563"> | 965...</td> <td>2020-11-02</td> <td>2020-11-06</td> <td>Гал...</td> <td>1655049111, АО " td="" компания"<="" сетевая=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 12889 | г Казан... | <a >32546...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/32546"> | 994...</td> <td>2020-11-20</td> <td>2020-11-27</td> <td>Мед...</td> <td>1653006666, МУП " td="" водоканал"<=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 13169 | г Казан... | <a >34117...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/34117"> | 104...</td> <td>2020-12-12</td> <td>2020-12-19</td> <td>Рач...</td> <td>1653006666, МУП " td="" водоканал"<=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |
| | 6772 | г Казан... | <a >37400...<="" a="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/registries/12/registry_items/37400"> | <a "объекты"<="" href="https://uslugi.kzn.ru/servant/uslugas/105...>105...</td> <td>2020-04-14</td> <td>2020-04-18</td> <td>Пл...</td> <td>1653006666, ООО " td="" ск=""> <td></td> <td></td> <td></td> | | | | | | | |

ТОП 450
Концентрация работ





14

15

43

37

37

39

42

37

36

36

36

36

36

36

38

10

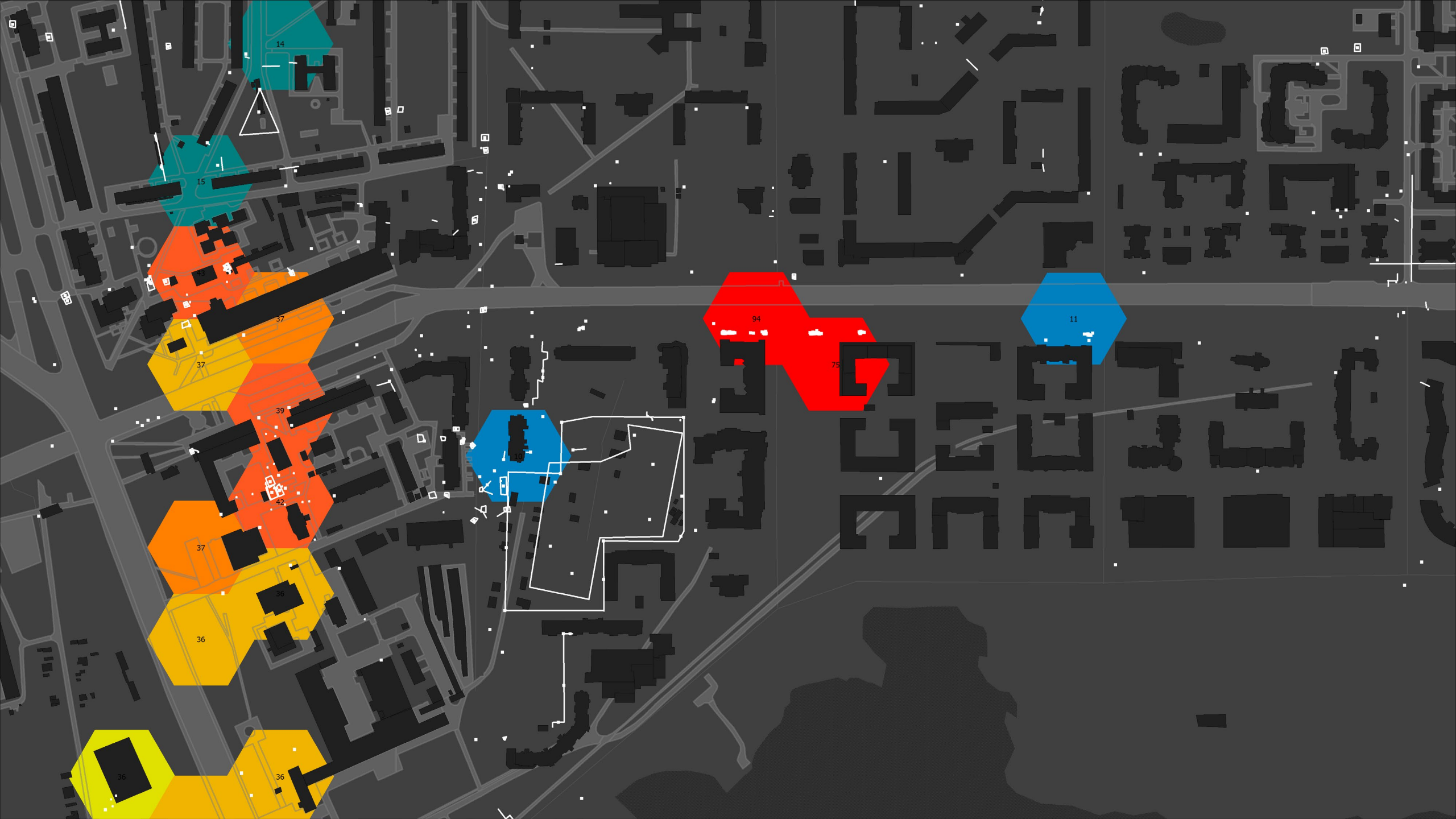
94

75

11

16

22



14

15

37

37

39

42

37

36

36

36

36

94

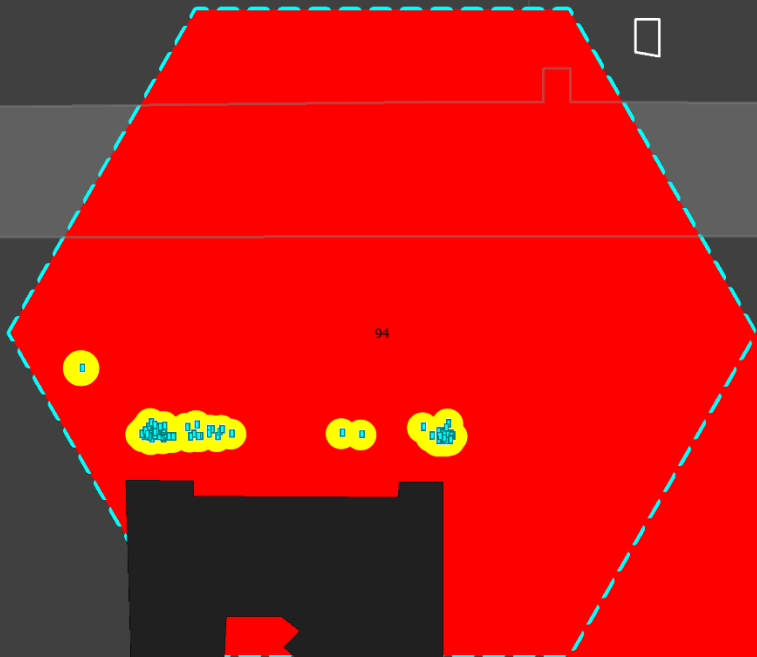
75

11



94

75



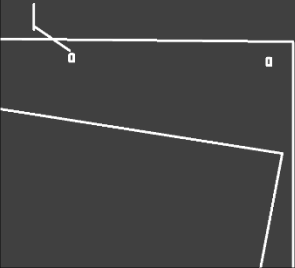
94

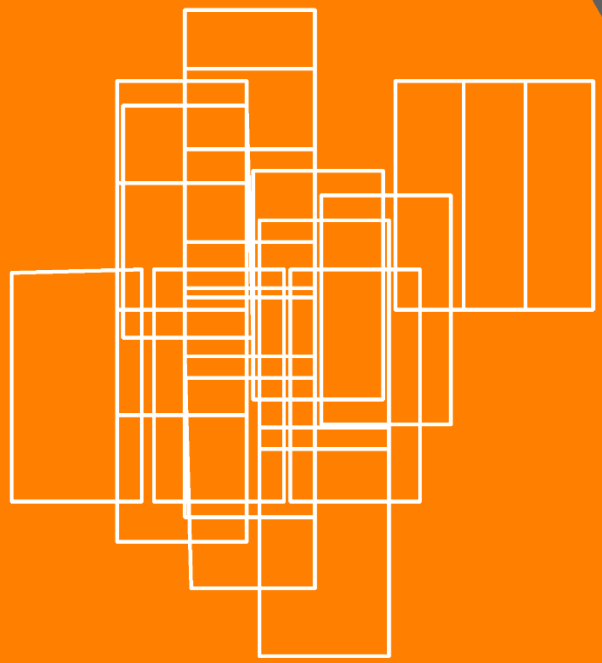


75

93
1

МУП "ВОДОКАНАЛ"
ООО «АРК»







