



# НОВОРОССИЙСК

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЕЙС:**

**ВОЗРОЖДЕНИЕ СЕРДЦА ГОРОДА - РЕКОНСТРУКЦИЯ**

**СТАДИОНА «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»**



# СТАДИОН «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»

## ИСТОРИЯ | ЗНАЧЕНИЕ



**Август 1930 года.**  
Первый матч на стадионе. Изначально стадион назывался «Динамо».



**1996 - 2011гг.**  
масштабная реконструкция стадиона «Центральный».



Требуется полная реконструкция стадиона в соответствии с международными требованиями лиги.

# ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ

10,2 га

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ,  
планируемых к реконструкции  
в единой концепции

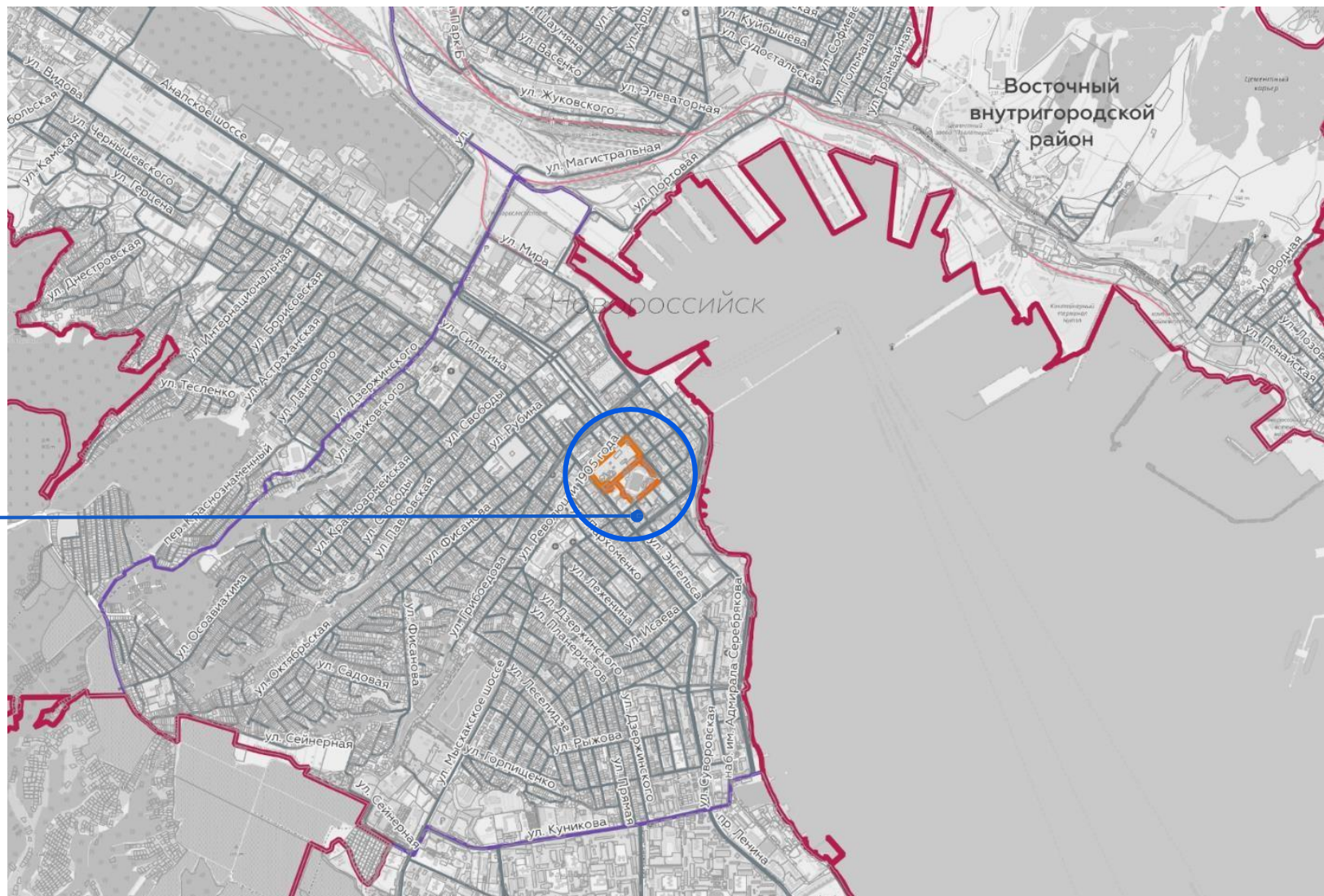
5,46 га  
парк им. Ленина

4,56 га  
стадион

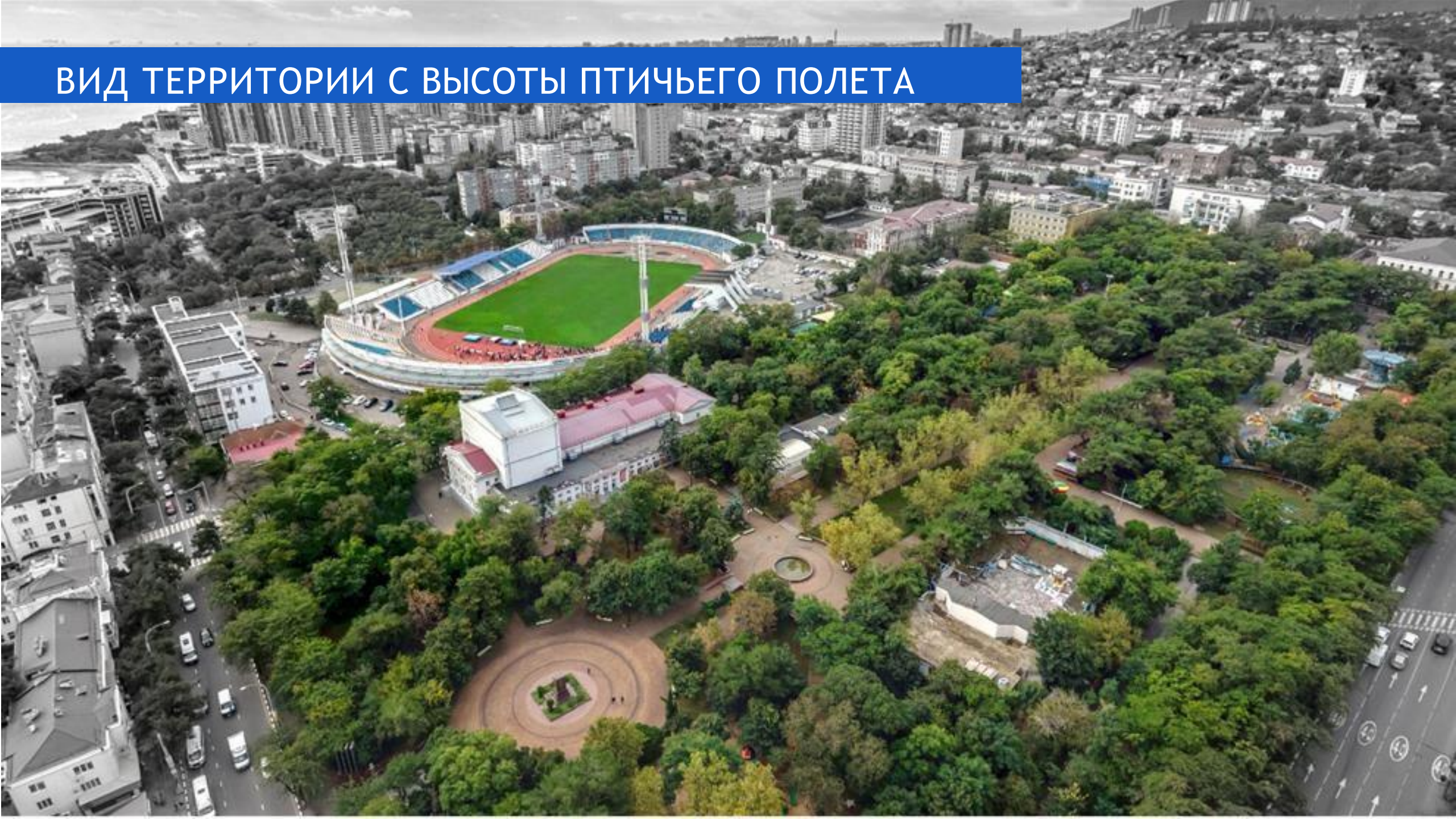


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

- ▶ расположена в Центральном внутригородском районе
- ▶ в 500 метрах от моря



# ВИД ТЕРРИТОРИИ С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ  
РАСПОЛАГАЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ  
ЗНАЧИМЫЕ ДЛЯ ГОРОДА ОБЪЕКТЫ:

1. Планетарий им. Ю.А. Гагарина  
объект культурного наследия, 1960 - 1961 гг.
2. Городской театр  
объект культурного наследия регионального  
значения, 1951 - 1960 гг.
3. Братская могила советских партизан  
погибших в 1942 -1943 годах

ОСНОВНЫЕ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПАРКА

4. Фонтан
5. Парк аттракционов
6. Территория бывшей летней эстрады
7. Центральная аллея парка
8. Детская площадка
9. Стадион «Центральный»



# ФОТОФИКСАЦИЯ. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

1



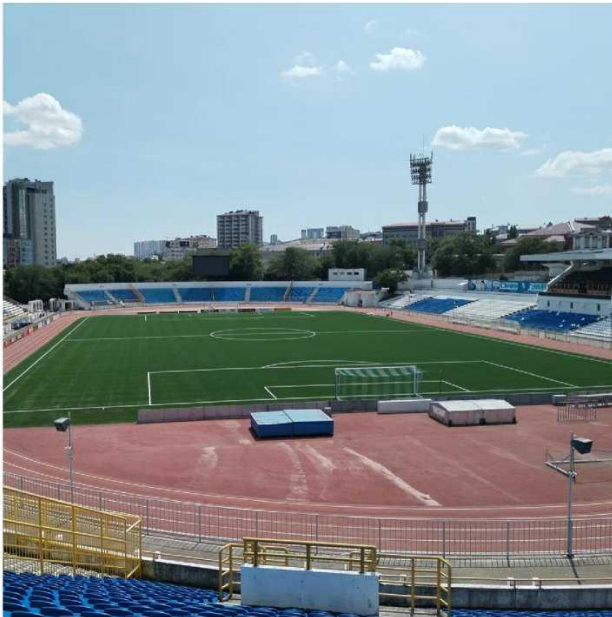
2



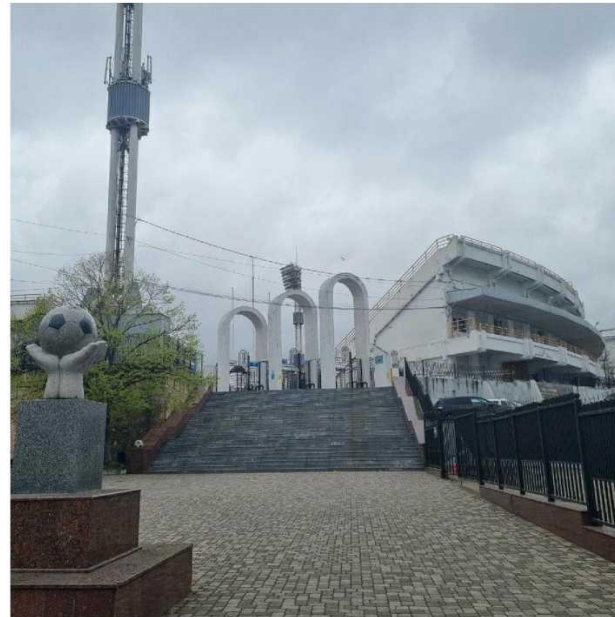
3



4



5



6



# ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ СТАДИОНА «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» В Г. НОВОРОССИЙСКЕ

## Вариант 1: Полная реконструкция

Этот вариант предполагает полный демонтаж существующих трибун и возведение нового единого комплекса.

### □ Ключевые особенности:

- **Конструкция:** Создание замкнутого контура трибун с четырьмя основными проходами для зрителей.
  - **Вместимость:** Значительное увеличение до 15 000 зрителей.
  - **Коммерческий потенциал:** Организация обширных подтрибунных пространств, предназначенных для сдачи в аренду.
- **Ориентировочная общая площадь зданий:** 30 000 м<sup>2</sup>.

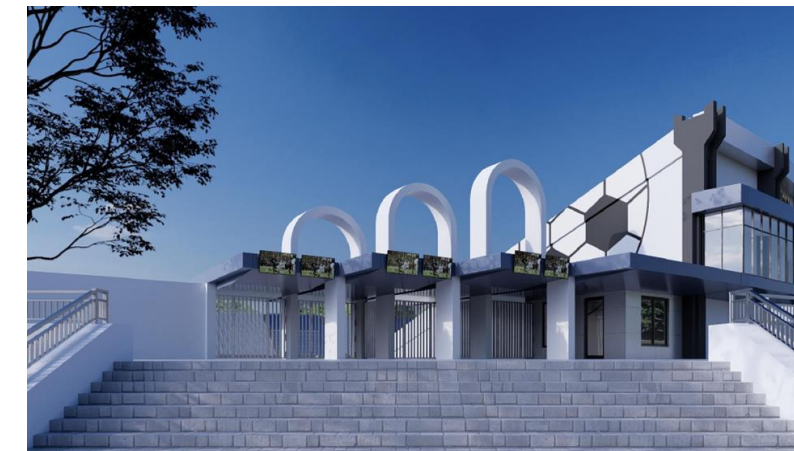


## Вариант 2: Частичная реконструкция с возведением новой западной трибуны

Этот вариант основан на сохранении части существующих конструкций и строительстве нового ключевого объекта.

### □ Ключевые особенности:

- **Сохранение:** Реконструкция и модернизация северной, южной и восточной трибун.
  - **Новое строительство:** Демонтаж старой и возведение новой западной трибуны. В ней будут размещены все основные помещения для спортсменов, судей, представителей СМИ и VIP-гостей, что соответствует требованиям СП 285.1325800.2016 «Стадионы футбольные».
  - **Вместимость:** Увеличение до 10 688 зрителей.
- **Ориентировочная площадь:**
- Площадь реконструируемых зданий: 7 104,5 м<sup>2</sup>.
  - Площадь новой западной трибуны: 7 268,2 м<sup>2</sup>.



❖ *Указанные расчеты произведены предварительно и будут скорректированы по результатам согласования ТЭПов и обследования зданий.*

# ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ



ВАРИАНТ ФАСАДНОГО РЕШЕНИЯ



ВАРИАНТ ДИЗАЙНА ВХОДНОЙ ГРУППЫ



ТРИБУНЫ С КОЗЫРЬКОМ



ВЫХОД НА ПОЛЕ ДЛЯ КОМАНД

# ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

ЗД схема



Реконструкция стадиона Новоросийск

# ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ

## Концессионное соглашение

предполагаемая форма реализации

**не более 3 лет**

срок создания (реконструкции)

**не менее 20 лет**

срок эксплуатации

## Финансовое участие государства

- ✓ Плата концедента
- ✓ Капитальный грант по программе «Бизнес-спринт» (≈ 852 млн ₽)

## Источники финансирования

Собственные и привлеченные средства Концессионера

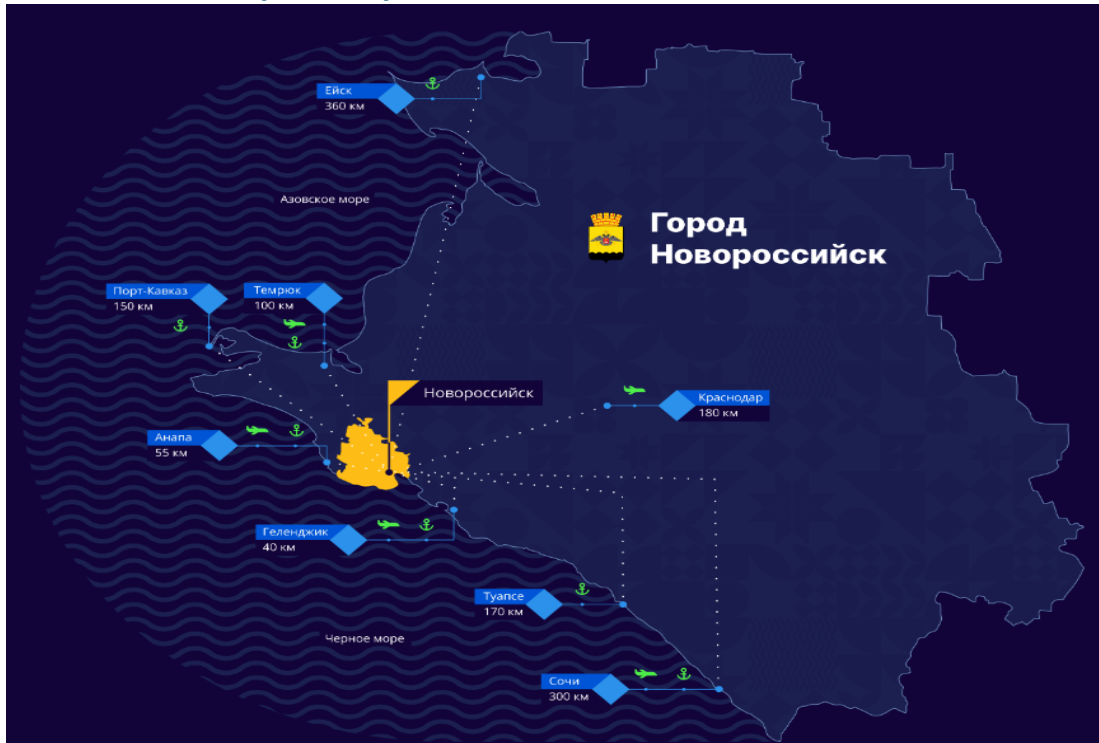
## СТАДИОН «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»



