Истокский

Квартал №45

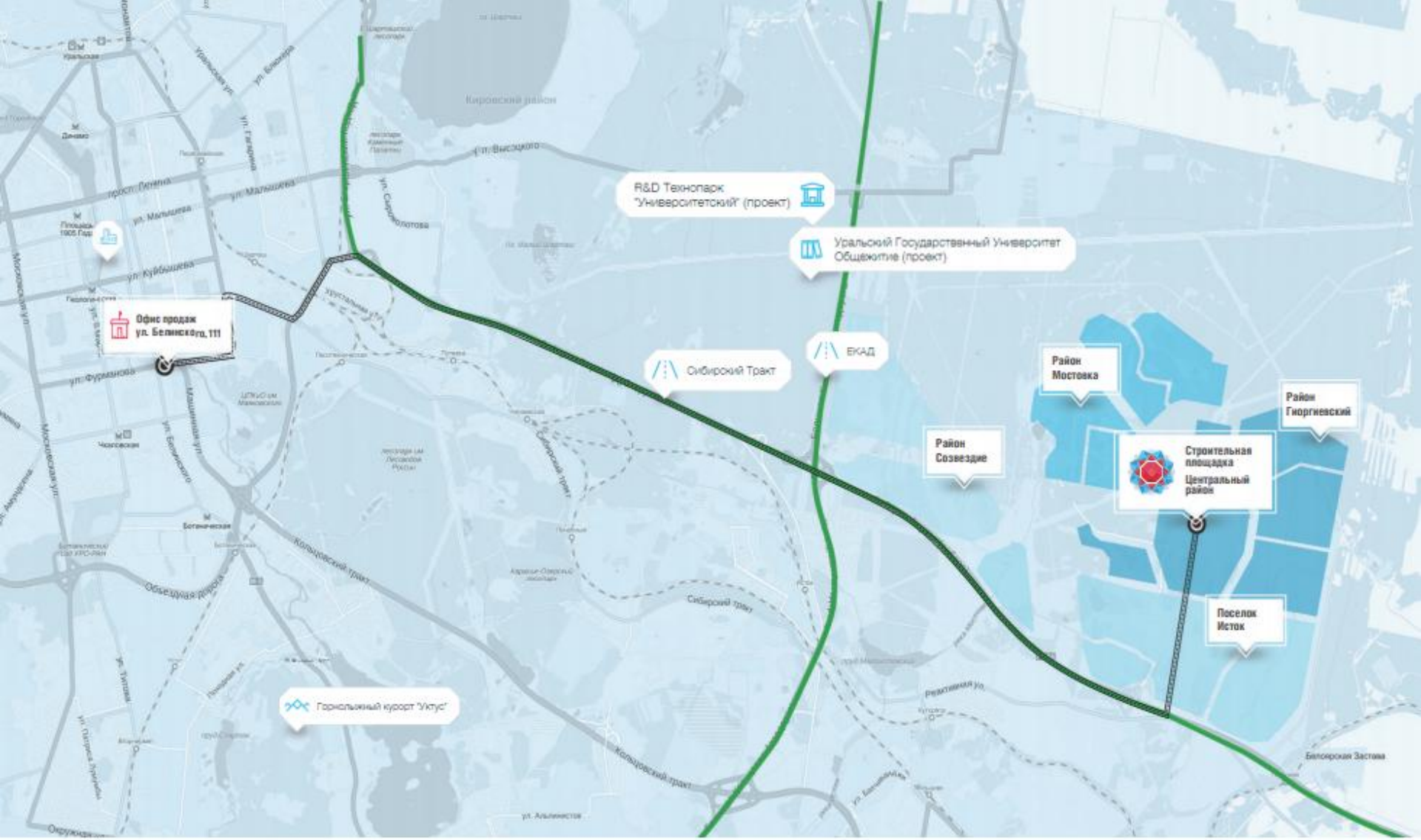
предложение по выкупу ЖК
«Истокская Легенда»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВЫКУПУ

Квартал №45 проекта комплексного освоения территории «Истокский» расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, Октябрьский р-н, пос. «Истокский», р-н «Центральный».

