



**«Строительство ИЖС в рамках комплексного
развития территорий» на земельном участке
с кадастровым номером 65:02:0000039:3224**

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3224



Описание проекта

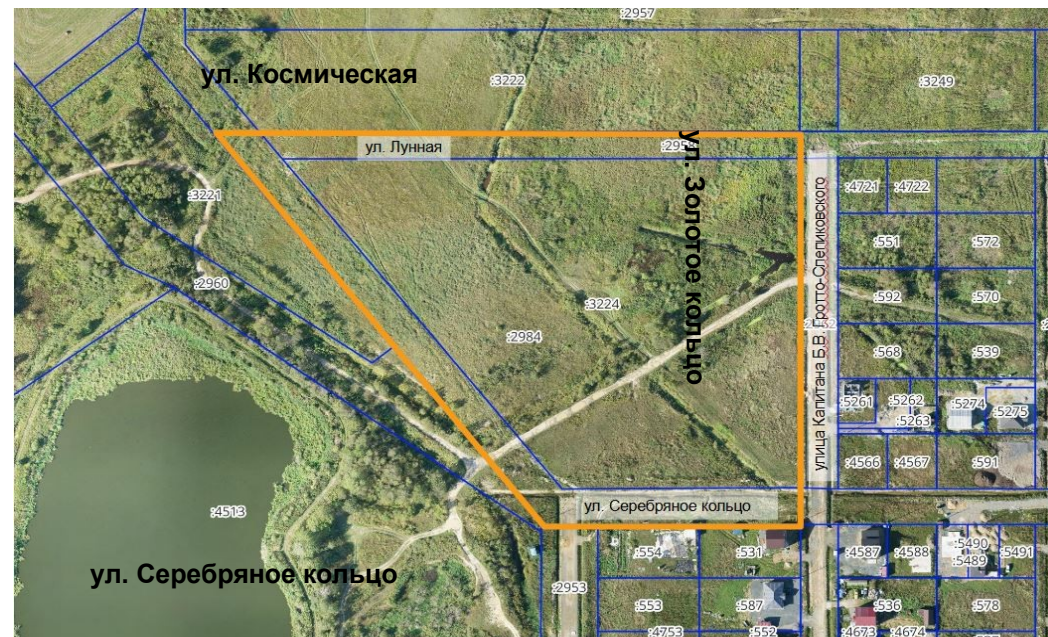
Создание современного жилого района, состоящего из индивидуальных жилых домов

Параметры проекта

590	млн руб.	объем инвестиций
42		количество участков ИЖС
5	га	площадь лота
3,2	га	общая площадь участков ИЖС
0,1	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 земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3224



Ориентировочные затраты на строительство инженерной и транспортной внутриплощадочной инфраструктуры

№ п.п.	Наименование инфраструктуры	Параметры (мероприятия)	Стоимость тысяч рублей
1	Водоснабжение	Суммарная суточная нагрузка: 27,6 м3/сут. Параметры магистралей: Труба ПНД Ш 110 мм (внеш.) / ~100 мм (внутр.). Протяженность магистр. сети: 1 206 м.п. Суммарный поток сети – 5,74 л/с.	37 763,40
2	Водоотведение	Канализование - автономное	16 800,00
3	Электроснабжение	Суммарная расчетная электрическая мощность: 680 кВт. Необходимое силовое оборудование: Для мощности 680 кВт с учетом k мощности (0,9) полная мощность составляет 755 кВА. Потребуется КТП мощностью 1000 кВА (или двухтрансформаторная 2х400 кВА / 2х630 кВА. Параметры магистрального кабеля (0,4 кВ): Алюминиевый бронированный кабель 4х150 кв. мм (протяженностью около 1200 м.п.).	109 544,26
4	Газоснабжение	Суммарный суточный / пиковый расход: 75 м3/ч. Параметры магистралей: Труба ПНД Газ Ш 90 мм (внеш.) / ~74 мм (внутр.). Протяженность магистральной сети: 1 200 м.п.	38 369,45
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.	20 000,00
6	ВСЕГО затраты		222 477,11
7	Затраты на 1 дом		5 297,07
8	Затраты на 1 кв. м		40,90

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.	2 569,37
2	Водоотведение	Канализование – автономное	0,00
3	Электроснабжение	Сети вблизи участка	1 011,67
4	Газоснабжение	Сети вблизи участка	2 651,99
5	УДС (грунтовая)	Существующие подъездные пути	0,00
6	ВСЕГО затраты		6 233,03
7	Затраты на 1 дом		148,41
8	Затраты на 1 кв. м		1,15

Улично-дорожная сеть (УДС) – 1 км

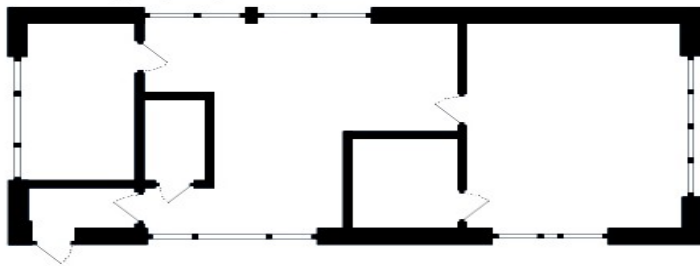
- Из них:
- Внешняя УДС – 0,7 км
 - Внутренняя УДС – 0,3 км

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3224

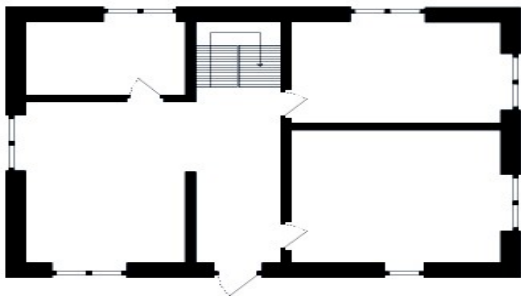


Ориентировочные технико-экономические показатели планируемых объектов

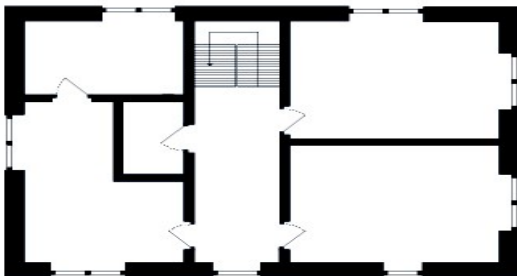
индивидуальный жилой дом (тип 1)



индивидуальный жилой дом (тип 2)

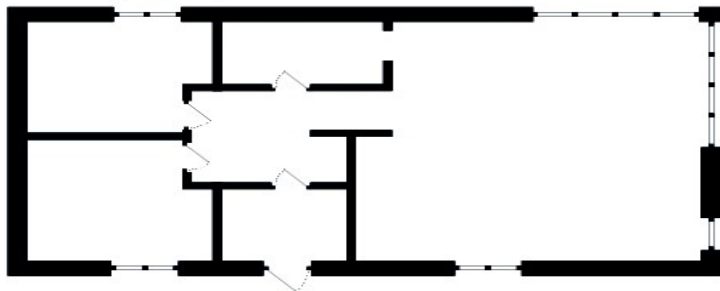


2 - этаж



индивидуальный жилой дом (тип 3)

1 - этаж



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование	Площадь	Этажность	Количество
1	Индивидуальный жилой дом (тип 1)	93	1	21
2	Индивидуальный жилой дом (тип 2)	175	2	17
3	Индивидуальный жилой дом (тип 3)	128	1	4
4	Магазин	200	1	1
5	Детская игровая площадка	134	-	1
6	Площадка для отдыха взрослого населения	16	-	1
7	Открытая площадка для занятия физкультурой	138	-	1

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3224



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