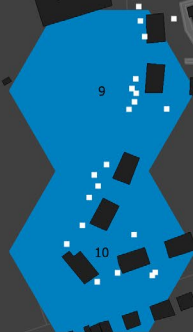
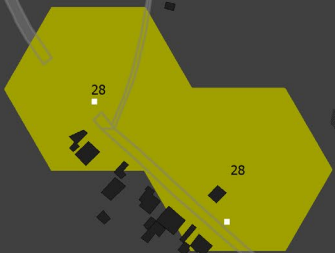
Яндекс





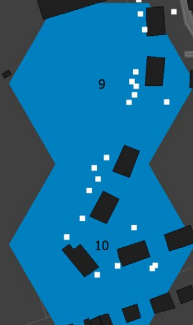


180 ООО "УНИС"
172 ООО "СИТИ-СЕРВИС"
7 МУП "ВОДОКАНАЛ"
3 ООО "ПСК МИР"





180 ООО "УНИС"
172 ООО "СИТИ-СЕРВИС"
7 МУП "ВОДОКАНАЛ"
3 ООО "ПСК МИР"



ТОП 450
Концентрация работ



ЖКХ

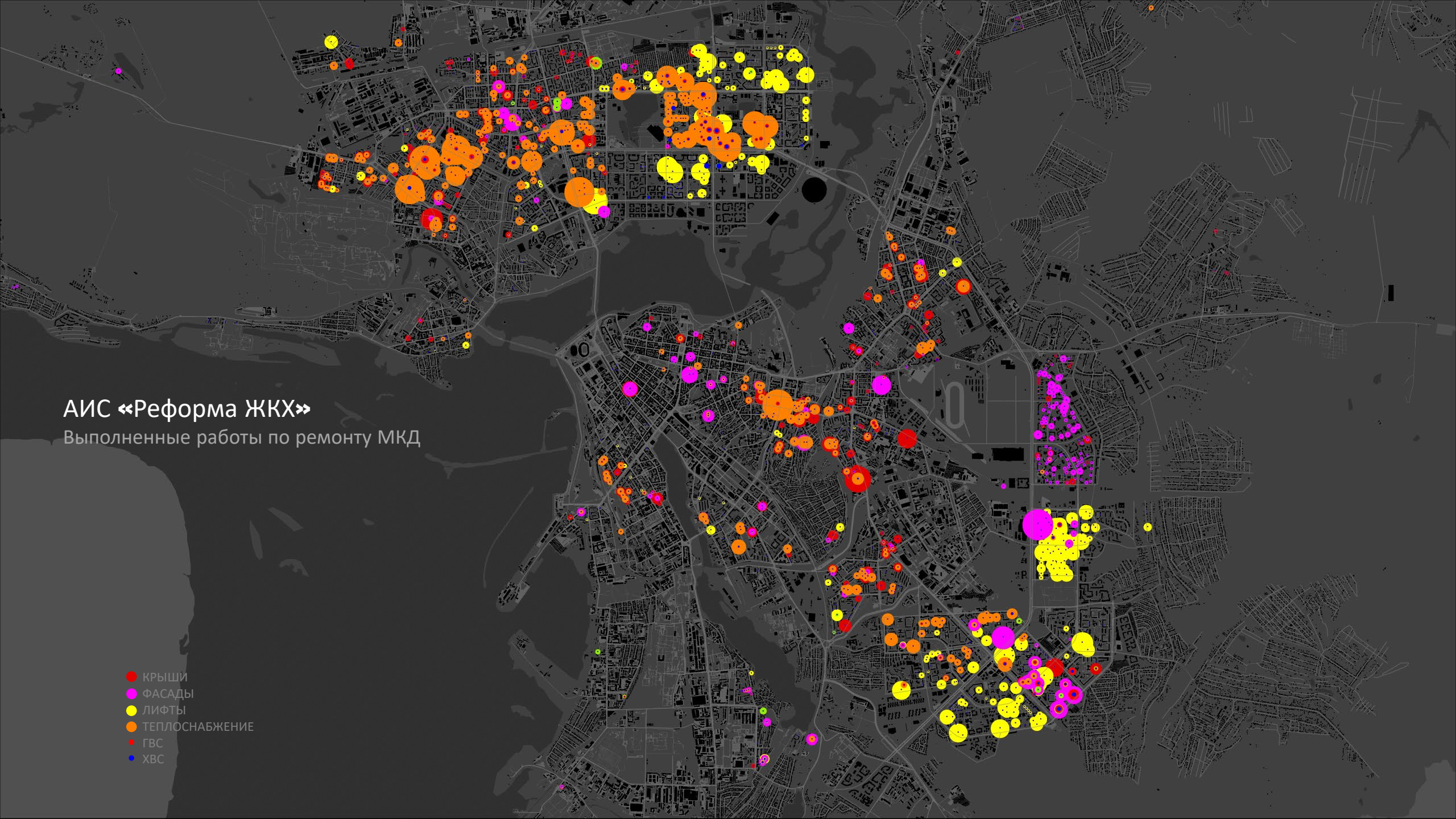
№ 15 ЖКХ. АНАЛИЗ ИНЦИДЕНТОВ (ОТКРЫТАЯ КАЗАНЬ)