- ✓ Территория проекта «Истокский» – 4 336 га;
- ✓ Общая площадь застройки 45-го квартала – 6,3 га;
- ✓ Общая площадь жилых помещений квартала – 105 483,6 кв.м.;
- ✓ Общая площадь нежилых помещений квартала – 3 391,14 кв.м;

Сумма выкупа проекта ЖК «Истокская Легенда» (квартал №45) – 1 580 000 000 руб.



Местоположение

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КВАРТАЛА №45

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Первая очередь				Вторая очередь				Всего
			Корпус 2	Корпус 3	Корпус 4	Корпус 5	Корпус 6	Корпус 1А	Корпус 1Б	Корпус 1В	
1	Кол-во этажей	шт.	9	9	9	9	9	9	9	9	
2	Кол-во секций	шт.	8	8	9	9	6	12	3	4	
3	Площадь застройки	кв.м.	2426,5	2480	2 857,00	2 840,00	1 811,00	3523,0	806,0	1218,0	**17 962**
4	Общая площадь здания:	кв.м.	20774,9	21798,7	24028,2	25686,0	16 508,00	31 804,00	7 309,00	11 124,00	**159 033**
5	Строительный объем:	куб.м.	70 368,5	65 920,0	82 583,0	84 148,0	53 713,0	104 553,0	24 835,0	37 570,0	**523 690,5**
	-надземный		65 468,5	59 910,0	77 983,0	78 468,0	50 091,0	97 507,0	23 223,0	35 135,0	**487 785,5**
	- подземный		4 900,0	6 010,0	4 600,0	5 680,0	3 622,0	7 046,0	1 612,0	2 435,0	**35 905,0**
6	Площадь нежилых помещений	кв.м.	1096,04	945	-	-	-	-	528,9	821,2	**3 391**
7	Кол-во квартир:	шт.	262	286	351	315	201	411	64	136	**2 026**
	-1 комн.		116	136	189	109	75	195	16	64	**900**
	-2 комн.		98	116	99	125	81	126	16	64	**725**
	3 комн.		48	34	63	81	45	90	32	8	**401**
8	Площадь квартир:	кв.м.	13 565,8	14 217,4	17 224,4	17 418,8	10 859,9	21 088,5	4 512,0	6 596,8	**105 484**
	-1 комн.		3 962,5	4 646,7	6 460,5	3 721,6	2 572,5	6 664,2	622,4	2 180,8	**30 831**
	-2 комн.		5 793,9	6 852,6	5 743,7	7 134,6	4 689,2	7 229,7	1 099,2	3 759,2	**42 302**
	3 комн.		3 809,4	2 718,1	5 020,2	6 562,6	3 598,2	7 194,6	2 790,4	656,8	**32 350**

ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ПРОЕКТА

- ✓ Утвержден проект планировки и проект межевания территории р-на «Центральный»;
- ✓ Утверджена концепция освоения территории пос. «Истокский»;
- ✓ 45-й квартал р-на «Центральный» прошел экспертизу;
- ✓ Ведется строительство ЖК «Истокская Легенда», 1-ой очереди 45-го квартала – корп. 2, 3, 4;
- ✓ 2-ая очередь 45-го квартала – 5 и 6 корп. получено разрешение на строительство, корп. 1А, 1Б, 1В – получение ГПЗУ;

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2015 № 3332

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района Центральный в жилом районе Истокский

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 19 Устава муниципального образования «город Екатеринбург», Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», с учетом итогового протокола и заключения публичных слушаний по вопросу об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района Центральный в жилом районе Истокский от 06.02.2015

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории планировочного района Центральный в жилом районе Истокский в следующем составе:

1) схема функционального зонирования и план красных линий территории (приложение № 1);

2) сводный план красных линий территории планировочного района Центральный и смежных с ним территорий (приложение № 2);

3) схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (приложение № 3);

4) схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории (приложение № 4);

5) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 5);

6) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 6).

