

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА ДЕНЬ ОТКРЫТЫХ ДВЕРЕЙ «РАСШИРЕНИЕ ВЫБОРА ЖИЛЬЯ»!

Приветствие участников и  
презентация начнутся в 18:00.

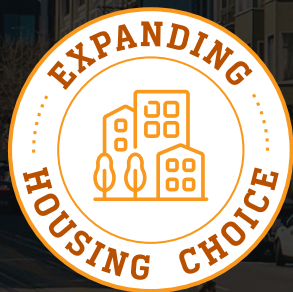
После мероприятия материалы  
будут опубликованы в  
Интернете.

*Кампания Мишель МакНейл, посвященная  
паблик-арту, Комиссия по правам человека*





San Francisco  
**Planning**



# Расширение выбора жилья

ЖИЛИЩНЫЙ РАЗДЕЛ: ПРОГРАММА ЗОНИРОВАНИЯ

2-й этап:  
День открытых  
дверей

Ноябрь 2023 г.



Мы расширяем выбор жилья для...



Photos: MOHCD, Wah Mei School

# НАМ НЕОБХОДИМО ЖИЛЬЕ ДЛЯ...

Ранее высказанное мнение жителей

## Работники служб экстренного реагирования

«Многие пожарники не могут себе позволить жить здесь.

Они вынуждены переехать в Сакраменто или Ист-Бей или Норт-Бей... В результате этого в ответственный момент не все могут оказаться на месте.»

- *Ариана Уилсон, пожарник*



# НАМ НЕОБХОДИМО ЖИЛЬЕ ДЛЯ...

Ранее высказанное мнение жителей



## Преподаватели

«...Моя коллега за 15 лет так и не поменяла место жительства... **ей нужно более просторное жилье, но она себе это не может позволить.**»

*- Шэйла Путнам,  
преподаватель, Средняя школа  
им. Джорджа Вашингтона*

# НАМ НЕОБХОДИМО ЖИЛЬЕ ДЛЯ...

## Рабочие-строители

«Большинство специалистов — слесари-водопроводчики, сантехники и другие — добираются на работу из пригорода. **Добираться из пригорода приходится всем.»**

- *Марселла Ортис, электрик*

Ранее высказанное мнение жителей



LIVING IN AN OVERCROWDED  
HOME MAKES IT  
DIFFICULT TO STUDY.



Кампания Мишель МакНейл, посвященная публич-арту, Комиссия по правам человека

А как у ВАС обстоят  
дела с жильем?

Посетите участок «Community  
Voices» — там можно  
посмотреть видеозаписи  
проводимых бесед, прочитать  
отзывы из прошлых опросов и  
рассказать о том, как у вас  
самих обстоят дела с жильем

# Что мы имеем: **Обострение проблемы недоступности**



В районе Ричмонд:



Средняя стоимость  
жилья

**\$1,3–1,7**

**млн**

во Внешнем и  
Внутреннем Ричмонде



Мало доступного  
жилья

**301**

доступная жилищная  
единица в Ричмонде

**3922+**

зарегистрированных  
заявок на доступное жилье

Цены на жилье в  
Сан-Франциско  
удвоились за  
последние 10 лет  
и утроились за  
последние  
20 лет.



# ЖИЛИЩНЫЙ РАЗДЕЛ 2022: ЕДИНОГЛАСНОЕ ОДОБРЕНИЕ И ЗАВЕРЕНИЕ ВЫСШИМИ ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ ШТАТА



План Сан-Франциско по защите арендаторов, сохранению доступности жилья и расширению его сектора как ответ на потребности нынешних жителей и будущих поколений.

# РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ АКТ МЭРА: ЖИЛЬЕ ДЛЯ ВСЕХ

## Основные моменты в реализации Жилищного раздела



### Расширение выбора жилья

*Застройка в местах, где есть общественный транспорт и другие объекты городской инфраструктуры*



### Финансирование доступного жилья и стратегии

*Координация финансирования со стороны органов власти, частных и благотворительных организаций*



### В центре внимания — общественные приоритеты

*Взаимодействие с добровольными объединениями, в том числе продвигающими культурные ценности*



### Строительство жилья и оптимизация процессов

*Упрощение процедур согласования для сокращения расходов на жилищное строительство*



# Расширение выбора жилья: Жилищный раздел: программа зонирования



500 Stanyan St



1895 Pacific Ave



1501 Lincoln Way



1200 Ocean Ave



222 Taylor St



Shirley Chisholm Village (жилье для будущих учителей)

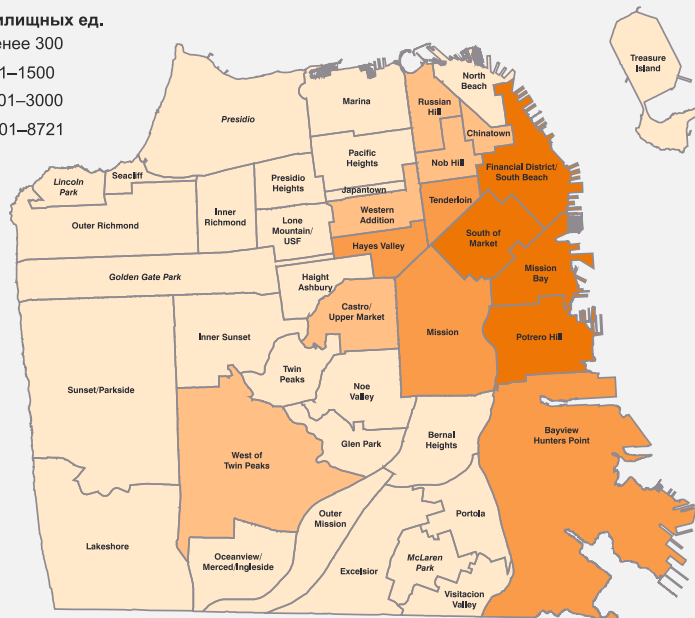


Source: Pyatok, David Baker Architects, MidPen Housing

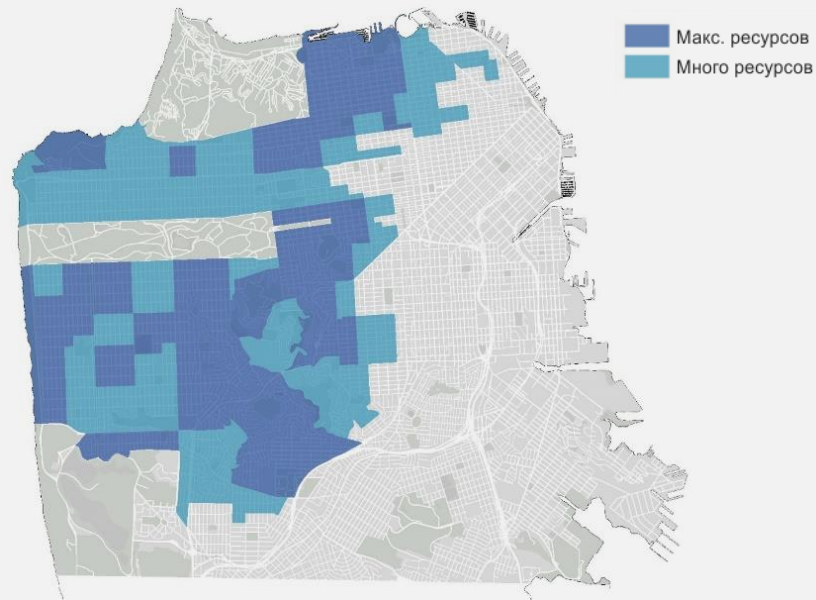
**С 2005 г. всего 10 % всего нового жилья и 10 % нового доступного жилья построено в т. н. зонах комфортного проживания, которые занимают более 50 % территории города.**

Всего жилищных ед.