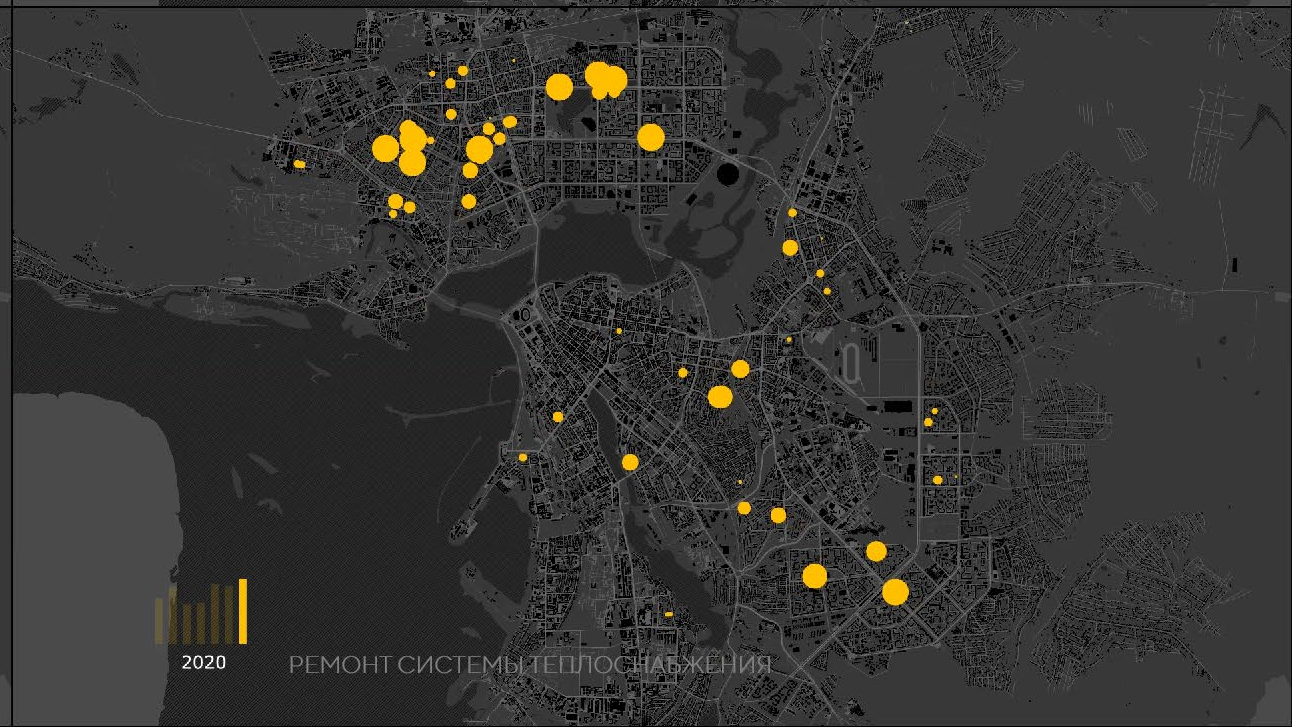
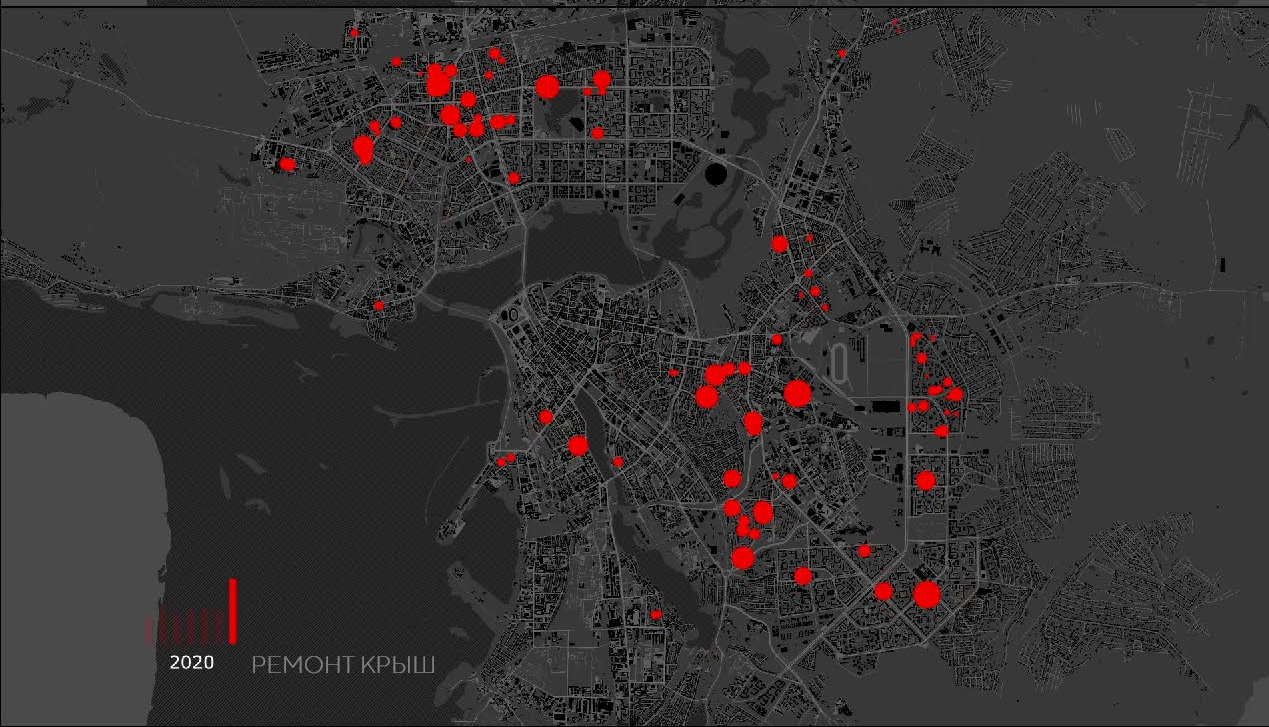
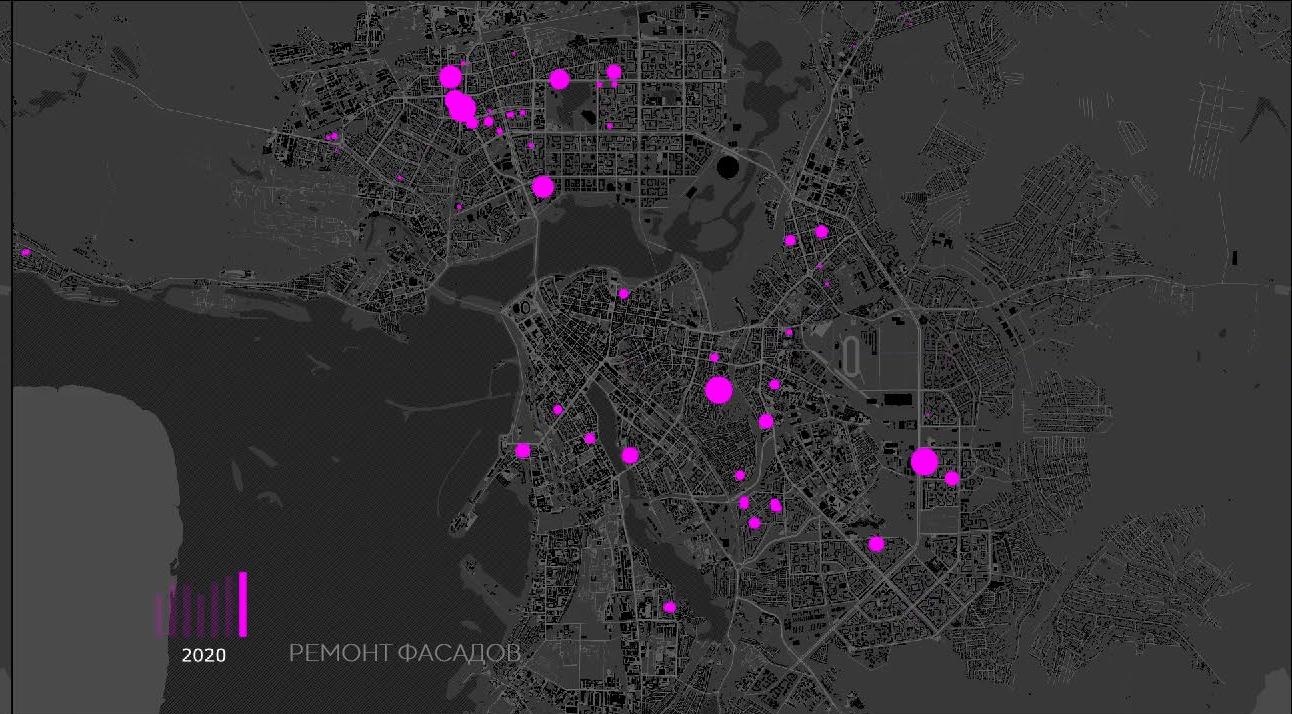
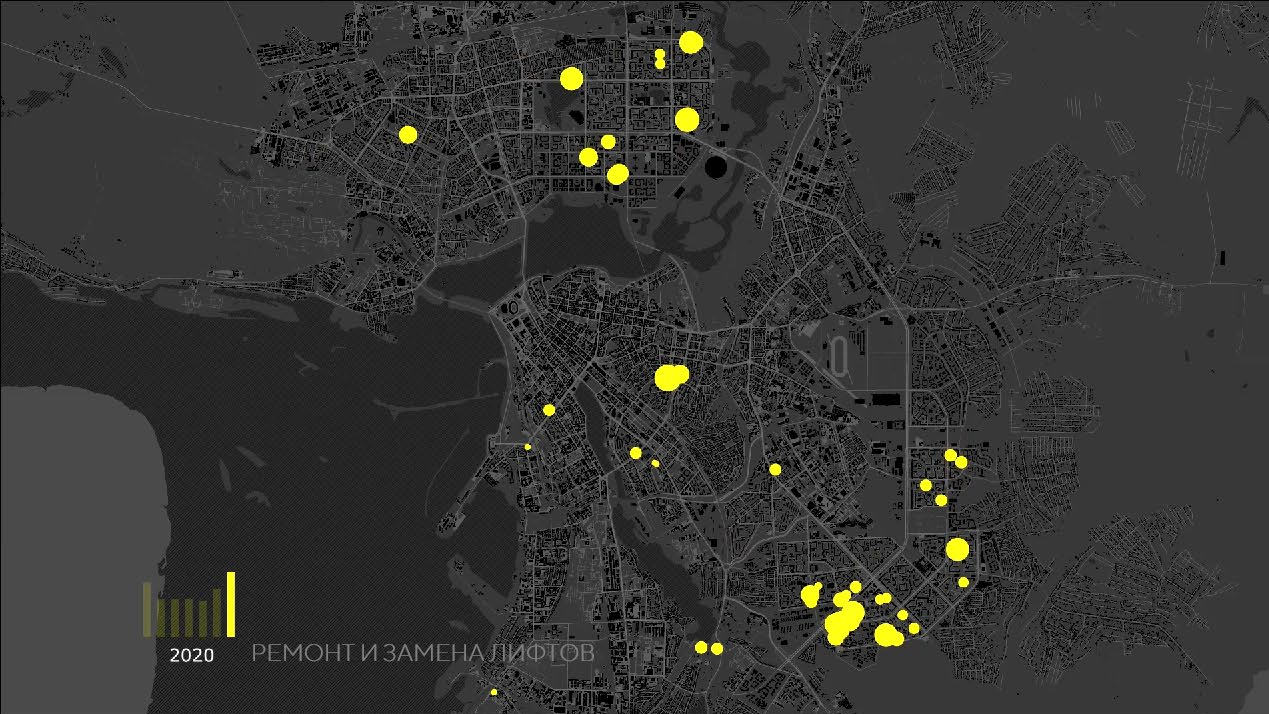
Выявление наиболее проблемных домов по каждой из категорий проблем с учетом количества проживающих в домах (учет социального эффекта).

