

**ПРОЕКТ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА  
В РАЙОНЕ ПОС. ОТРАДНОЕ НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
«ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»**

**СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ: 2014 г. – I ПОЛУГОДИЕ 2017 г.  
ВВОД ЖИЛЬЯ ЭКОНОМКЛАССА – 70 ТЫС. КВ. М**

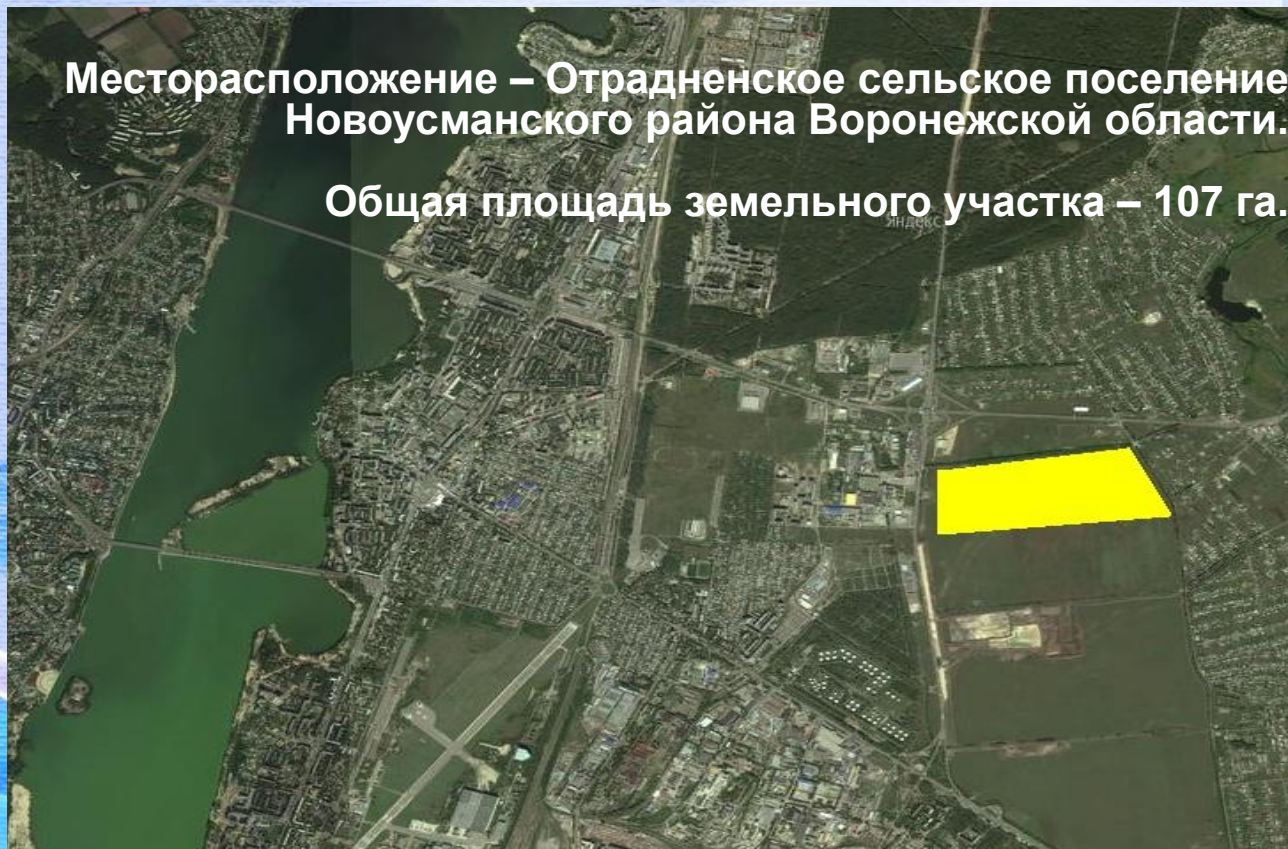
**ЗАСТРОЙЩИК – ООО «ВОРОНЕЖБЫТСТРОЙ»  
ЗАКАЗЧИК – ОАО «ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»**



## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Проектируемая территория находится в пригороде города Воронежа. Участок застройки расположен в пригородной северо-восточной части города Воронеж на правом берегу реки Усмань на землях Отрадненского сельского поселения Новоусманского района.