- Менее 300
- 301–1500
- 1501–3000
- 3001–8721



**Строительство жилья (2005–2019 гг.)**

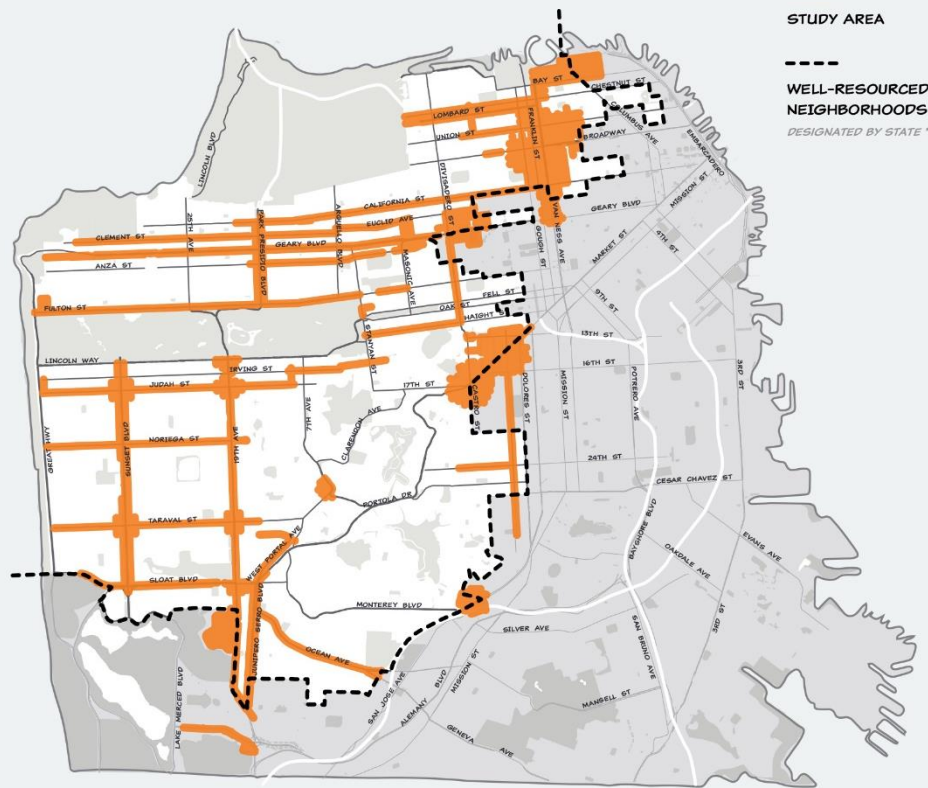


**Зоны комфортного проживания\***

\* Районы, помеченные как содержащие максимум ресурсов и много ресурсов на карте зон комфортного проживания (Департамент по жилищным вопросам и общественному развитию шт. Калифорния)

# Расширение выбора жилья: Возможности

- Требуемый план — **минимум 36200 жилищных единиц** согласно требованиям Штата.
- По проекту увеличивается площадь жилищного сектора (в основном высотой 65–85') вдоль **маршрутов общественного транспорта, коммерческих улиц и на других ключевых участках.**
- На других участках можно возводить дома **с четырьмя квартирами** (с 6 квартирами по углам)
- Согласно распорядительному акту мэра («Жилье для всех») **окончательное предложение по зонированию будет подготовлено к январю 2024 года** и передано на утверждение



# ЧТО БУДЕТ, ЕСЛИ МЫ НЕ ДОСТИГНЕМ **НАШИХ ЦЕЛЕЙ** ЗОНИРОВАНИЯ?



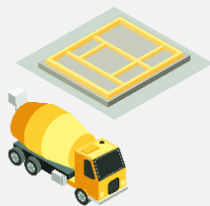
- Утрата финансирования Штатом, в т. ч. на транспорт и доступное жилье
- Штрафы и судебные иски
- Вероятность утраты контроля за получением разрешений («механизма оптимизации строительства»)



# РАБОТА С НАСЕЛЕНИЕМ

**ЭТАП 1:** ЛЕТО 2023 Г.

## ЗАКЛАДКА ФУНДАМЕНТА

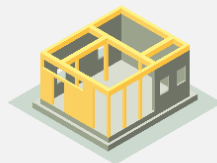


**Донесение первоначальных концепций зонирования до общественности**

- Обсуждения с местным населением
- Дни открытых дверей
- Вебинар
- Ознакомительные семинары
- Опрос