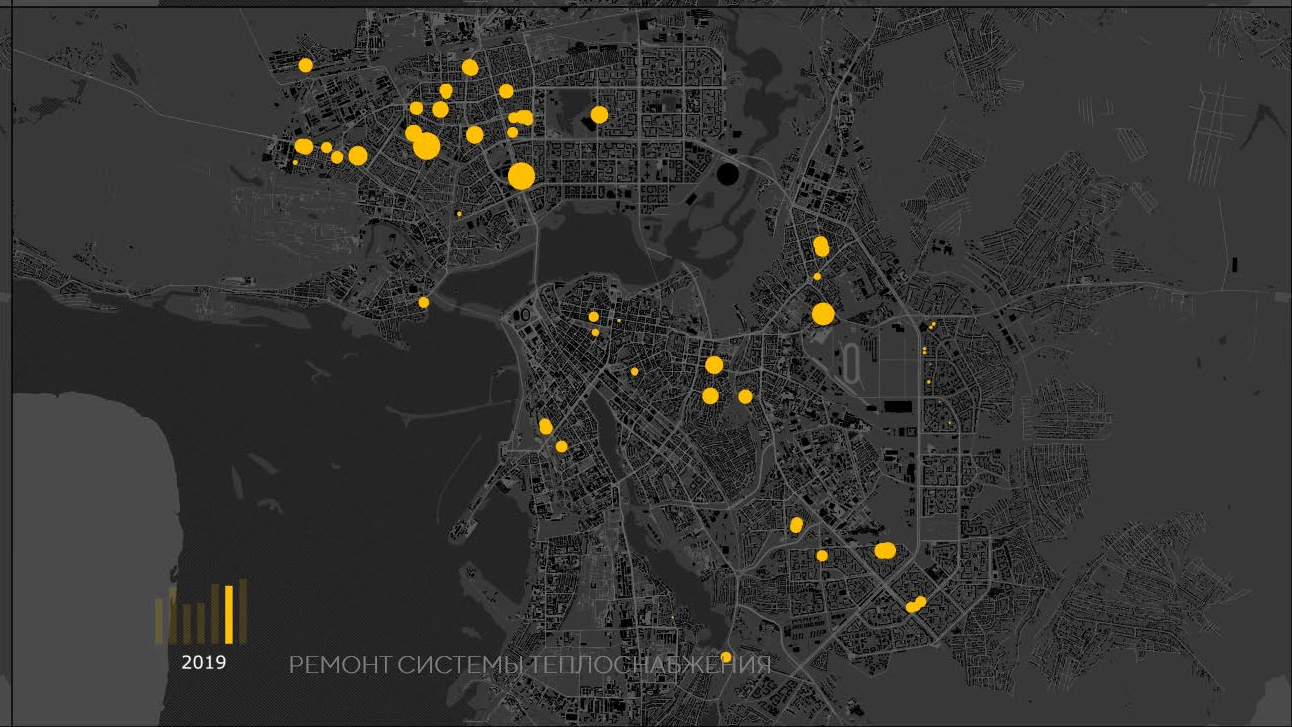
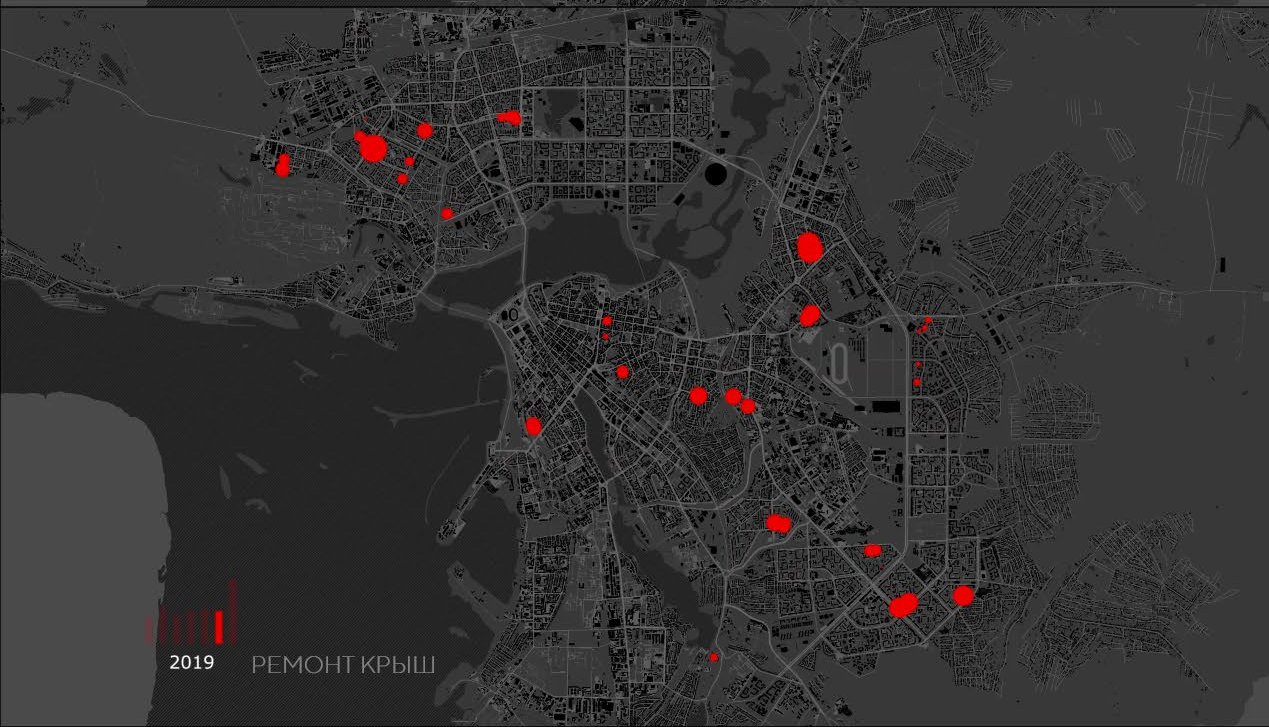
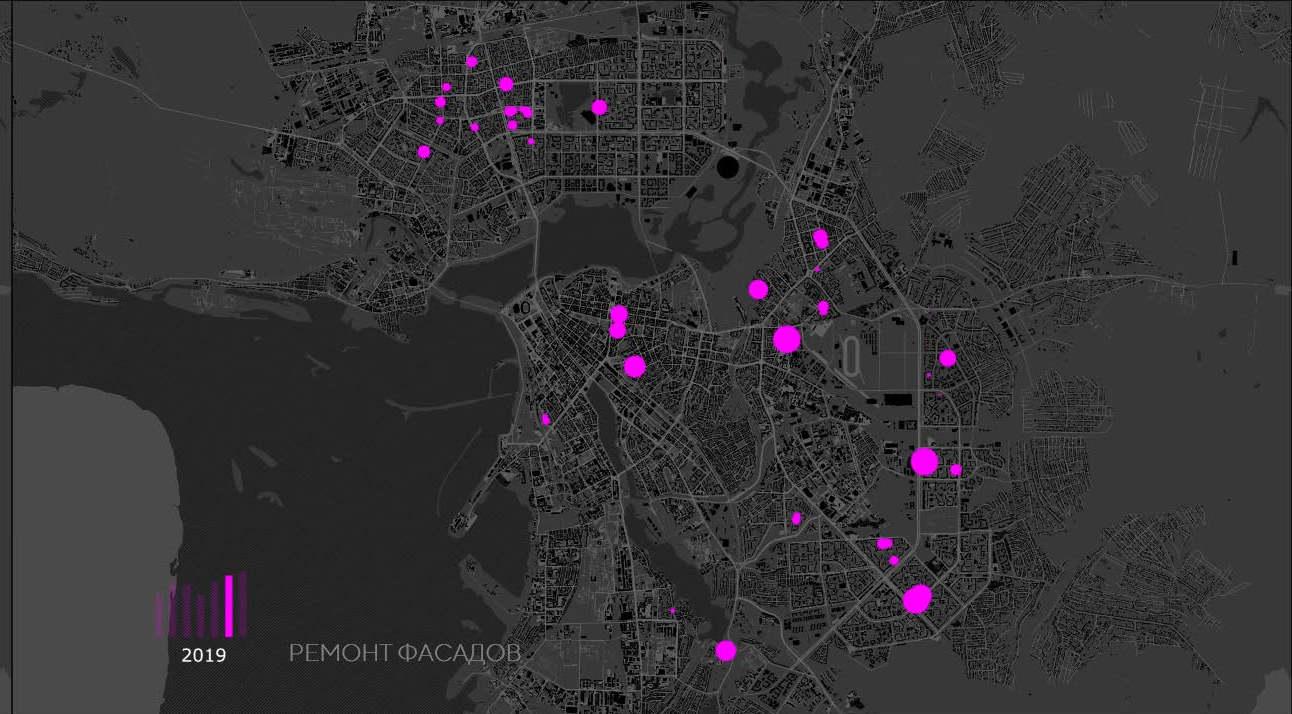
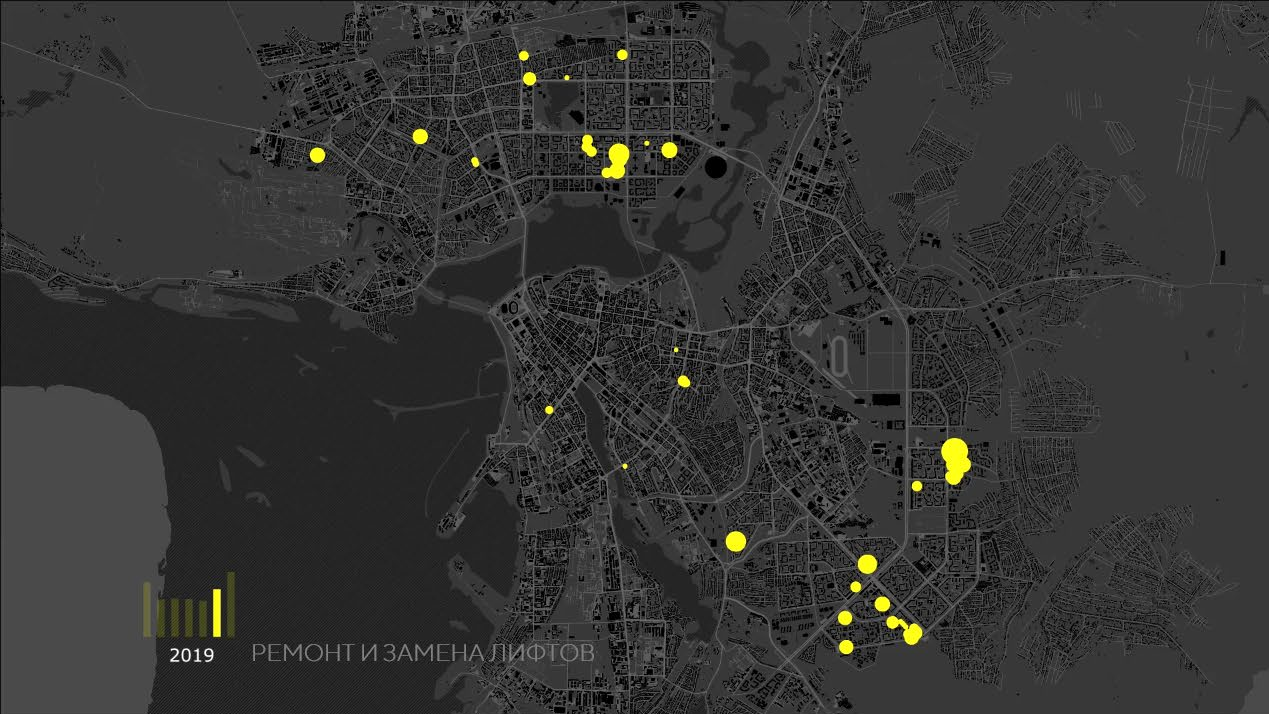
Сопоставление информации по выполненным сервисным заявкам и данным о плановом ремонте конструктивных элементов.

АИС «Реформа ЖКХ»
Выполненные работы по ремонту МКД

- КРЫШИ
- ФАСАДЫ
- ЛИФТЫ
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ
- ГВС
- ХВС



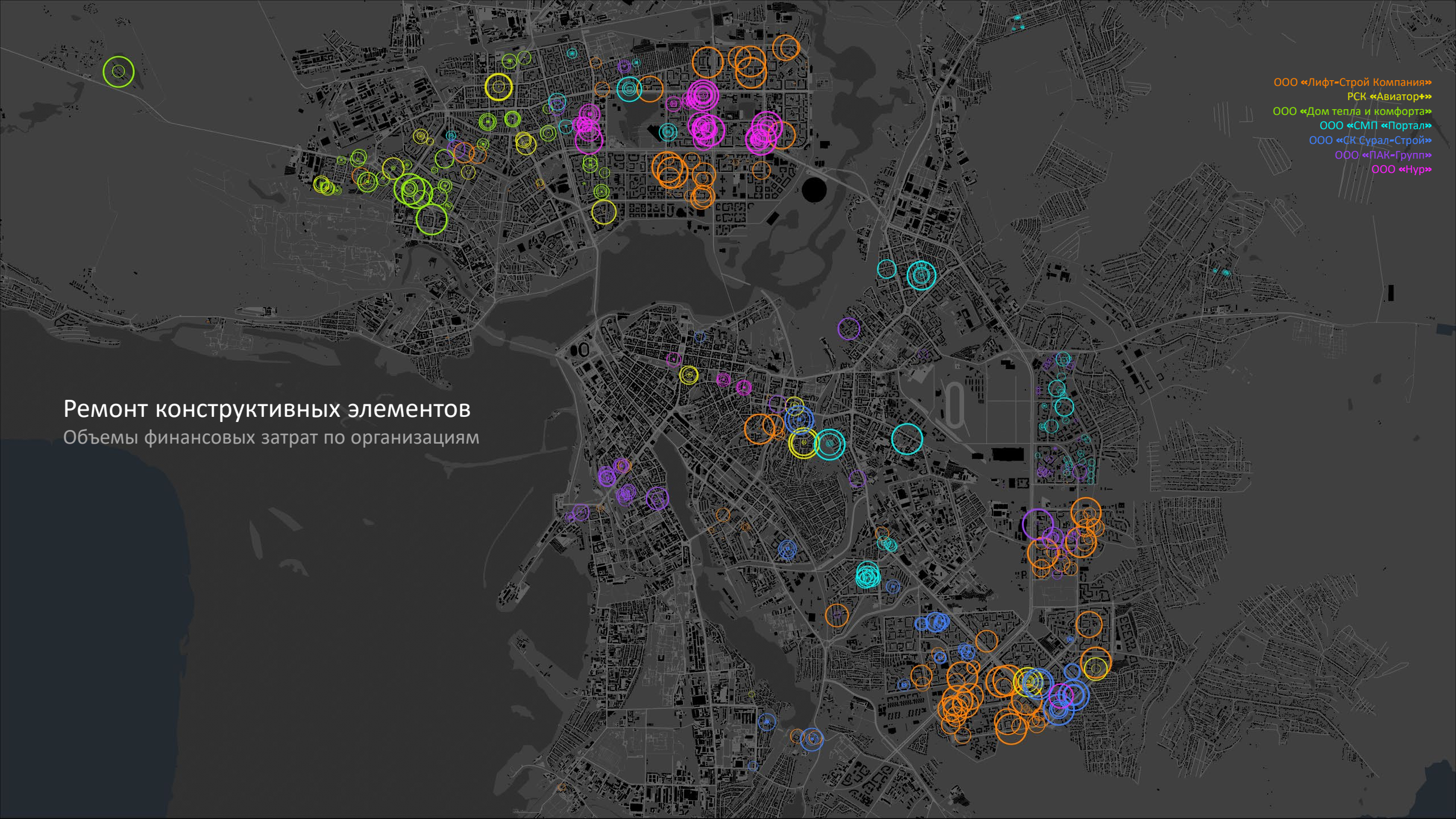




Ремонт конструктивных элементов

Объемы финансовых затрат по организациям

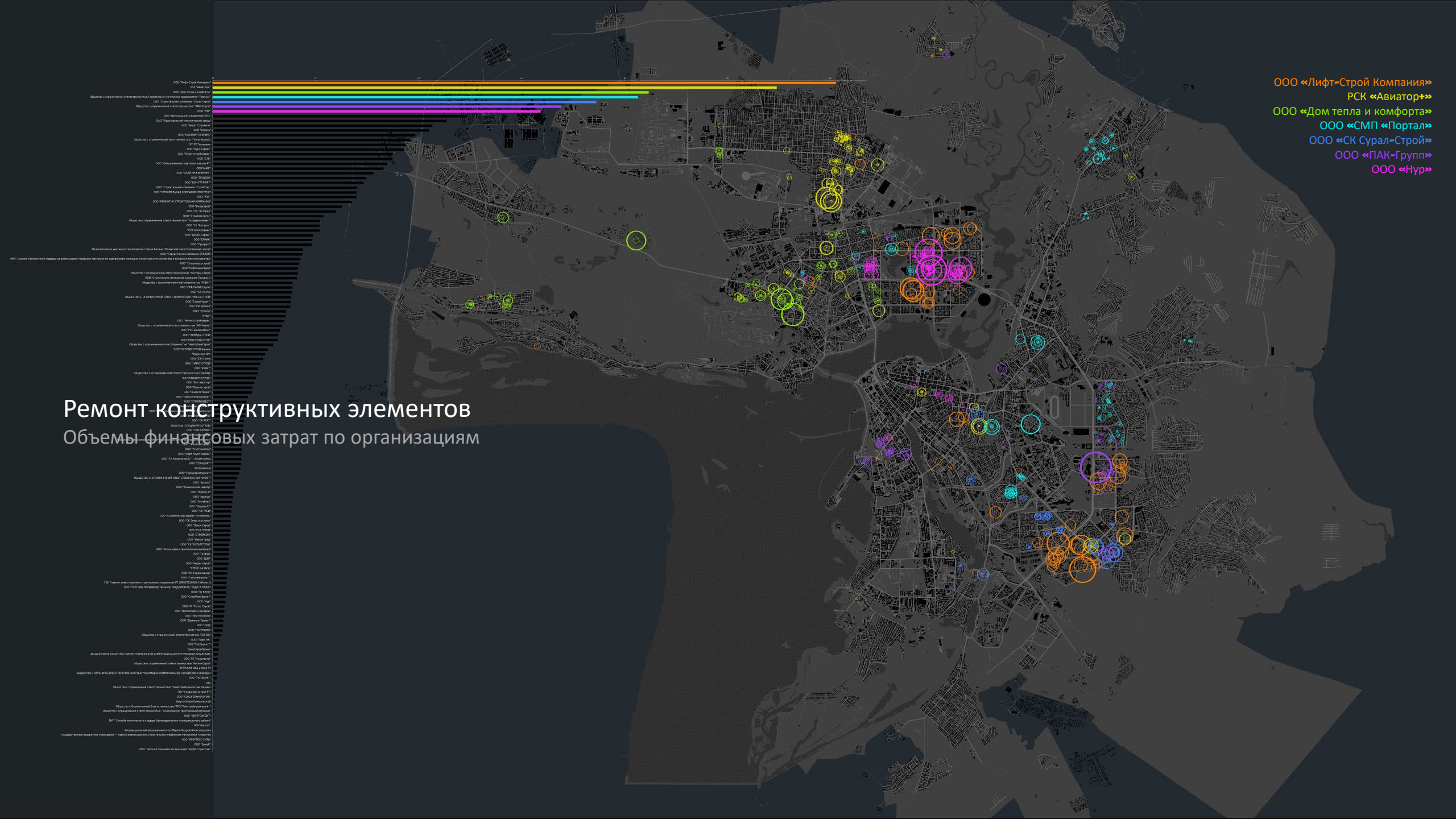
- ООО «Лифт-Строй Компания»
- РСК «Авиатор+»
- ООО «Дом тепла и комфорта»
- ООО «СМП «Портал»
- ООО «СК СураЛ-Строй»
- ООО «ПАК-Групп»
- ООО «Нур»

