



**«Строительство ИЖС в рамках комплексного
развития территорий» на земельном участке
с кадастровым номером 65:02:0000039:3254**

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3254



Описание проекта

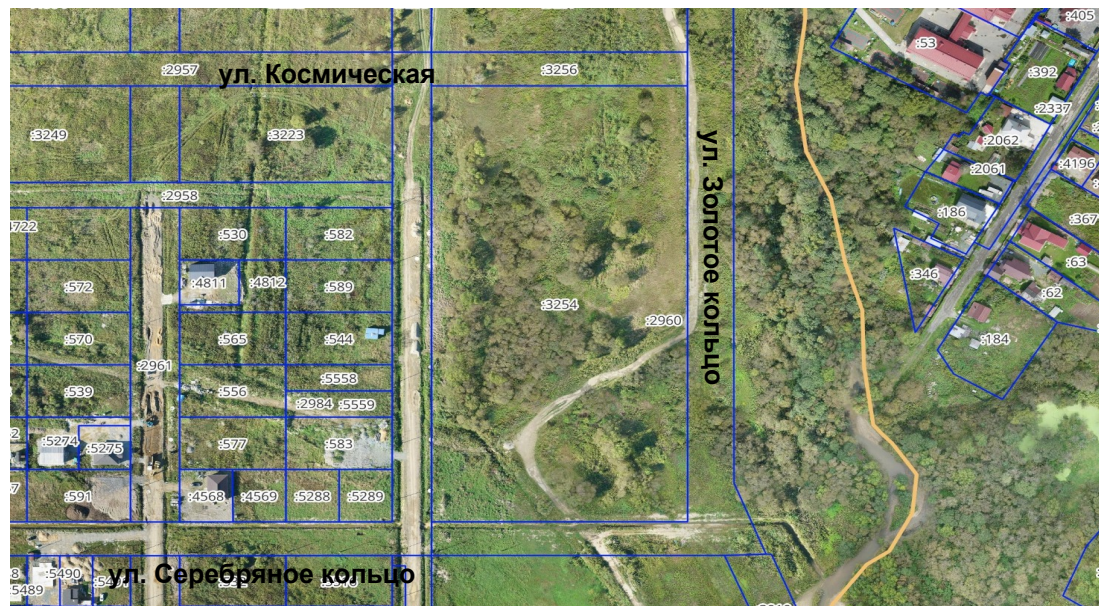
Создание современного жилого района, состоящего из индивидуальных жилых домов

Параметры проекта

570	млн руб.	объем инвестиций
40	ед.	количество участков ИЖС
4,75	га	площадь лота
2,9	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 65:02:0000039:3254



Ориентировочные затраты на строительство инженерной и транспортной внутриплощадочной инфраструктуры

№ п.п.	Наименование инфраструктуры	Параметры (мероприятия)	Стоимость тысяч рублей
1	Водоснабжение	Суммарная суточная нагрузка: 26,3 м3/сут. Параметры магистралей: Труба ПНД Ш 110 мм (внеш.) / ~100 мм (внутр.). Протяженность магистр. Сети: 1 584 м.п. Суммарный поток сети – 5,74 л/с.	49 599,69
2	Водоотведение	Канализование - автономное	16 000,00
3	Электроснабжение	Суммарная расчетная электрическая мощность: 640 кВт. Необходимое силовое оборудование: Для мощности 640 кВт с учетом k мощности (0,9) полная мощность составляет 711 кВА. Потребуется КТП мощностью 1000 кВА (или двухтрансформаторная 2х400 кВт / 2х630 кВА. Параметры магистрального кабеля (0,4 кВ): Алюминиевый бронированный кабель 4х150 кв. мм (протяженностью около 1 500 м.п.).	136 930,32
4	Газоснабжение	Суммарный суточный / пиковый расход: 72 м3/ч. Параметры магистралей: Труба ПНД Газ Ш 90 мм (внеш.) / ~74 мм (внутр.). Протяженность магистральной сети: 1 500 м.п.	47 961,81
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.	18 400,00
6	ВСЕГО затраты		277 691,82
7	Затраты на 1 дом		6 942,30
8	Затраты на 1 кв. м		54,09

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

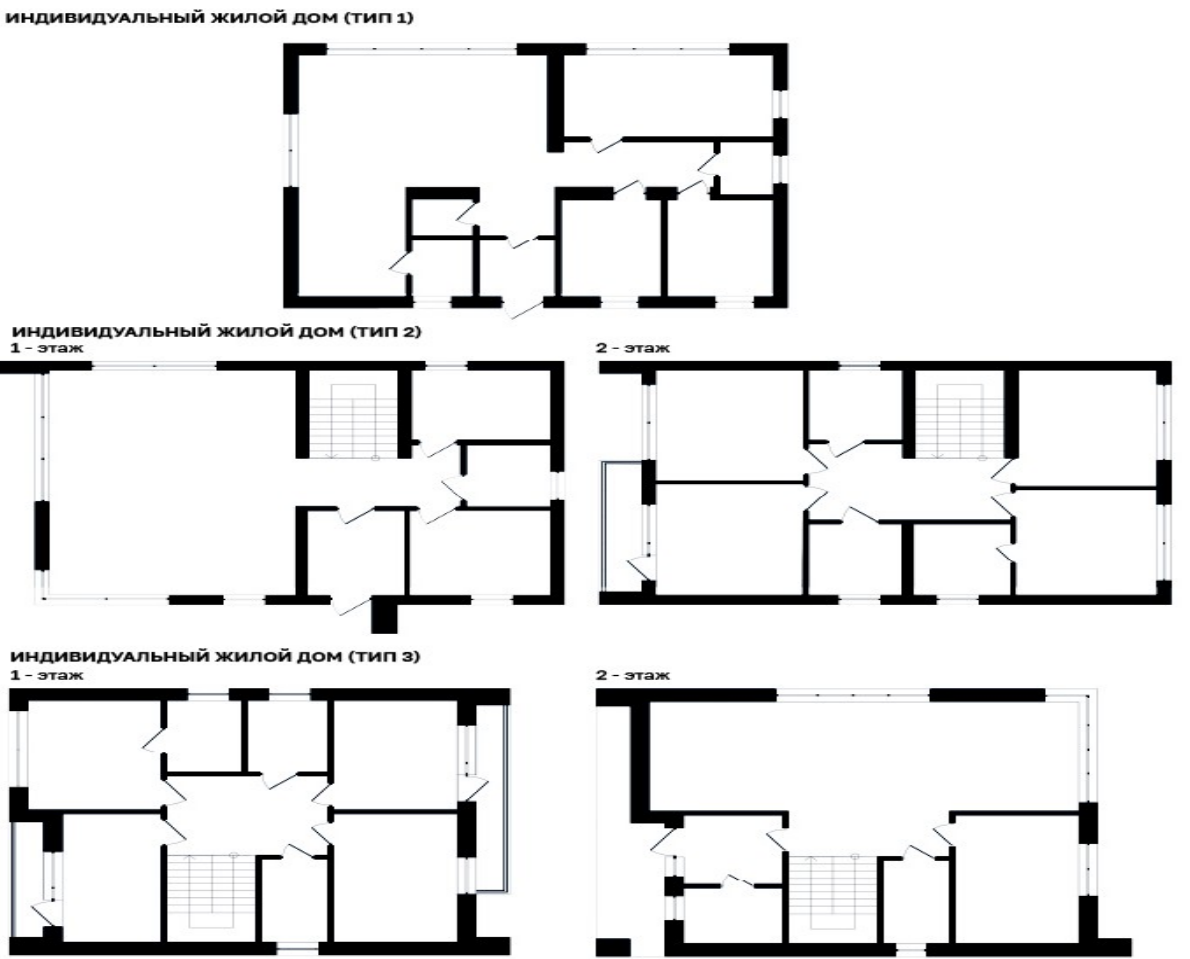
№ п.п.	Наименование инфраструктуры	Параметры (мероприятия)	Стоимость тысяч рублей
1	Водоснабжение	подключение к ранее построенным сетям водоснабжения жилой застройки на правобережье реки Владимировка.	0,99
2	Водоотведение	Канализование – автономное	0,00
3	Электроснабжение	Сети вблизи участка	962,21
4	Газоснабжение	Сети вблизи участка	2 493,61
5	УДС (грунтовая)	Существующие подъездные пути	0,00
6	ВСЕГО затраты		3 456,81
7	Затраты на 1 дом		86,42
8	Затраты на 1 кв. м		0,67

Улично-дорожная сеть (УДС) – 0,92 км

- Из них:
- Внешняя УДС – 0,64 км
 - Внутренняя УДС – 0,28 км

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3254

Ориентировочные технико-экономические показатели планируемых объектов



ЭКСПЛИКАЦИЯ				
№	Наименование	Площадь	Этажность	Количество
1	Индивидуальный жилой дом (тип 1)	85	1	17
2	Индивидуальный жилой дом (тип 2)	169	2	12
3	Индивидуальный жилой дом (тип 3)	151	2	11
4	Магазин	200	1	1
5	Детская игровая площадка	120	-	1
6	Площадка для отдыха взрослого населения	39	-	1
7	Открытая площадка для занятия физкультурой	139	-	1

«Строительство ИЖС в рамках комплексного развития территорий» на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000039:3254



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