2. Утвердить проект межевания территории планировочного района Центральный в жилом районе Истокский в следующем составе:

1) чертеж межевания территории (приложение № 7);

2) экспликация земельных участков (приложение № 8);

3) схема границ зон действия публичных сервитутов (приложение № 9).

3. Департаменту архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга (Главархитектура Администрации города Екатеринбурга) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории планировочного района Центральный в жилом районе Истокский.

4. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «МонАрх» (ООО «МонАрх-Урал») подготовку проектов планировки и проектов межевания линейных объектов в соответствии со схемой расположения инженерных сетей, расположенных на территории планировочного района Истокский в Октябрьском районе города Екатеринбурга.

5. Информационно-аналитическому департаменту Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в газете «Вечерний Екатеринбург» и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (http://екатеринбург.рф) в установленный срок.

Глава Администрации города Екатеринбурга А.Э.Якоб

Комитет по организационно-контрольной работе

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2015 № 3331

Об утверждении Концепции градостроительного развития территории планировочного района Истокский в Октябрьском районе города Екатеринбурга

В соответствии с техническим заданием на разработку Концепции градостроительного развития территории планировочного района «Истокский» в Октябрьском районе города Екатеринбурга, на основании протокола рабочего совещания от 18.03.2014 № 3/42/21.13-03 «О рассмотрении проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района Центральный»

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Концепцию градостроительного развития территории планировочного района Истокский в Октябрьском районе города Екатеринбурга (далее – Концепция), разработанную Федеральным государственным бюджетным учреждением Ордена «Знак Почета» Уральским научно-исследовательским и проектно-конструкторским институтом Российской академии архитектуры и строительных наук («УралНИИпроект РААСН»), в следующем составе:

1) схема планировочных элементов (приложение № 1);
2) схема функционального зонирования (приложение № 2);
3) схема развития улично-дорожной сети по очередям (приложение № 3);
4) схема расположения инженерных сетей (приложение № 4);
5) схема очередности развития территории (приложение № 5);
6) схема развития общественного транспорта (приложение № 6).
7) технико-экономические показатели структурно-планировочных элементов (приложение № 7).

2. Принять Концепцию за основу для разработки проектов планировки и проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков со следующими основными расчетными показателями:

площадь территории района – 4336 га (в том числе площадь жилой зоны – 1213,7 га);

новое жилищное строительство – 4004,35 тыс. кв. м, в том числе:

многоэтажное жилищное строительство – 2068,17 тыс. кв. м,

среднеэтажное жилищное строительство (до восьми этажей) – 1546,4 тыс. кв. м,

блокированная жилая застройка – 64,9 тыс. кв. м,

индивидуальная жилая застройка – 237,21 тыс. кв. м,

дачная застройка – 87,71 тыс. кв. м,

расчетная численность населения – 138,411 тыс. чел.

3. Предложить правообладателям земельных участков, расположенных на территории планировочного района Истокский, подготовить документацию по планировке территории в установленном порядке в соответствии с этапами строительства, предусмотренными Концепцией.

4. Департаменту архитектуры, градостроительства, и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга (Главархитектура Администрации города Екатеринбурга) при осуществлении градостроительной деятельности:

1) руководствоваться утвержденной Концепцией;
2) принимать к рассмотрению документацию по планировке территории в соответствии с этапами строительства, предусмотренными Концепцией;
3) осуществлять подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Екатеринбург» в соответствии с этапами строительства, предусмотренными Концепцией.