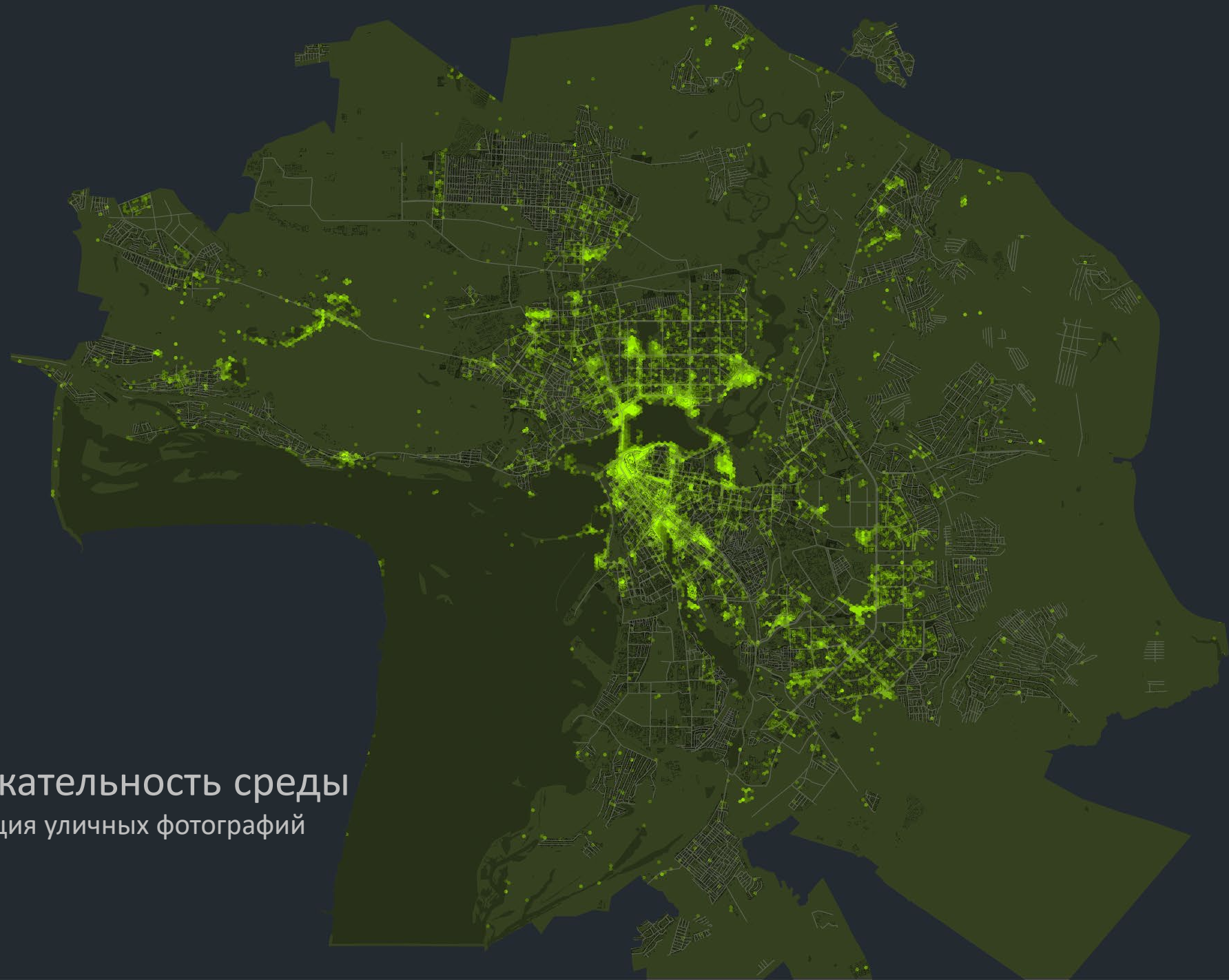


Ремонт конструктивных элементов

Объемы финансовых затрат по организациям

- ООО «Лифт-Строй Компания»
- РСК «Авиатор»
- ООО «Дом тепла и комфорта»
- ООО «СМП «Портал»
- ООО «СК СураЛ-Строй»
- ООО «ПАК-Групп»
- ООО «Нур»

