

# Вариант 1

Участок с концепцией проекта строительства жилого микрорайона «НОВЫЕ ОСОКОРКИ» в г.

Киеве

Предлагается к продаже земельный участок площадью 30 га (из 50 га)

Варианты : 1) продать участок 2) реализовать проект с инвестором.

**Цель проекта:** строительство микрорайона с последующей продажей, сдачей в аренду и эксплуатацией готовой недвижимости и инфраструктуры.

**Расположение:** Украина, г. Киев, р-н Южные Осокорки, 3 км на юг от метро Осокорки и Позняки

**Административное расположение:** Киевская область, Бориспольский р-н, Гнединская сельрада.

**Объем земельного участка:** 50 га (нарезка по 2 га, геометрия: 400 м x 1250 м).

**Статус земельного участка:** собственность

**Целевое назначение:** 01.05. Для индивидуального садоводчества.

**Инженерные сети:** все мощности есть.

**Концепция:** открытый городок, этажностью до 5 этажей с философией Wellness.

**Продаваемая (полезная) площадь:** 407 тыс. м<sup>2</sup> (около 8-9 тыс. квартир, 20 тыс. жителей).

**Класс планируемого жилья:** комфорт и бизнес.

**Стадия проекта:** проектирование, получено МБУ на освоение 1 га.

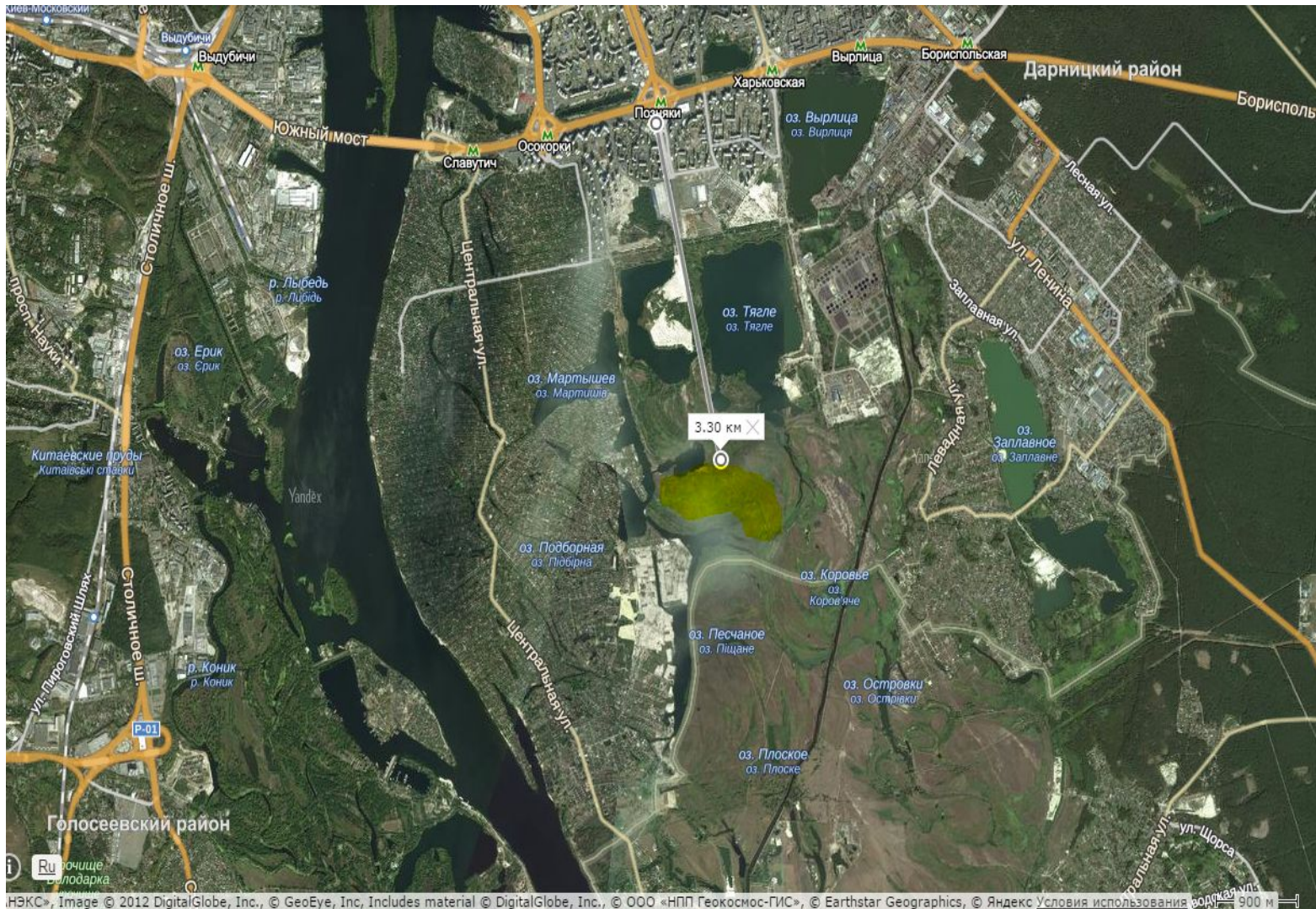
**Категория строительства:** 2 и 3, без экспертизы.