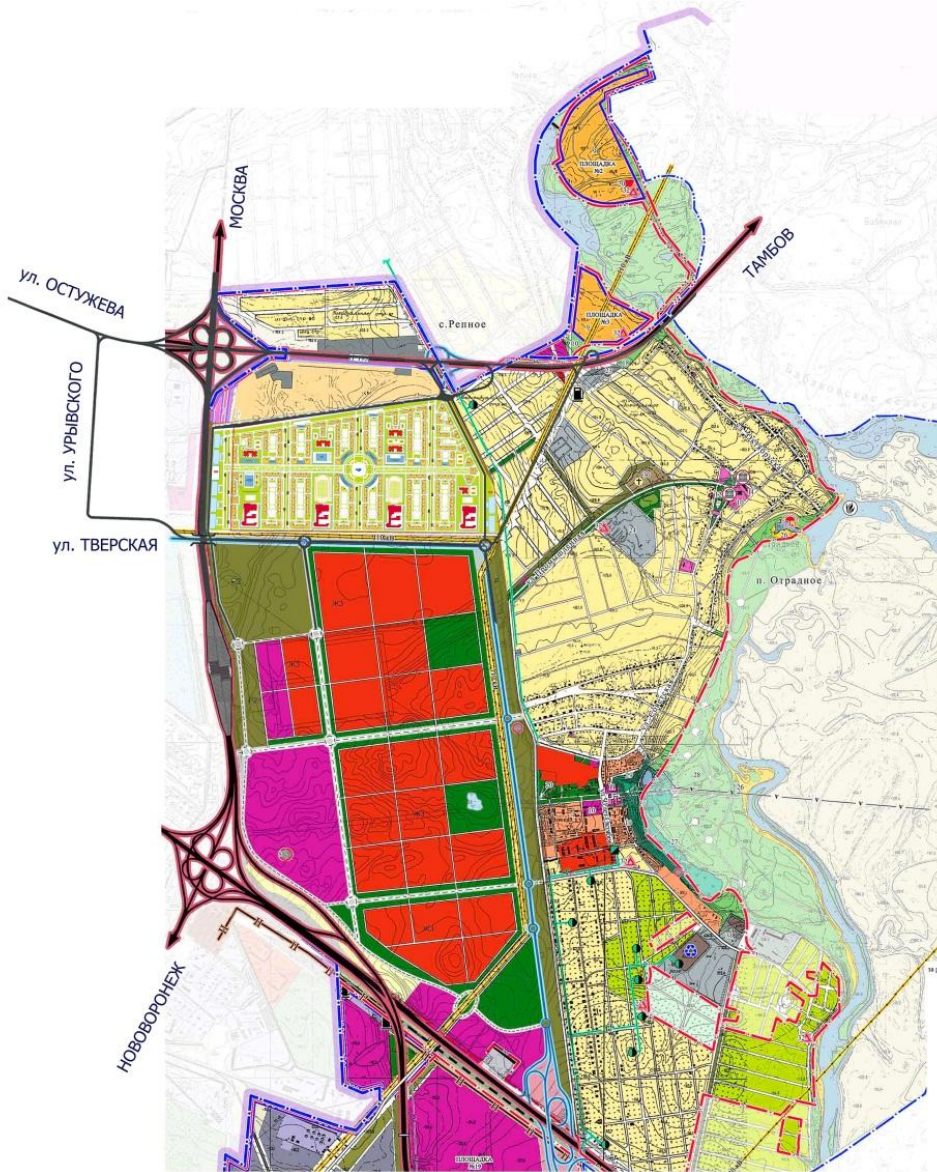
Участок застройки примыкает непосредственно к городской черте – Железнодорожному району города Воронежа и ограничен магистралью М-4 «Дон».



Месторасположение – Отрадненское сельское поселение Новоусманского района Воронежской области.