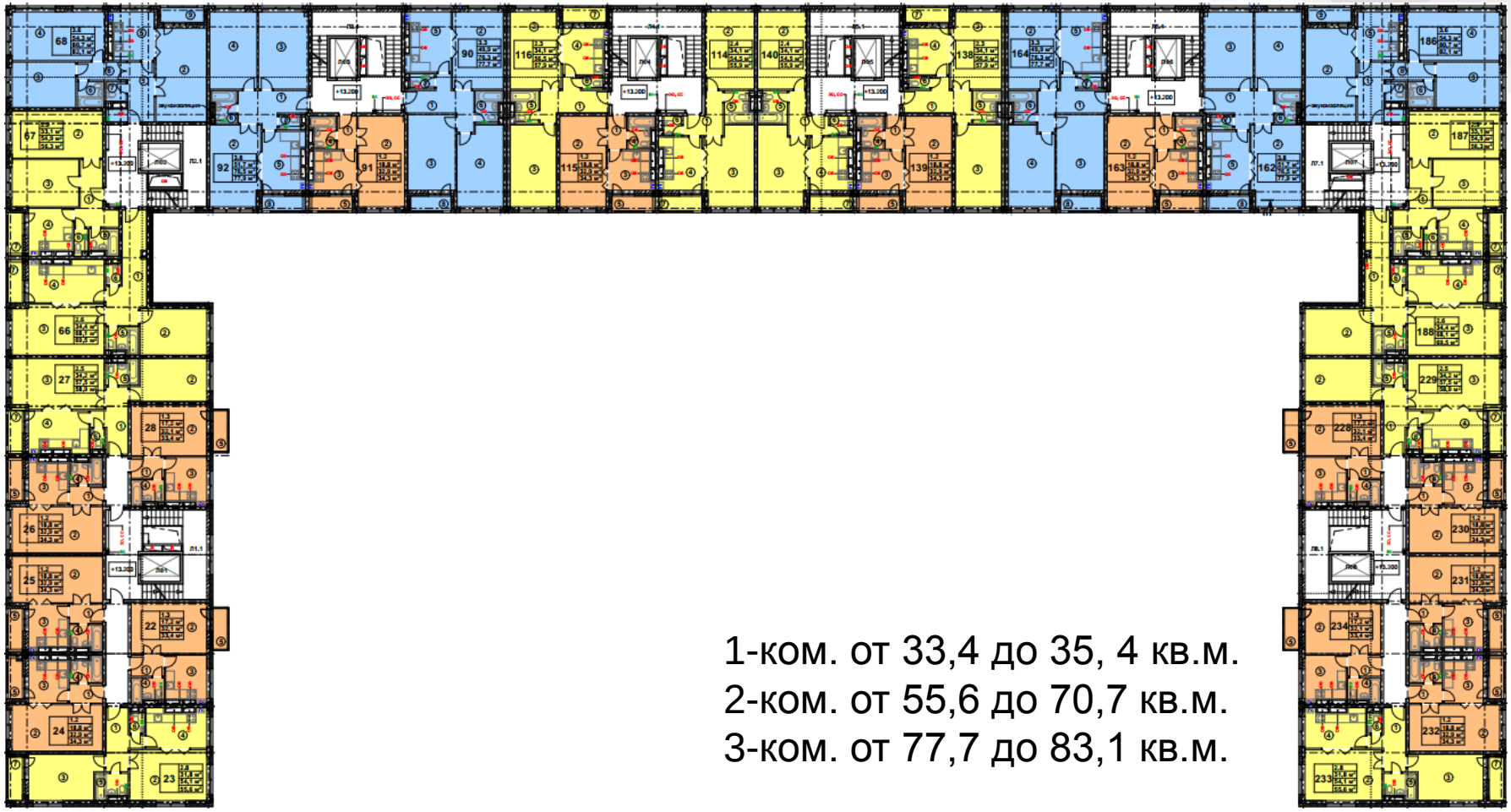
Глава Администрации города Екатеринбурга А.Э.Якоб