**Начало строительства:** получение Декларации на строительство возможно в июне 2016 года.

**На территории планируется:** около 200 домов, 2 школы, 3 детсада, сеть образовательных центров, ТРЦ, пляж, парк-отель, ресторан на воде, бутиковая зона, улица современного искусства, площадь рынок, озера и каналы, закрытые дворики, спортивная инфраструктура, велодорожки.

**Фишка проекта:** «продажа» нового образа жизни - «жизнь на курорте в дорогом отеле», заработок на туризме, торговле, отдыхе, развлечениях, спорте, тьюторской системе образования, инвестиции в доходные дома и жилье, продвижение тренда – ЭКО и здорового образа жизни.

# Схема расположения



# Схема нарезки земельного участка 50 га по 2 га



# Генеральный план

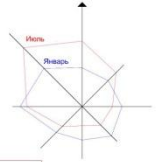
(ждет регистрации, если Заказчик предложит свой вариант, чтобы сделать изменения)

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

строительства жилого микрорайона "НОВЫЕ ОСОКОРКИ" в г. Киеве

М 1 :2000

0 м 100 м 200 м  
0 см 5 см 10 см



№	НАИМЕНОВАНИЕ	Показатель
1	Общая площадь земельного участка	50,0 га
2	Количество жителей	20 000 чел.
3	Количество квартир	8-9 тыс. квартир
4	Общая площадь строительства	574 тыс. м2
5	Максимально допустимая этажность	5 этажей (17 м)
6	Бюджет проекта	175,4 млн. \$
7	Чистая прибыль (пессимистический - средний прогноз)	73,8 – 210,0 млн. \$
8	Чистая прибыль от аренды и эксплуатации (средняя)	8,7 млн. \$ в год
9	Срок реализации проекта	7 лет
10	Срок окупаемости проекта	5-6 лет
11	Себестоимость 1 м2 жилья	(464 \$) 11 600 грн.
12	Продаваемая стоимость 1 м2 жилья	(720 \$) 18 000 грн.
12	Площадь земельных участков для школ	5,0 га
13	Площадь земельных участков для дет. садов	3,0 га
14	Площадь земельных участков для ТРЦ	2,4 га
15	Площадь дорог и проездов	8,0 га
16	Площадь озеленения	12,5 га
17	Площадь (пятна) застройки	102 225 м2
19	Общая площадь жилой застройки	495 215 м2
20	Полезная (продаваемая) площадь жилой застройки	371 411 м2
21	Общая площадь апартаментов (для аренды)	9 363 м2
22	Полезная площадь апартаментов	7 022 м2
23	Общая площадь ТРЦ	41 000 м2
24	Полезная площадь ТРЦ	28 700 м2
25	Количество маш/мест в паркингах зданий	3 027
26	Количество маш/мест в паркингах ТРЦ	800
27	Количество маш/мест на гостевых стоянках	810
28	Общая площадь школ	15 000 м2
29	Общая площадь детских садов	10 500 м2
30	Общая площадь больницы	3 000 м2