Общая площадь земельного участка – 107 га.

# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



Застраиваемая территория расположена в районе Остужевской транспортной развязки г. Воронеж.

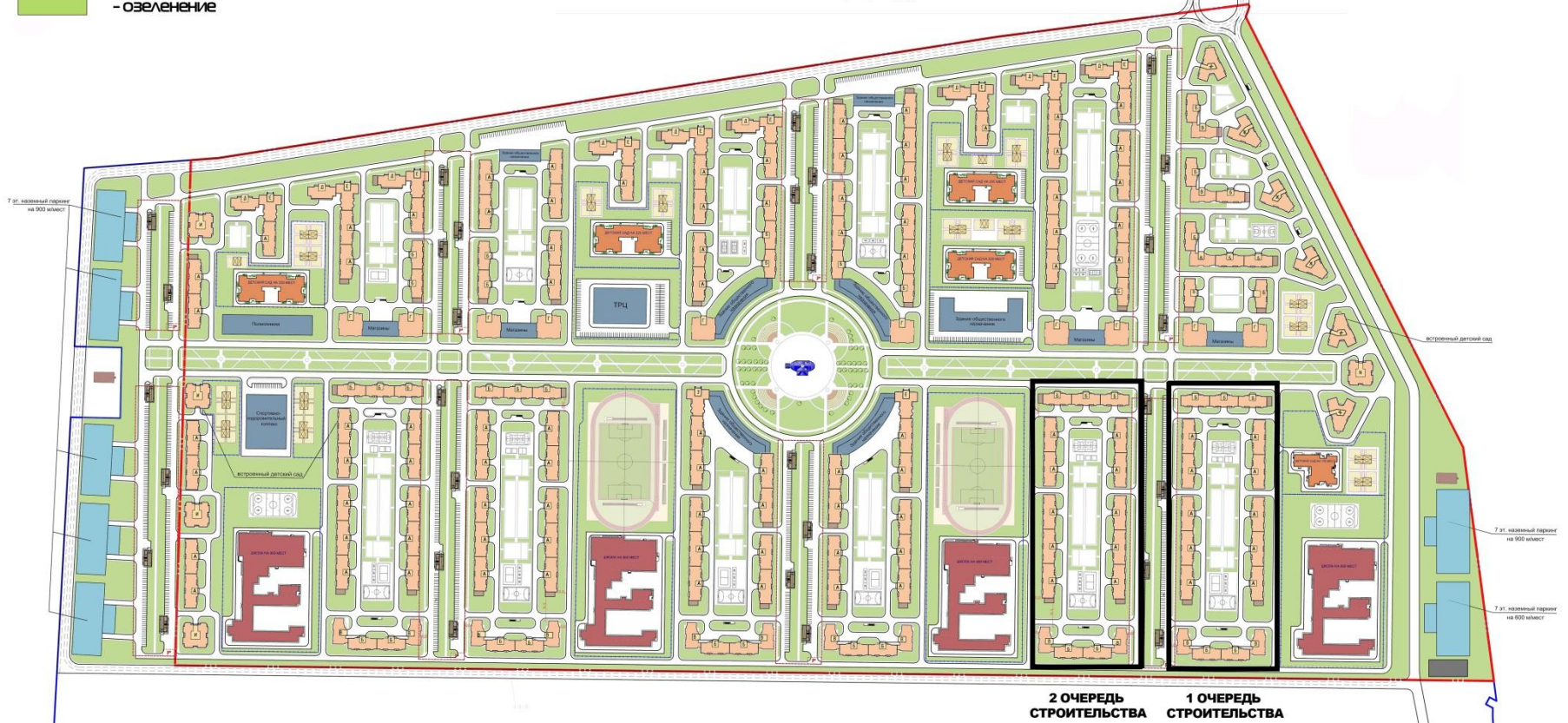
Западная граница участка проходит параллельно федеральной магистральной автодороге «Дон» М-4 – Москва – Ростов-на-Дону, северная – федеральной магистральной автодороге Р-193 «Тамбов-Воронеж». Для улучшения транспортной доступности запроектировано строительство транспортного перехода через автомагистраль М-4 Дон с выходом на ул. Тверская – ул. Урывского – ул. Остужева и двухуровневой транспортной развязки на автодороге Р-193

