ООО СЗ «РКС-Тверь» - дочернее общество федерального девелопера «РКС Девелопмент» - реализует в городе Твери проект жилой застройки ЖК «Мичуринский», расположенный по адресу: г.Тверь, ул.Оснабрюкская (Мамулино-4), состоящий из четырех очередей строительства.

Земельные участки под застройку были приобретены в собственность в 2014 году.

За истекший период были выполнены проектные работы, разработана исходно-разрешительная документация, получены технические условия на подключение и обеспечение инженерных коммуникаций всех четырех очередей строительства. Общий объем собственных вложений составляет более 400 млн.руб. Планируемые технико-экономические показатели застройки составляют 98 196,6 м2 жилой площади. Общий бюджет строительства составляет 4,84 млрд.руб. Проект планировки территории ЖК «Мичуринский» ранее согласован главным архитектором города Твери.

В 2018 и 2019 годах успешно введены в эксплуатацию I и II очереди строительства, общей площадью 36 357,6 м2 жилья, стоимостью 1,661 млрд.руб.

На 2021 год запланирован ввод в эксплуатацию III очереди строительства, площадью 20 049 м2 жилья. Планируемая стоимость строительства составляет 958,6 млн.руб.

Строительство и ввод IV очереди, площадью 41 790 м2 жилья, запланировано нашей компанией на 2020-2022 годы. Ориентировочная стоимость строительства составляет 2,225 млрд.руб.

Однако строительство IV очереди оказалось сопряжено со следующими трудностями: застройка, согласно виду разрешённого использования земельных участков, ранее была определена как **многоэтажная (высотная) -** до 25 этажей. Но в соответствии с принятыми изменениями Генерального плана города Твери ([Решение Тверской городской Думы №108](https://www.tver.ru/documents/gradostroitelstvo/gen-plan/1%20-%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A2%D0%93%D0%94%20108%20%D0%BE%D1%82%2003.07.2019%20-%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D0%93%D0%B5%D0%BD%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B0.pdf) от 03.07.2019 «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 25.12.2012 №193 (394) «Об утверждении генерального плана города Твери») данная территория обозначена как зона **среднеэтажной** жилой застройки (8 этажей).

Внесенные изменения не позволяют ООО СЗ «РКС-Тверь» достигнуть показателей бизнес-плана строительства ЖК «Мичуринский», запланированных на момент приобретения земельных участков.

Исходя из изложенного, просим Вас рассмотреть вопрос о внесении изменений в существующий Генплан города Твери по участку 69:40:0300159:2379, касающемуся IV очереди строительства с выданным ГПЗУ от 14.06.2019 г.

**Генеральный директор**

**ООО «РКС Девелопмент» (по договору) М.В. Щербакова**