**ЭТАП 2:** ОСЕНЬ 2023 Г.

## ВОЗВЕДЕНИЕ ДОМА

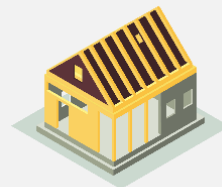


**Пересмотр сценарии зонирования с учетом отзывов общественности**

- Обсуждения с местным населением
- Дни открытых дверей
- Вебинар
- Рабочие группы
- Опрос

**ЭТАП 3:** ЗИМА—ВЕСНА 2024 Г.

## СООРУЖЕНИЕ КРОВЛИ



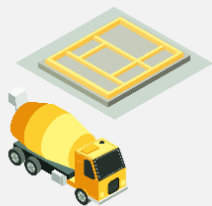
**Передача окончательного предложения по зонированию ответственным лицам на утверждение**

- Представители общественности получат возможность высказать свои соображения по процедуре согласования.

# РАБОТА С НАСЕЛЕНИЕМ

**ЭТАП 1:** ЛЕТО 2023 Г.

## ЗАКЛАДКА ФУНДАМЕНТА



**Донесение первоначальных концепций зонирования до общественности**

- Обсуждения с местным населением
- Дни открытых дверей
- Вебинар
- Ознакомительные семинары
- Опрос

**ЭТАП 2:** ОСЕНЬ 2023 Г.

## ВОЗВЕДЕНИЕ ДОМА

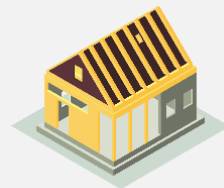


**Пересмотр сценарии зонирования с учетом отзывов общественности**

- Обсуждения с местным населением
- Дни открытых дверей
- Вебинар
- Рабочие группы
- Опрос

**ЭТАП 3:** ЗИМА—ВЕСНА 2024 Г.

## СООРУЖЕНИЕ КРОВЛИ



**Передача окончательного предложения по зонированию ответственным лицам на утверждение**

- Представители общественности получат возможность высказать свои соображения по процедуре согласования.

# Вовлечение общественности на 1-м этапе (весна-лето 2023 г.)

2 дня открытых дверей (200 участников)

7 рабочих групп (76 участников)

Опрос на 1-м этапе (980 респондентов)



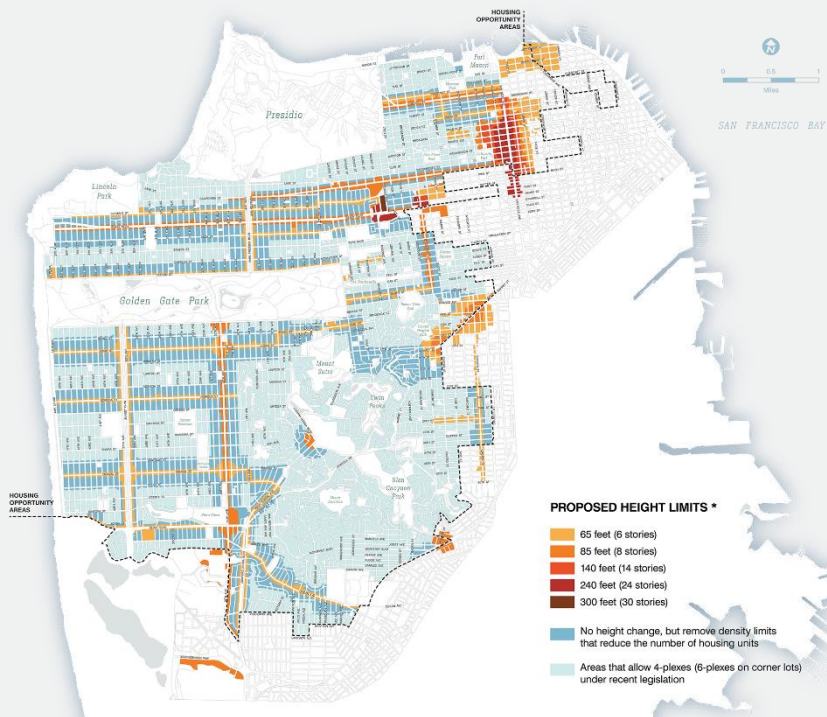
Вебинар на 1-м этапе (40 участников)