# ПРЕИМУЩЕСТВА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА-ГЕРОЯ

Выгодное географическое расположение - центр Черноморской экономической зоны

Развитая транспортная инфраструктура



## Железнодорожный транспорт

Протяженность путей  
**122,278 км**

Крупные дороги  
Северо-Кавказская железная дорога

Крупные станции  
Железнодорожная станция Новороссийск



## Автомобильный транспорт

Протяженность дорог  
**1179,852 км**

Крупные дороги  
Автодороги федерального значения: А-146 Краснодар — Верхнебаканский; А-290 Новороссийск — Керчь; Сухумское шоссе (переходит в автомобильную дорогу М-4 «Дон», участок Геленджик — Новороссийск). Автодороги краевого значения: с. Юровка — ст-ца Раевская — г. Новороссийск; г. Новороссийск — с. Широкая Балка; Подъезд к с. Абрау-Дюрсо.

Крупные автостанции  
Автвокзал — Краснодарский край, Новороссийск, ул. Чайковского, 19



## Количество населенных пунктов



## Население

**527 503 чел.**



Экономически активное население  
**235 054 чел.**

## Авиация

Ближайший аэропорт  
г. Геленджик  
**34 км**



## Морской транспорт

Ближайший морской порт  
г. Новороссийск



Постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 №2440 разрешено использование Министерством спорта РФ средств федерального бюджета на создание и реконструкцию объектов массового спорта через механизмы государственно-частного партнерства в рамках федерального проекта «Бизнес-спринт» (Я выбираю спорт).

Назначение субсидии: софинансирование расходных обязательств субъектов РФ по выплате капитального гранта

**2,88 млрд ₹**

объем финансирования на 2025 год

**3 млрд ₹**

объем финансирования на 2026 год

## Требования для получения субсидии

1. **Форма:** концессионное соглашение (115-ФЗ) или соглашение о ГЧП (224-ФЗ)
2. **Срок создания (реконструкции):** не более 3 лет с даты заключения КС или СГЧП
3. **Видеонаблюдение:** на объекте обеспечено **24-часовое** онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети «Интернет»
4. **Социальные требования:** доля услуг для граждан трудоспособного возраста составляет **не менее 50%** общего объема оказываемых физкультурно-оздоровительных услуг
5. **Срок эксплуатации:** не менее 8 лет
6. **Мониторинг:** на объекте обеспечена установка аппаратно-программного комплекса системы мониторинга финансово-экономических показателей и автоматизации процессов регистрации и учета посетителей



Постановление Правительства от 30.09.2021 № 1661 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта»...» (редакция от 21 декабря 2024 года)

## Меры государственной поддержки реализации проектов ГЧП



- **Капитальный грант**

Софинансирование затрат на строительство



Особый порядок предоставления **земельных участков** под проект



- **Плата концедента**

- Возмещение затрат на создание и эксплуатацию объекта



Субсидирование **процентной ставки** по привлекаемому финансированию



- **МГД**

- Гарантированный объем предоставления спортивных услуг



**Налоговые льготы**