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЖИЛОГО РАЙОНА

## Условные обозначения

- граница отвода земельного участка под застройку
- проектируемые жилые здания
- проектируемые здания и сооружения общественного назначения
- улицы и проезды
- пешеходные тротуары
- озеленение

- P\* - подземная автостоянка
- P - наземная автостоянка
- граница участков школ и детских садов
- отдельно стоящая проектируемая газовая котельная
- пристроенная газовая котельная
- проектируемые очистные сооружения дождевых стоков с аккумулярующей емкостью



**2 ОЧЕРЕДЬ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1 ОЧЕРЕДЬ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

7 эт. наземный паркинг  
на 900 мест

встроенный детский сад

7 эт. наземный паркинг  
на 900 мест

7 эт. наземный паркинг  
на 800 мест

# ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ЖИЛОГО РАЙОНА



**Общая площадь жилых домов – 1 206 тыс кв.м**  
**Численность населения – 40 000 чел.**  
**Средняя этажность застройки – 13-22 этаж.**  
**Панельная застройка – серия 17 ЖС**  
**Объекты монолитного домостроения**

# НОВАЯ СЕРИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ - 17 ЖС

В новом микрорайоне будут построены панельные дома новой серии 17 ЖС, которая включает пять вариантов типовых 17-этажных блок-секций.

Железобетонные изделия для крупнопанельного домостроения производятся на новом современном оборудовании немецкой компании WECKENMANN.

По таким характеристикам, как тепло- и звукопроницаемость, гидроизоляция, пожарная безопасность, экологичность жилые дома серии 17 ЖС будут соответствовать современным мировым стандартам.



The logo for WECKENMANN, featuring a stylized blue 'W' symbol above the company name 'WECKENMANN' in a bold, blue, sans-serif font.