# Технико-экономические показатели проекта «Новые Осокорки»

в Бориспольском районе Киевской области

# Баланс территории

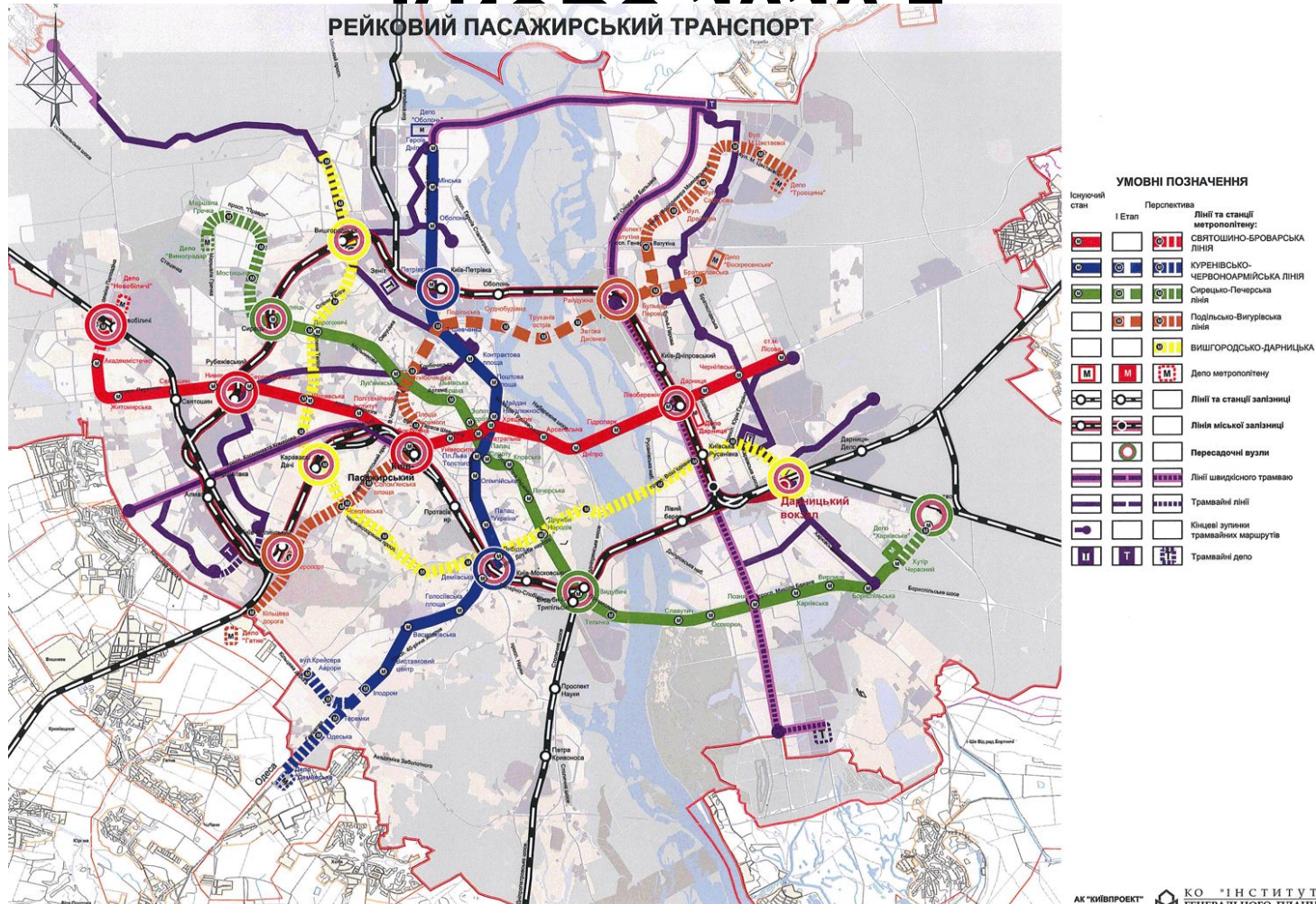
№	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь	%
1	Общая площадь земельного участка	50,0 га	100,0 %
2	Пятно застройки	10,2 га	20,4 %
3	Площадь земельных участков для школ	5,0 га	10,0 %
4	Площадь земельных участков для дет. садов	3,0 га	6,0 %
5	Площадь земельных участков для ТРЦ	2,4 га	4,8 %
6	Площадь дорог и проездов	8,0 га	16,0 %
7	Площадь озеленения	12,5 га	25,0 %
8	Прочие территории	8,9 га	17,8 %