30 ознакомительных семинаров (630 участников)

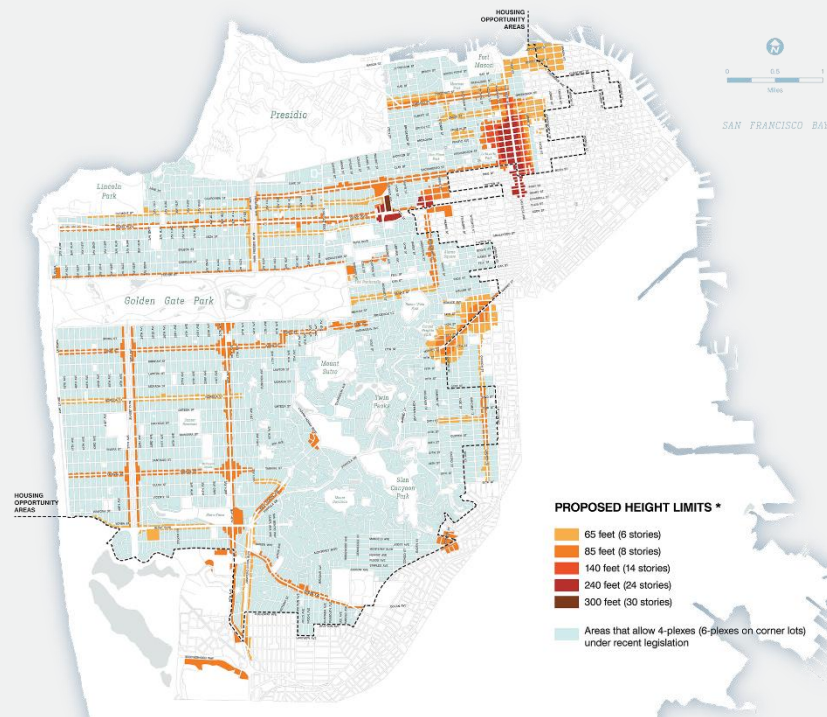
16 обсуждений с местным населением

# КАРТЫ С ПРЕДЫДУЩЕЙ КОНЦЕПЦИЕЙ ИЗ 1-ГО ЭТАПА (ЛЕТО 2023 Г.)

## Концептуальная карта 1: Основные улицы + буфер

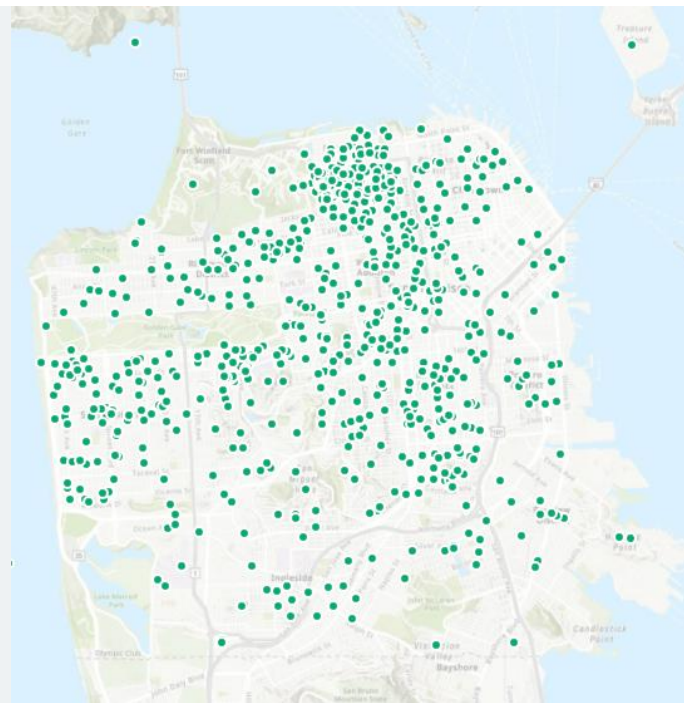


## Концептуальная карта 2: Только основные улицы



# Ключевые темы мероприятий по опросу общественного мнения

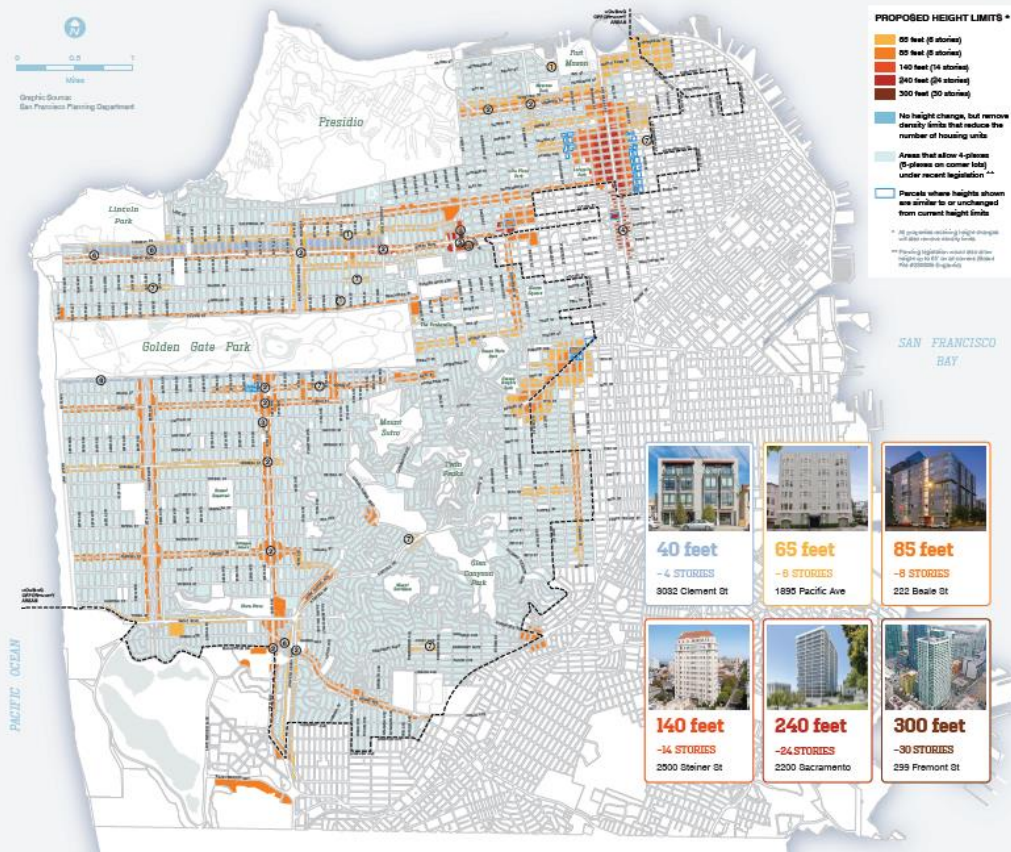
- Потребность в **доступном жилье и поддержка арендаторов и малых предприятий**
- Смешанная реакция на **увеличение высоты и плотность застройки**:
  - Кто-то выступает за дальнейшее увеличение высоты зданий и плотности застройки, а кто-то предпочитает оставить небольшую плотность застройки как есть
  - Предложения по другим улицам и районам, не указанным на карте
- Проблемы, связанные с **процедурой согласования жилищных вопросов**
- Потребность в **инфраструктуре/услугах**, способствующих росту, и надежды на то, что новое жилье поможет улучшить **жизнь в районах и приумножить культурное достояние**
- **Полный отчет по отзывам представителей общественности скоро появится!**



