



«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» (на территории г. Южно-Сахалинска, южнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:22)

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на территории г. Южно-Сахалинска, южнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:22



Описание проекта

Создание современного жилого района, состоящего из индивидуальных жилых домов

Параметры проекта

1500	млн руб.	объем инвестиций
94	ед.	количество участков ИЖС
12,1	га	площадь лота (земельный участок подлежит формированию)
7,1	га	общая площадь участков ИЖС
0,3	га	площадь участков коммерческого назначения

Цель проекта

Создание комфортной и сбалансированной среды для жизни за счет строительства индивидуальных жилых домов (ИЖС) с одновременным развитием транспортной и инженерной инфраструктуры



«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на территории г. Южно-Сахалинска, южнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:22



Ориентировочные затраты на строительство инженерной и транспортной внутриплощадочной инфраструктуры

№ п.п.	Наименование инфраструктуры	Параметры (мероприятия)	Стоимость тысяч рублей
1	Водоснабжение	Суммарная суточная нагрузка: 62,7 м ³ /сут. Параметры магистрали: Труба ПНД Ш 125 мм (внеш.) / ~110 мм (внутр.). Протяженность магистр. Сети: 3 272 м.п. Суммарный поток сети – 5,74 л/с.	102 455,92
2	Водоотведение	Канализование - автономное	37 600,00
3	Электроснабжение	Суммарная расчетная электрическая мощность: 1504 кВт. Необходимое силовое оборудование: Для мощности 1504 кВт с учетом к мощности (0,9) полная мощность составляет 1671 кВт. Потребуется КТП мощностью 2500 кВА (или двухтрансформаторная 2х1600 кВА) Параметры магистрального кабеля (0,4 кВ): Алюминиевый бронированный кабель 4х150 кв. мм (протяженностью около 3 250 м.п.).	296 682,36
4	Газоснабжение	Суммарный суточный / пиковый расход: 167,9 м ³ /ч. Параметры магистрали: Труба ПНД Газ Ш 90 мм (внеш.) / ~74 мм (внутр.). Протяженность магистральной сети: 3 250 м.п.	103 917,26
5	УДС (грунтовая)	Снятие плодородного грунта с последующей планировкой; уплотнение грунта после снятия плодородного слоя; укладка геотекстиля; устройство водопропускных труб; возведение насыпи из скального грунта; уплотнение слоев насыпи; устройство и уплотнение покрытия; планировка откосов; восстановление профиля существующих канав; переустройство водоотводных канав.	27 200,00
6	ВСЕГО затраты		540 655,54
7	Затраты на 1 дом		5 751,65
8	Затраты на 1 кв. м		41,00

Ориентировочные затраты на строительство инженерной и транспортной подводящей инфраструктуры (техническое присоединение)

№ п.п.	Наименование инфраструктуры	Параметры (мероприятия)	Стоимость тысяч рублей
1	Водоснабжение	подключение к ранее построенным сетям водоснабжения жилой застройки на правобережье реки Владимировка.	8 770,0
2	Водоотведение	Канализование – автономное	0,00
3	Электроснабжение	Сети вблизи участка	2 262,87
4	Газоснабжение	Сети вблизи участка	5 655,95
5	УДС (грунтовая)	Существующие подъездные пути	0,00
6	ВСЕГО затраты		16 688,82
7	Затраты на 1 дом		177,54
8	Затраты на 1 кв. м		1,27