# Разработан ДПТ новых границ города Киева куда вошел участок 50 га



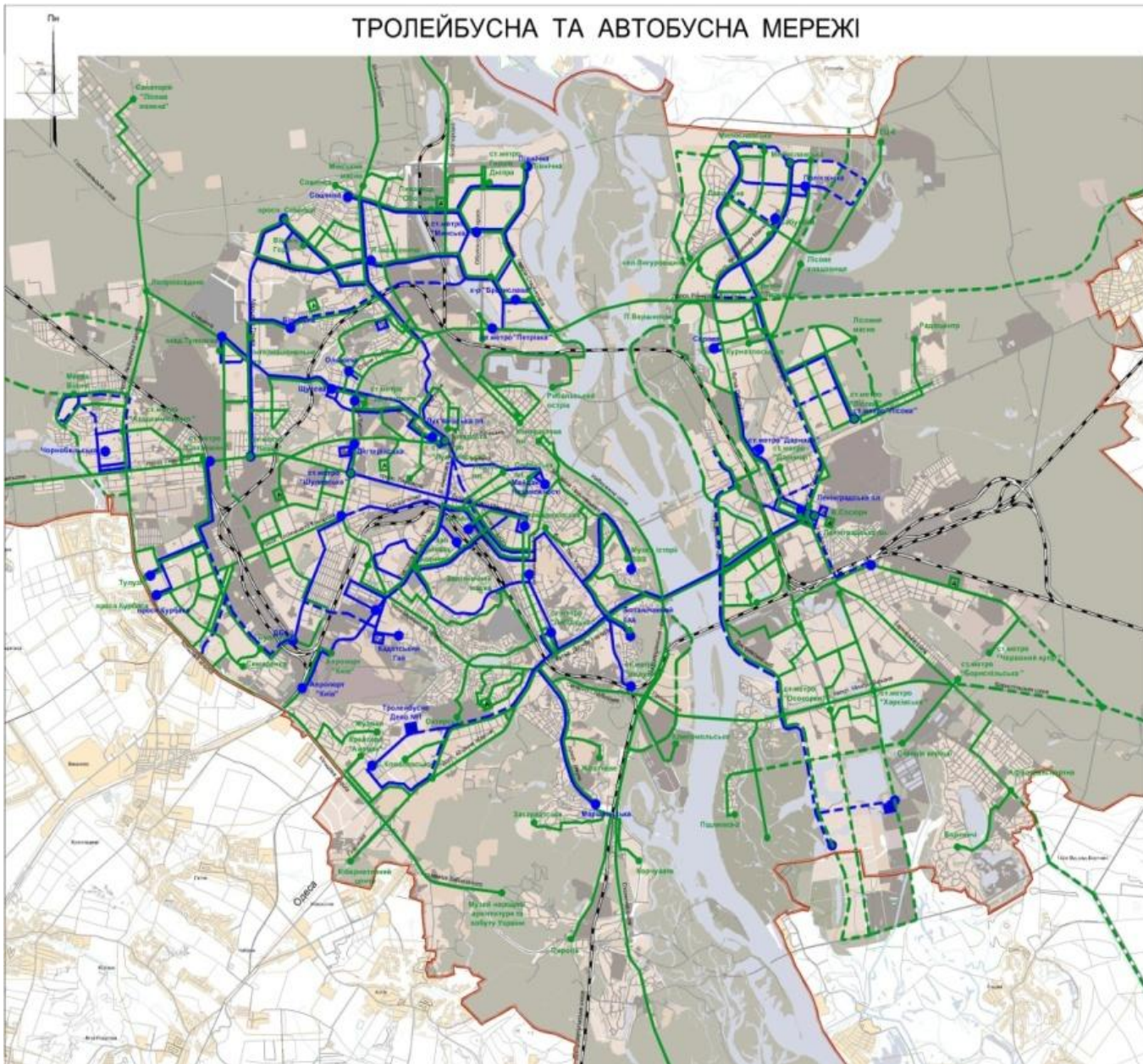
# Транспортна доступність к метро, автобусам и троллейбусам по Генплану

Місто 2020 -





# ТРОЛЕЙБУСНА ТА АВТОБУСНА МЕРЕЖІ



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

КОНКУРНІ СТАН	ПЕРСПЕКТИВА	
		ТРОЛЕЙБУСНІ ЛІНІ
		КІНЦЕВІ ЗУПИНКИ
		ТРОЛЕЙБУСНІ ДЕПО
		АВТОБУСНІ ЛІНІ
		КІНЦЕВІ ЗУПИНКИ
		АВТОБУСНІ ПАРКИ

# Планируется строительство нового микро-района по следующим

## принципам:

1. Малоэтажная застройка 3-5 этажей с системой каналов и озер по аналогу

А



2. Застройка и прогулочные улочки по аналогу ул. Воздвиженской и Андреевского сп



### 3. Создание творческой атмосферы, системы образования и нового образа жизни.