*Вопрос из опроса на 1-м этапе:  
Где вы живете в Сан-Франциско? (n=980)*

## 2-Й ЭТАП, ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗОНИРОВАНИЮ (ОСЕНЬ 2023 Г.): ~54,000 ЕД.

- Уделяется **главное внимание основным улицам и перекресткам**, где имеется инфраструктура и больше места под застройку
- **Дополнительное увеличение высоты** предусмотрено на главных перекрестках (например: Geary, 19<sup>th</sup> Ave, Lombard)
- Индивидуальные изменения **вне коридоров**:
  - Выбор зон, в которых не учитывается плотность
  - Дома с четырьмя и шестью квартирами в других местах
- Показана **ожидаемая высота в окончательном варианте**, различные пути достижения в рамках проектов (программы стимулирования — местные и на уровне Штата)



# КАКИЕ **ИЗМЕНЕНИЯ** ПРОИЗОЙДУТ В МОЕМ РАЙОНЕ?



- **Изменения будут постепенными** и затрагивать самые разные участки города
- Новое жилье **принесет пользу районам:**
  - **Большее разнообразие и доступность жилья**, а также большая стабильность условий проживания в районах
  - **Экономическая выгода**, включая увеличение спроса на местные предприятия, налоговых поступлений и финансирования на развитие инфраструктуры
  - **Экологические и климатические преимущества**, включая расширение практики энерго- и водосбережения в домах

Visualization: Geary Blvd & 4th Ave





Visualization: Noriega St & 25<sup>th</sup> Ave



# Ключевые темы на стадии разработки

- **Стандарты проектирования с учетом технических требований**, обеспечивающие высокий уровень архитектурно-строительного проектирования
- **Структура и процесс зонирования**, включая согласование с органами власти/администрацией (на законных основаниях)
- **Доступное жилье и защита арендаторов**, включая учет участков, подходящих для доступного жилья
- **Анализ финансовой реализуемости**
- **Анализ расового и социального равенства**



## Дальнейшие шаги: **Этап 2** и **этап 3**



Посетите наш веб-сайт и  
подпишитесь на нашу рассылку,  
чтобы быть в курсе событий!  
[sfplanning.org/rezoning-events](https://sfplanning.org/rezoning-events)

- **2-й этап (осень 2023 г.):** Запрос отзывов по доработанному проекту предложения по зонированию
  - Опрос на 2-м этапе: Ответ к **6 декабря!**
  - Вебинар
  - Рассмотрение Проектной комиссией
  - Обращение к общественности (по запросу)
- **3-й этап (зима 2024 г.):** Окончательное предложение по зонированию будет вынесено на рассмотрение и утверждение директивным органам
- **Обращайтесь** на почту [sf.housing.choice@sfgov.org](mailto:sf.housing.choice@sfgov.org) для получения дополнительной информации

# ДЕНЬ ОТКРЫТЫХ ДВЕРЕЙ СЕГОДНЯ ВЕЧЕРОМ



## УЧАСТОК 1

### КАК ЖИЛЬЕ УЛУЧШАЕТ ЖИЗНЬ РАЙОНОВ

- Почему нам нужно больше жилья
- Реализация Жилищного раздела
- Детальный учет мнения населения



## УЧАСТОК 2

### РАСШИРЕНИЕ ВЫБОРА ЖИЛЬЯ

- Проект предложения по зонированию
- Что мы узнали
- Доступное жилье и защита арендаторов



## УЧАСТОК 3

### ПОВЫШЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛА РАЙОНОВ С ПОЯВЛЕНИЕМ НОВОГО ЖИЛЬЯ

- Инфраструктура и услуги
- Поддержка малого бизнеса
- Стандарты проектирования с учетом технических требований
- Культурное наследие

**БЛАГОДАРИМ ВАС!**

<http://sfplanning.org/rezoning-events>  
[sf.housing.choice@sfgov.org](mailto:sf.housing.choice@sfgov.org)

**WHEN I BECOME A SENIOR CITIZEN  
I WANT TO BE ABLE TO **STAY IN SF****