Улично-дорожная сеть (УДС) – 1,36 км

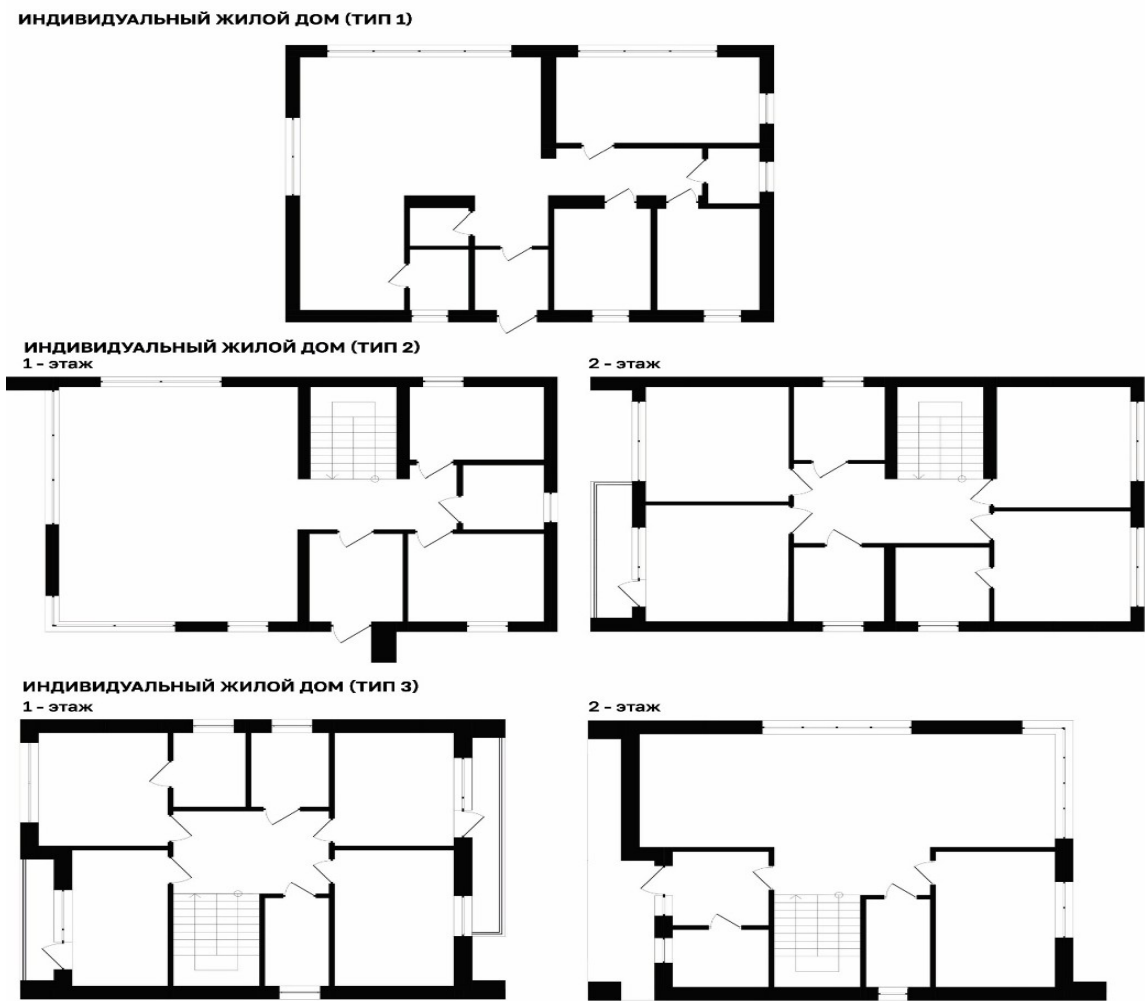
Из них:

- **Внешняя УДС – 0,51 км**
- **Внутренняя УДС – 0,85 км**

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на территории г. Южно-Сахалинска, южнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:22



Ориентировочные технико-экономические показатели планируемых объектов



ЭКСПЛИКАЦИЯ				
№	Наименование	Площадь	Этажность	Количество
1	Индивидуальный жилой дом (тип 1)	85	1	24
2	Индивидуальный жилой дом (тип 2)	169	2	32
3	Индивидуальный жилой дом (тип 3)	151	2	38
4	Магазин	807	1	1
5	Детская игровая площадка	290	-	1
6	Площадка для отдыха взрослого населения	60	-	1
7	Открытая площадка для занятия физкультурой	320	-	1

**«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на территории
г. Южно-Сахалинска, южнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:22**



Планировочные решения мастер-плана территории, основные ТЭПы



Строительство ИЖС
в рамках комплексного развития территорий

Контактная информация

ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 23

8 (4242) 300-590

der@yuzhno-sakh.ru

vk.com/business_ys