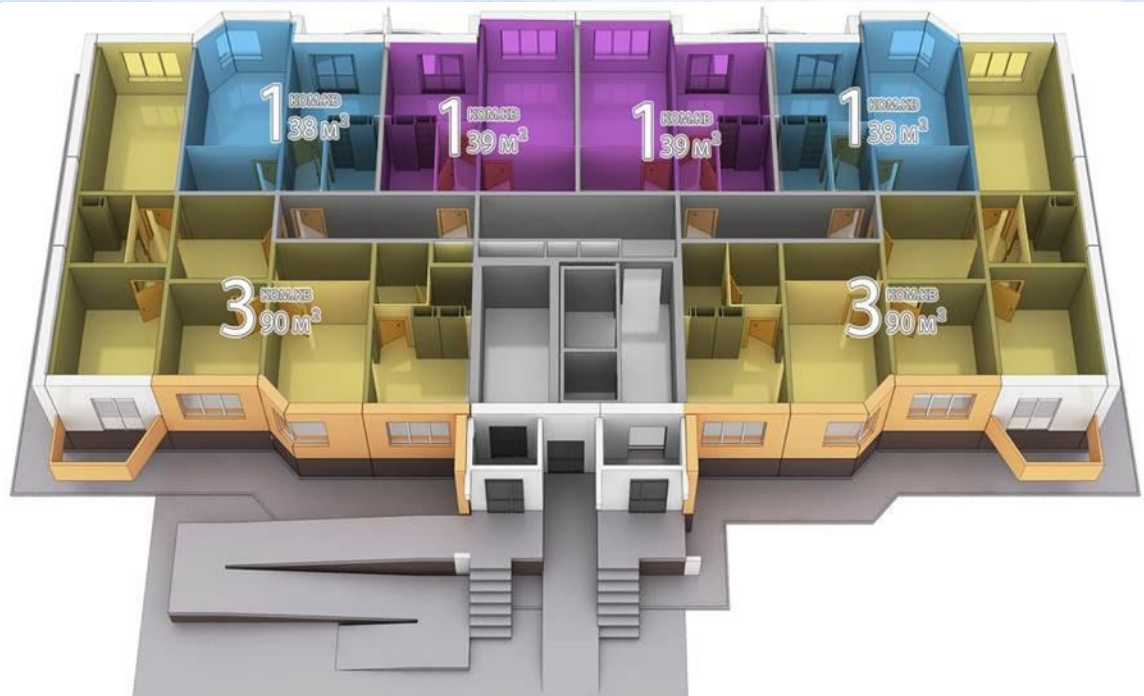


## Преимущества новой серии:

- ❑ Широкие коридоры (1,7 м)
- ❑ Витражная система остекления лоджий с использованием широких дверных проемов
- ❑ Повышенная комфортность проживания и беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения



# СЕРИЯ 17 ЖС-2. ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА





# СЕРИЯ 17 ЖС-3,4. ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



# СЕРИЯ 17 ЖС-5. ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Дошкольные учреждения на 1 170 мест:
- ✓ 4 отдельно стоящих детских сада на 220 мест каждый
- ✓ отдельно стоящий детский сад на 170 мест
- ✓ 3 встроенно-пристроенный детских сада на 40 мест каждый

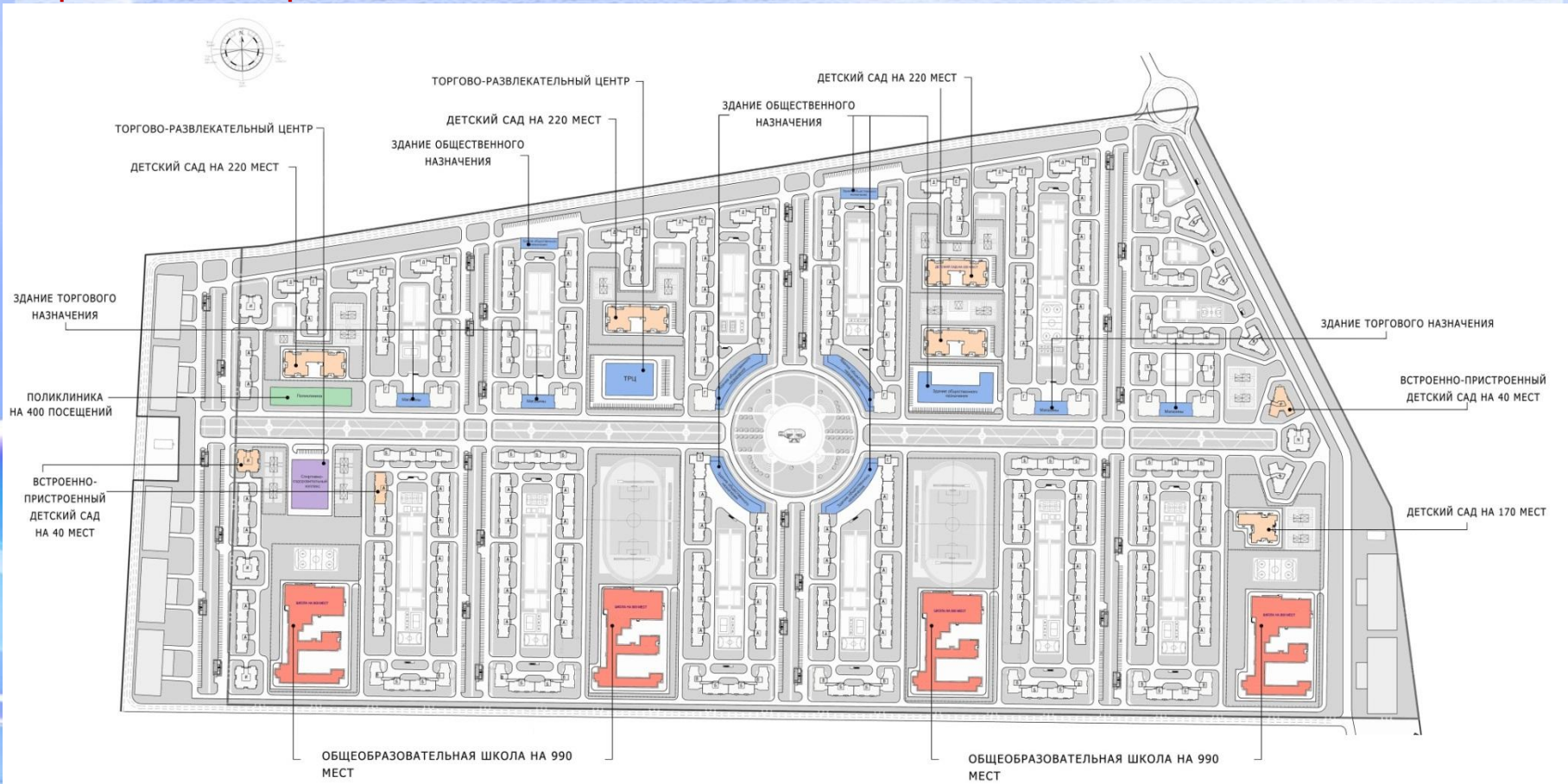
- Общеобразовательные учреждения на 3 960 учащихся:
- ✓ 4 школы по 990 мест
- Поликлиника на 400 посещений в смену
- Спортивные объекты



# КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

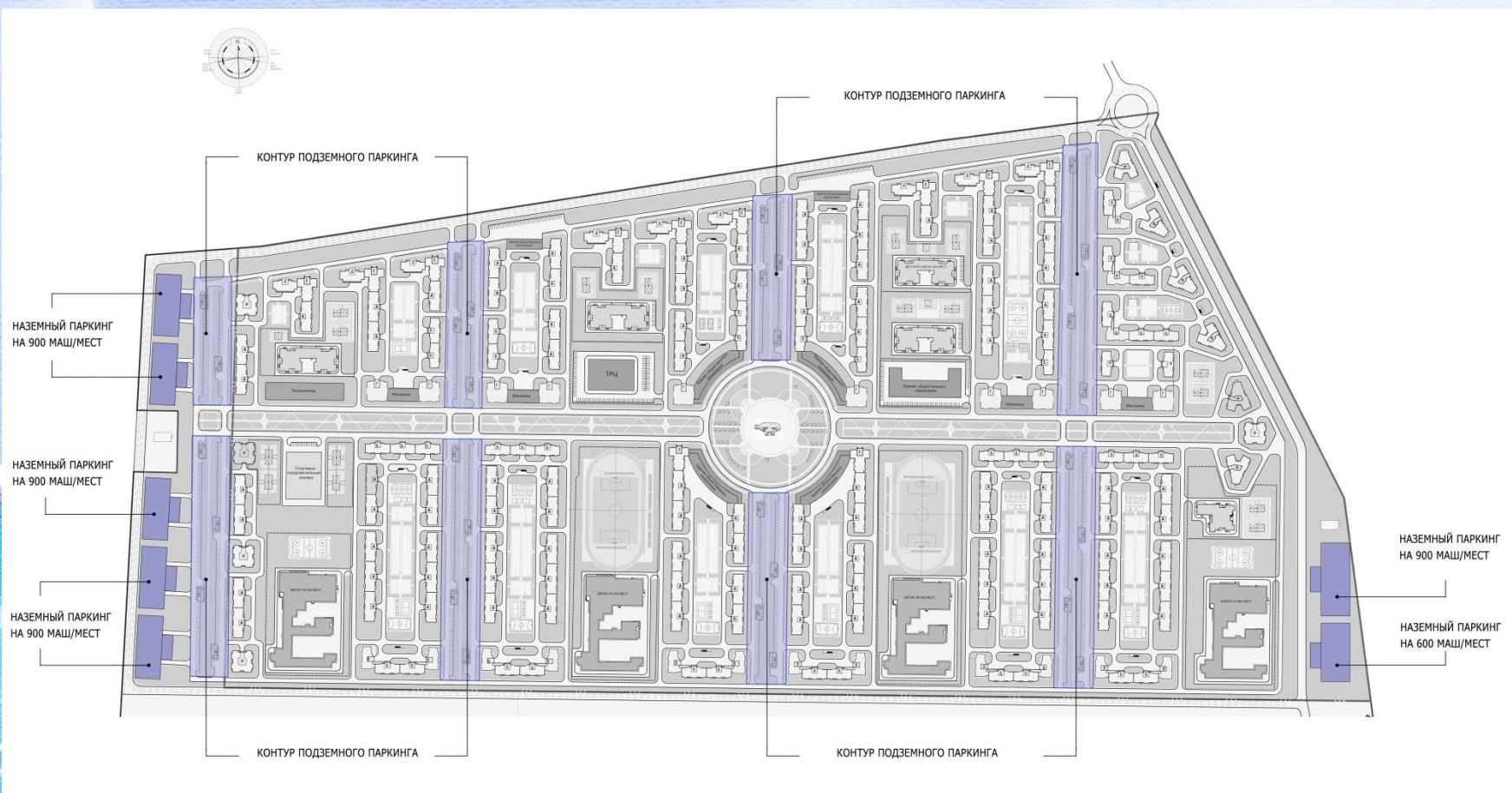
Торгово-развлекательные центры, здания общественного и торгового назначения, объекты сферы услуг.