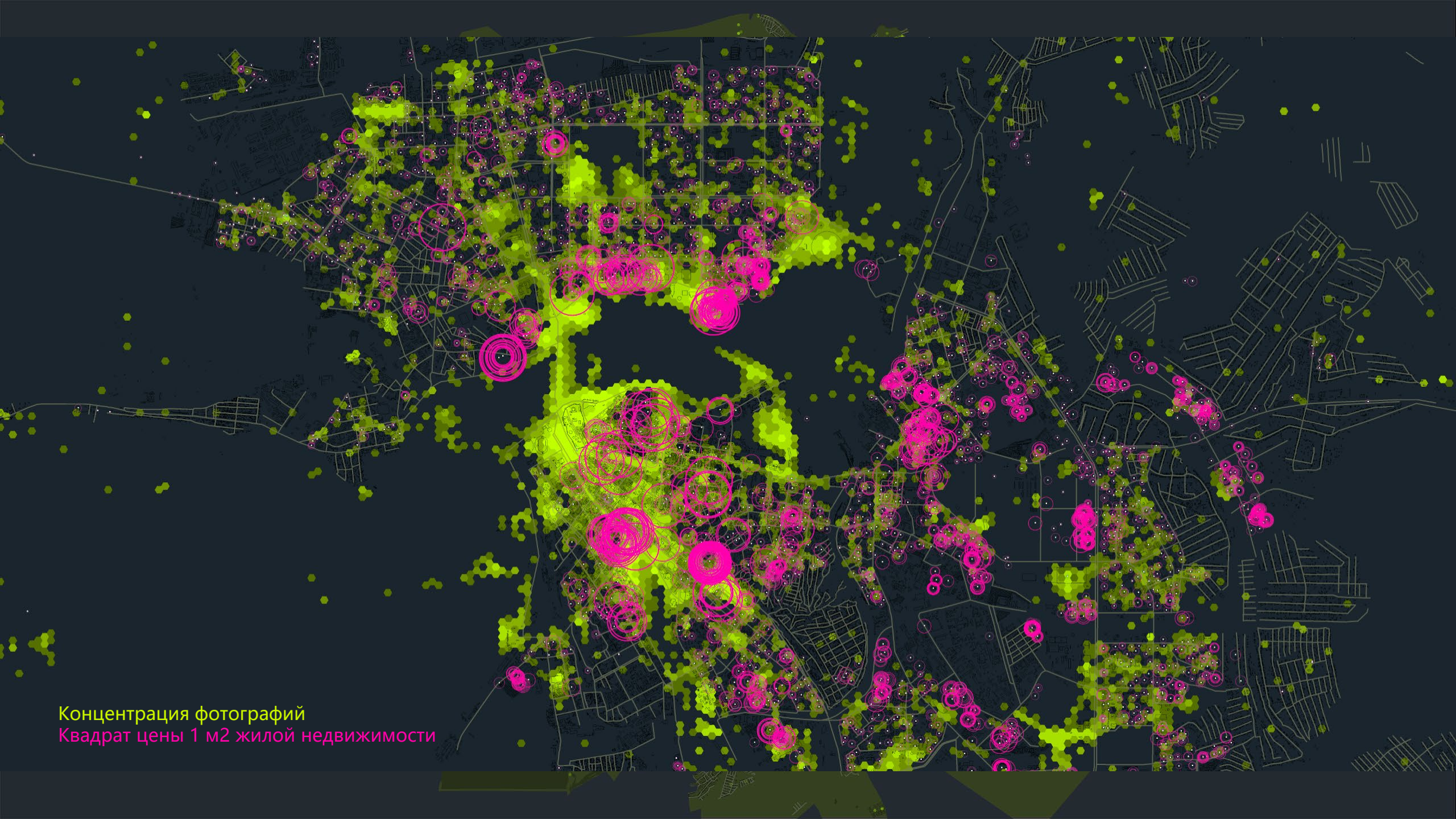




Привлекательность среды
Концентрация уличных фотографий



Общественные пространства

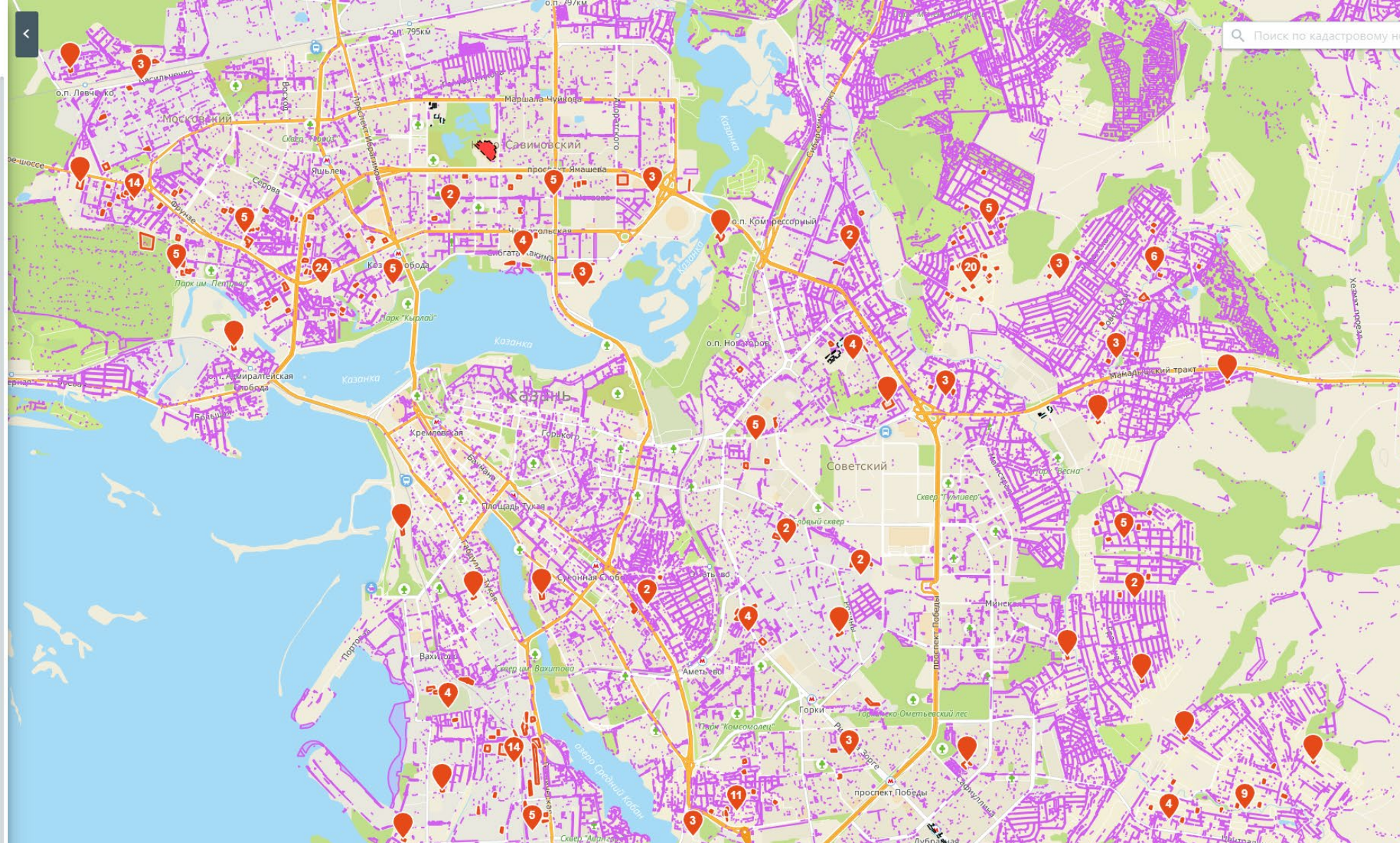


Концентрация фотографий
Квадрат цены 1 м2 жилой недвижимости

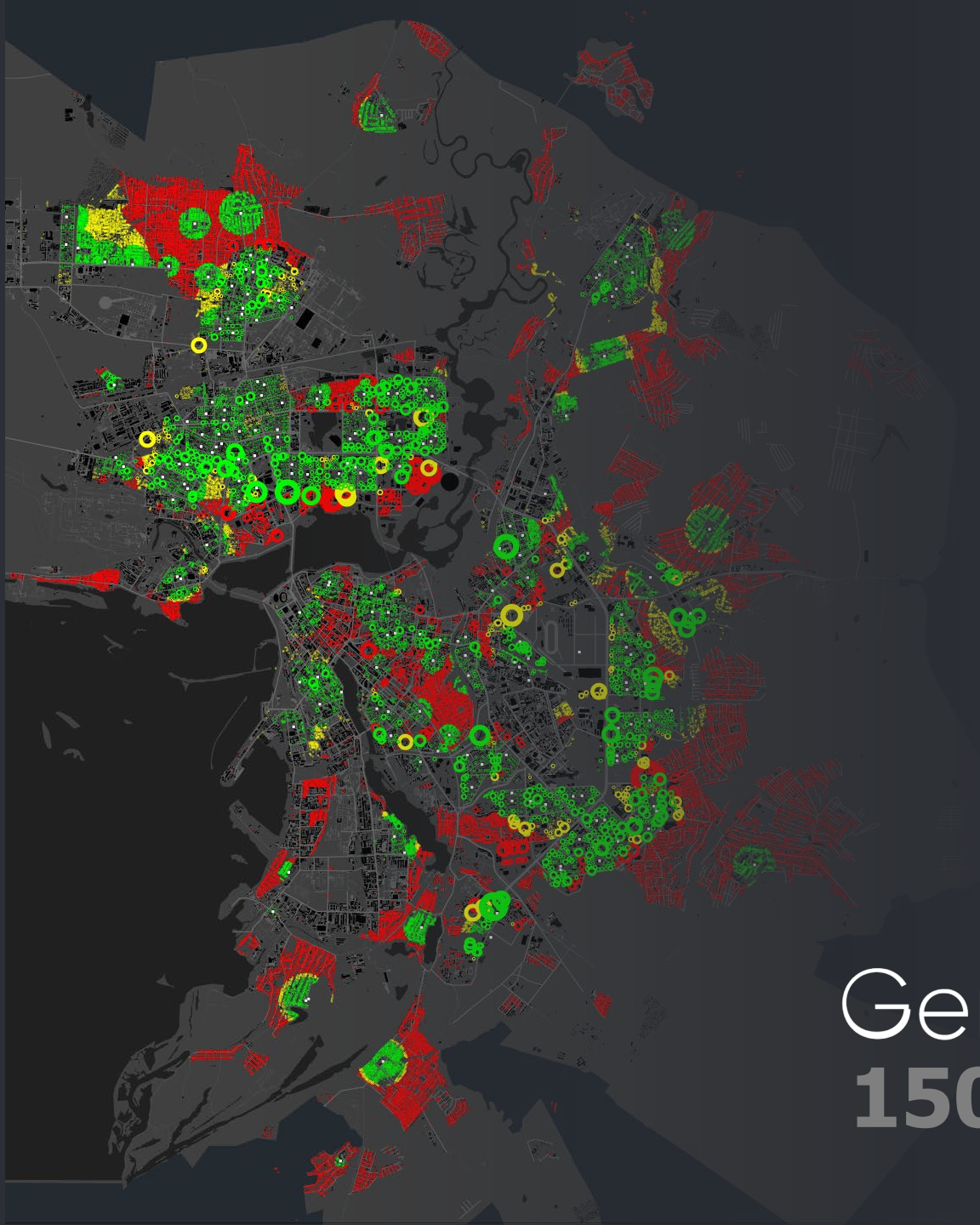
Результаты поиска

- Земельный участок №16:50:090510:8 (Учте...
- Земельный участок №16:50:070607:8 (Учте...
- Земельный участок №16:50:000000:1090 (У...
- Земельный участок №16:50:000000:1113 (У...
- Земельный участок №16:50:000000:7333 (У...
- Земельный участок №16:50:000000:19073 (...)
- Земельный участок №16:50:000000:22735 (...)
- Земельный участок №16:50:050150:4623 (У...
- Земельный участок №16:50:050150:7239 (У...
- Земельный участок №16:50:060102:130 (Уч...
- Земельный участок №16:50:080618:171 (Уч...
- Земельный участок №16:50:070639:27 (Дей...
- Земельный участок №16:50:281405:33 (Дей...
- Земельный участок №16:50:090570:28 (Дей...
- Земельный участок №16:50:070616:51 (Дей...
- Земельный участок №16:50:080504:256 (Де...
- Земельный участок №16:50:281446:89 (Дей...
- Земельный участок №16:50:090562:1166 (Д...
- Земельный участок №16:50:070625:7 (Учте...
- Земельный участок №16:50:012001:10 (Дей...
- Земельный участок №16:50:011302:13 (Учт...
- Земельный участок №16:50:060631:291 (Де...
- Земельный участок №16:50:012309:16 (Учт...
- Земельный участок №16:50:160504:5 (Дей...
- Земельный участок №16:50:190101:5 (Учте...
- Земельный участок №16:50:190101:529 (Уч...
- Земельный участок №16:50:140310:2 (Ране...
- Земельный вчасток №16:50:110601:24 (Дей...

← НАЗАД



Интеллектуальный подбор площадки и генерация градостроительной справки



Спасибо за
внимание!
Дударев Алексей
+79136706776
da@gemsdev.ru

Gems development

150+ реализованных
проектов

39 регионов
России