Комитет по организационно-контрольной работе

Окончены монолитные работы, кладочные работы, кровельные работы и дренаж

Корпус 2, квартал №45

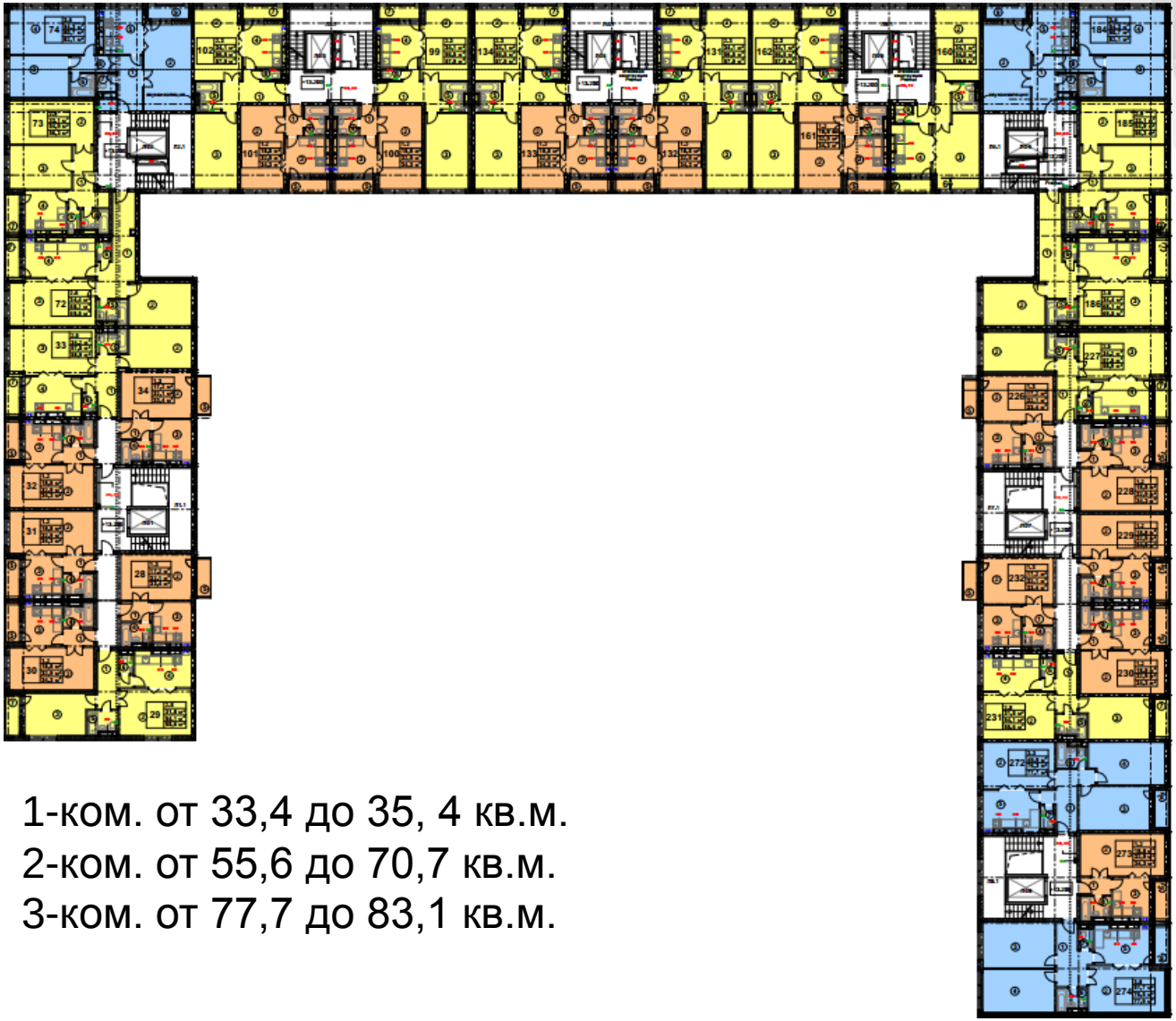
КВАРТИРОГРАФИЯ КОРПУСА №2
ТИПОВОЙ ЭТАЖ



1-ком. от 33,4 до 35, 4 кв.м.
2-ком. от 55,6 до 70,7 кв.м.
3-ком. от 77,7 до 83,1 кв.м.