В непосредственной близости от нового жилого района находятся крупные торговые комплексы METRO Cash & Carry и «Твой Дом». А также в Новоусманском районе Воронежской области Шведская компания ИКЕА планирует строительство торгового центра «Мега».



# МЕСТА ДЛЯ СТОЯНКИ И ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ

Проектом застройки района в пос. Отрадном предусматривается строительство 7 наземных паркингов на 6 000 машино-мест, подземных паркингов на 5 000 машино-мест, а также наземных автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей жителей и гостей района.


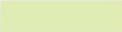



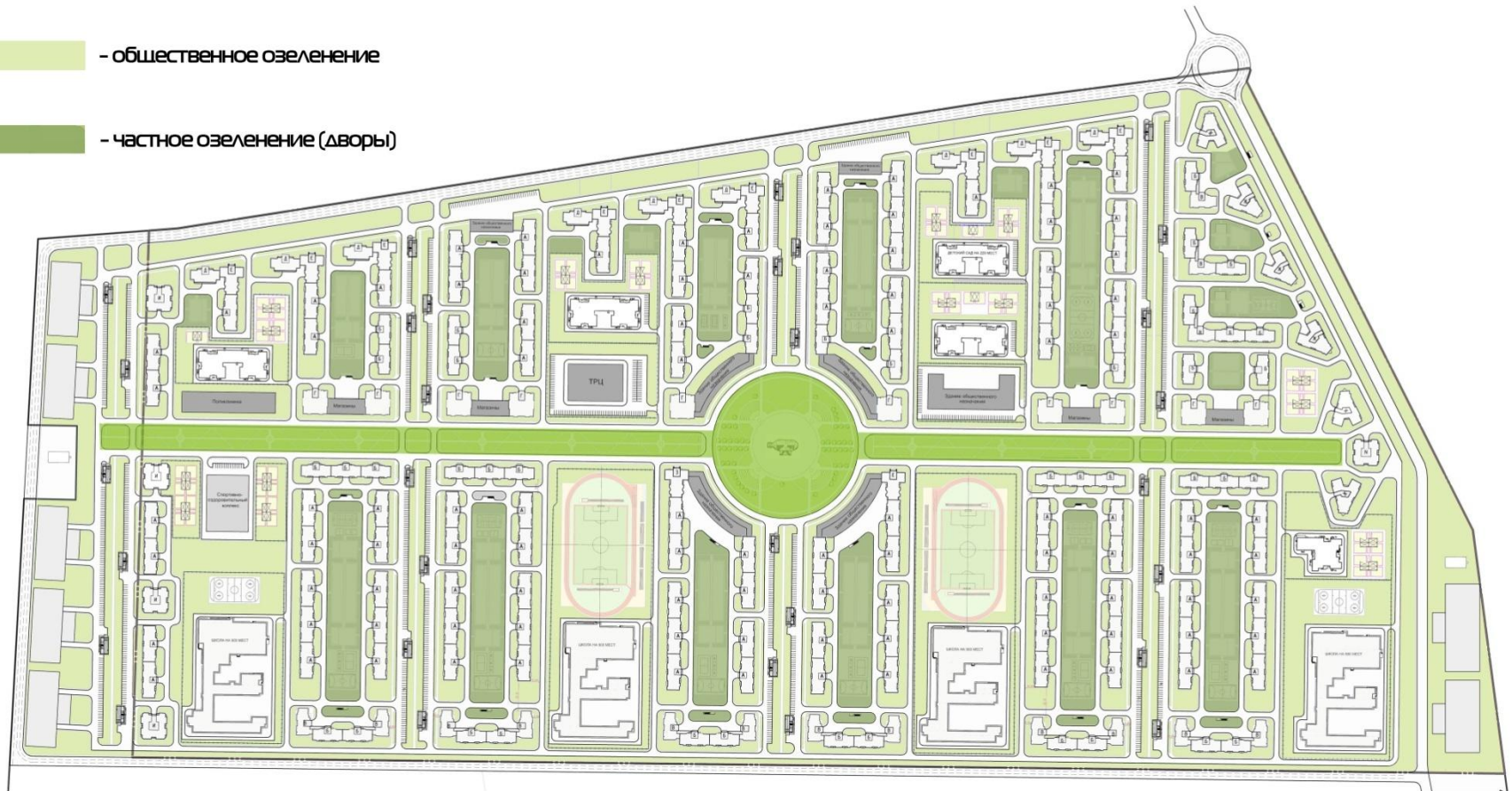
# ВИД НА МИКРОРАЙОН ОТРАДНОЕ С МАГИСТРАЛИ М4



# СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Для создания благоприятных жизненных условий, проектом застройки района в пос. Отрадном предусматривается благоустройство и озеленение центрального бульвара, простирающегося вдоль всего района и образующего в центре парковую зону, а также создание прогулочных аллей, которые будут расположены над подземными паркингами.

-  - центральный бульвар
-  - общественное озеленение
-  - частное озеленение (дворы)



# ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН ОТРАДНОЕ. ПРАВОСЛАВНЫЙ ХРАМ





## Параметра проекта

|  |  |
|--|--|
| Наименование застройщика   | ООО «ВоронежБытСтрой»  |
| Месторасположение земельного участка (адрес)   | Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, северная часть кадастрового квартала 36:16:5400001(кадастровый номер земельного участка 36:16:5400001:268) |
| Общий объем проекта (жилья), кв м  | 1 205 529  |
| Объем жилья экономкласса по Программе, кв м, в том числе:  | 70 000   |
| 1 очередь - 2016 год, кв.м   | 30 000   |
| 2 очередь - 1 полугодие 2017 года, кв.м  | 40 000   |
| Количество квартир в проекте по Программе, шт.   | 1 400  |
| Срок реализации проекта  | 2015-2025 годы   |
| Максимальная цена жилья экономического класса, строящегося в рамках Программы 1 кв м, руб.             | 30 000   |
| Ориентировочная общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2014 г.), млн. руб, в том числе: | 48 781   |
| стоимость жилищного строительства, млн. руб.   | 36 166   |

**В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 7 АВГУСТА 2014 № 713 «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ» К ГРАЖДАНАМ, ИМЕЮЩИМ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМКЛАССА, ОТНОСЯТСЯ:**

- граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений не более 18 кв. метров в расчете на одного человека, при условии, что доход их семьи не превышает в 2 раза величину среднедушевого дохода семьи по данным Росстата по Воронежской области;
- граждане, которые в соответствии с действующим законодательством имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;
- граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- молодые семьи;
- семьи, имеющие 2-ух детей, являющиеся получателями материнского капитала;
- все многодетные семьи;
- военнослужащие, государственные и муниципальные служащие;
- работники здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта;
- работники оборонно-промышленного комплекса, научных организаций;
- граждане, являющиеся ветеранами боевых действий;
- граждане, являющиеся участниками государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом.