



проект  
[ Пригородные земли ]



ПРОЕКТ «НОВО-ОБРАЗЦОВО»  
Орловский Район  
Орловская Область

- Цель проекта:

Строительство организованного коттеджного поселка эконом-класса на территории Орловской области в 2 км от города Орел по Карачевскому шоссе (в направлении г.Брянск). Проект получил название «Ново-Образцово».

- Основные участки, предлагаемые инвестору:

- ✓ Земельные участки без коммуникаций с возможностью последующей организации подвода и подключения коммуникаций.
- ✓ Земельные участки под застройку с обязательством застройщика по подводу коммуникаций.
- ✓ Земельные участки с коммуникациями и подрядом на строительство.
- ✓ Готовые дома и таунхаусы с земельными участками.

- Управляющая компания: ООО «Партнеры земли» и её региональное подразделение

- Сроки осуществления проекта: Первая очередь строительства 2009-2010 гг., вторая очередь строительства 2010-2011 гг.



## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

- Общая площадь застройки составляет: 299,53 Га

1 очередь строительства: 32,04 Га

2-я очередь строительства: 89,01 Га

(план застройки последующих  
очередей в настоящее время  
находится в разработке )

- Вид разрешенного использования ЗУ:

для жилищного строительства

- Расположение:

2 км на восток от г.Орел по  
Карачевскому шоссе

(в направлении г.Брянск)



# ПЛАН ЗАСТРОЙКИ



## Баланс территории:

Территория жилого района - 358,13 га  
 Общая площадь земельных участков - 299,53 га  
 Территория общего пользования, всего – 20,8 га  
 в том числе:  
 Участки объектов торговли и развлечений – 12,8 га  
 Участки школ – 3,3 га  
 Участки ДДУ – 3,2 га  
 Участок поликлиники – 0,3 га  
 Участки культовых сооружений – 1,2 га

Территории жилого назначения, всего – 204,4 га  
 в том числе:  
 Участки блокированной застройки (2204 уч.) – 176,3 га  
 Участки коттеджной застройки (281 уч.) – 28,1 га

Улицы, проезды, бульвары, автостоянки – 58,6 га  
 Участки инженерно-техн. назначения – 5,3 га  
 Участок коммунального назначения (кладбище) – 3,3 га  
 Участки зеленых насаждений – 65,7 га (18,3%)

## Экспликация:

- 1 КПП
- 2 Торгово-развлекательный комплекс
- 3 Поликлиника
- 4 Гостиница
- 5 Школа
- 6 Детские дошкольные учреждения
- 7 Часовня
- 8 Энергоблок
- 9 Развлекательный комплекс
- 10 Кладбище
- 11 Паркинг

- Участки жилой застройки
- Участки общественной застройки
- Рекреация





# ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ

**В первой очереди** предлагается к продаже 249 участков размером от 2 до 15 соток, в том числе в зоне централизованной застройки предлагаются 59 домов и таунхаусов. Общая площадь возводимого в первой очереди жилья в централизованной застройке составит 4 687 кв.м.

Основной технологией строительства является возведение дома путем литья пенополистиролбетона в неснимаемую опалубку. Имеются и другие технологии строительства.

Стандартные варианты сочетания площадей жилых домов и участков с коммуникациями

#		Вид недвижимости		Площадь	Стоимость дома с ЗУ и коммуникациями, руб.
1	а	Земельный участок	сотка	4	1 464 000
	б	Дом (сблокированный)	м <sup>2</sup>	61	
2	а	Земельный участок	сотка	6	1 872 000
	б	Дом (сблокированный)	м <sup>2</sup>	78	
3	а	Земельный участок	сотка	8	2 112 000
	б	Дом	м <sup>2</sup>	88	
4	а	Земельный участок	сотка	10	2 304 000
	б	Дом (сблокированный)	м <sup>2</sup>	96	
5	а	Земельный участок	сотка	15	2 956 000
	б	Дом (сблокированный)	м <sup>2</sup>	123	
6	а	Земельный участок	сотка	2-3	1 704 000
	б	Таунхаус	м <sup>2</sup>	71	

➤ **Таунхаусы** площадью 71,33 кв.м. с участком 2-3 сотки на каждый, общая площадь данного типа жилья - 855,96 кв.м.

➤ **Комтеджи** следующих площадей:

- 87,9 кв.м. с участком 8 соток на каждый – 10 домов, общая площадь данного типа жилья - 879 кв.м.;
- 96,37 кв.м. с участком 10 соток на каждый – 4 дома, общая площадь данного типа жилья - 385,48 кв.м.;
- 123,4 кв.м. с участком 15 соток на каждый – 3 дома, общая площадь данного типа жилья - 370,2 кв.м.

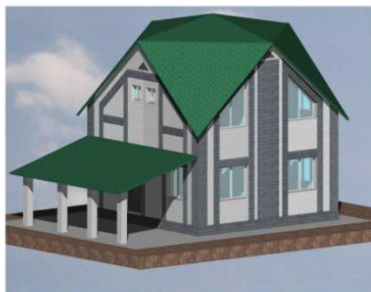
➤ **Сблокированные дома (дубль-хаусы)**:

- 77,77 кв.м. с участком 6 соток на каждый – 11 домов, общая площадь данного типа жилья - 1 710,94 кв.м.
- 60,68 кв.м. с участком 4 сотки на каждый – 4 дома; общая площадь данного типа жилья - 485,44 кв.м.

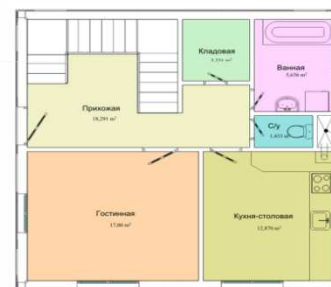
# I ОЧЕРЕДЬ ЗАСТРОЙКИ (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



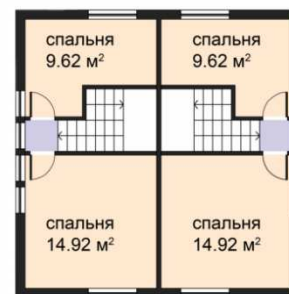
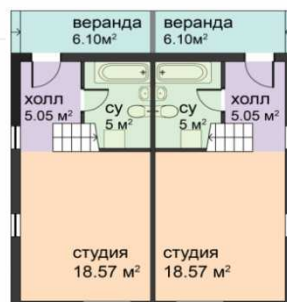
Орлик-7, площадь 97,6 кв.м.



Орлик-8/1, площадь 127,60 кв.м.



Орлик-8/2, площадь 2x58 кв.м.





### АВГУСТ 2009: СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ И ПОДВЕДЕНИЕ КОММУНИКАЦИЙ

- ❑ Заложены фундаменты 12 домов.
- ❑ Утверждены проекты по газификации, электрификации, подведению дорог и водоотведению.
- ❑ Газификация: заключен договор с подрядчиком на выполнение строительства газовых сетей и начата прокладка уличной сети газопровода.
- ❑ Электричество: Проект включен в Программу строительства сетей электроснабжения микрорайонов ИЖС. От поселка Надежда за счет бюджетных средств ведется линия электропередач мощностью 630 кВт. Работы планируется завершить осенью этого года.
- ❑ Вода: идет бурение скважины



Фото со стройплощадки



## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

### •Отсутствие конкурентов:

В настоящее время в Орловской области организованных коттеджных поселков нет

### Реализуемые загородные проекты в ином формате:

#### «Малая Куликовка» :

374 участка по 15 соток без подряда  
Стадия идеи и проектирования  
Орловский район, 5 км от города

#### «Соловьинная роща» :

17 таунхаусов, 120 квартир  
I очередь строительства  
Расположен в городской черте на юге города

### •Юридическая чистота:

Полное юридическое сопровождение сделок, гарантия достоверности предоставляемой документации и информации.

### •Преимущества:

- цена сопоставима с 2-3х комнатной квартирой в Орле
- транспортная доступность в пределах 20 мин. до центра города
- наличие отопления, водопровода и канализации

### •Цена участка:

Цена реализации участков 24000 руб./сотка. Такая стоимость оптимальна и находится в нижнем диапазоне цен в общем объеме предложения в регионе.

### •Коммуникации:

Удачное расположение вдоль трассы, а также близость населенного пункта.

### •Отсутствие «жестких» требований к застройке:

Застройка территории не требует единого архитектурного стиля, любой собственник участка может распоряжаться приобретенным участком по своему усмотрению.



## КОНТАКТЫ

### ГК «Партнеры земли»:

Москва, 47-й км МКАД  
БЦ «Мосмарт»

Тел. : (495) 287-35-50

Факс: (495) 287-35-51

e-mail: [info@landpartners.ru](mailto:info@landpartners.ru)

### Отдел продаж:

Тел.: (495) 287-30-83

[market@landpartners.ru](mailto:market@landpartners.ru)

### Сайт компании:

[www.landpartners.ru](http://www.landpartners.ru)

### Отдел продаж в г.Орел:

Тел.: (4862) 42-37-30

8-910-748-20-67