Корпус 3, квартал №45

КВАРТИРОГРАФИЯ КОРПУСА №3
ТИПОВОЙ ЭТАЖ

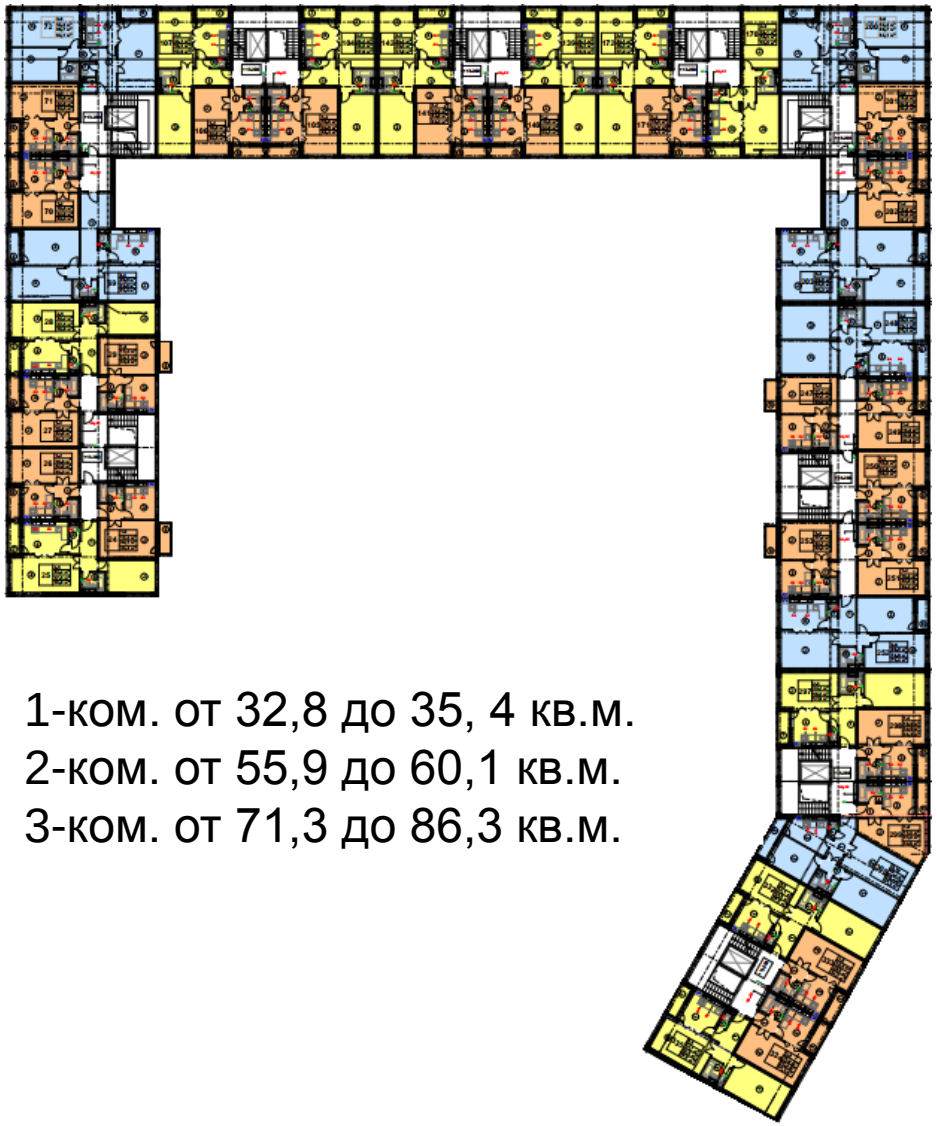


1-ком. от 33,4 до 35, 4 кв.м.
2-ком. от 55,6 до 70,7 кв.м.
3-ком. от 77,7 до 83,1 кв.м.

Выполнено 29 % работ. Текущее состояние по секциям: котлован, фундаментная плита, монолитные работы подземной и наземной части

Корпус 4, квартал №45

КВАРТИРОГРАФИЯ КОРПУСА №4
ТИПОВОЙ ЭТАЖ



1-ком. от 32,8 до 35, 4 кв.м.
2-ком. от 55,9 до 60,1 кв.м.
3-ком. от 71,3 до 86,3 кв.м.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КВАРТАЛА №45
Р-Н ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

Граница квартала №45

Генеральный директор
ООО «МонАрх-Девелопмент»
Белов Е.А.
Тел.: +7 495 221-10-02
E-mail: e.belov@mon-arch.ru
Офис: Ленинградский просп., д. 31А, БЦ «Монарх»

Контакты