



Комплексное развитие территории (КРТ)

Застройщик: группа компаний «Территория жизни». Пензенская область

Освоение и развитие

Комплексное освоение территории

КОТ - подготовка документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, а также иных объектов.

Комплексное развитие территории

КРТ - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на обновление среды и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства, обеспечение развития такой территории и ее благоустройства.



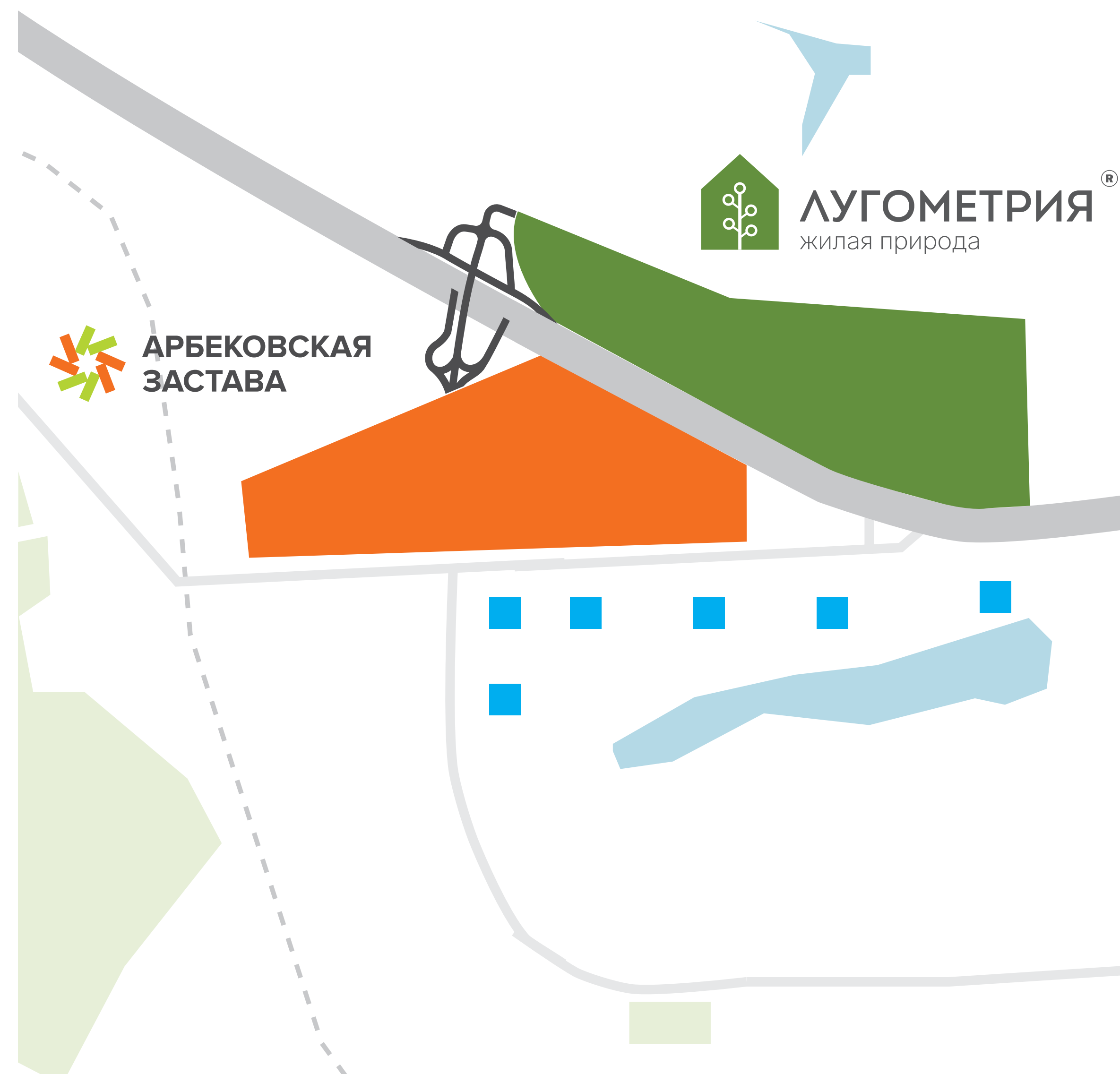
Проекты комплексного развития территории



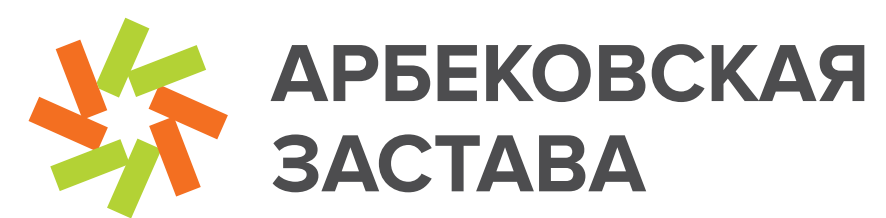
Освоение территории группой компаний «Территория жизни» для строительства ЖК «Арбековская застава» началось в 2007 году в рамках комплексного освоения территории. ЖК «Лугометрия» в - 2017 году. Ранее эти территории не использовались для жилой застройки! Застройщик начал строительство МКД и социальных объектов.



Жилые комплексы других пензенских застройщиков. Начало строительства - после 2020 года.



Комплексное развитие территории



Жилые комплексы комфорт-класса



100 Га

Общая площадь застройки

> 51 млрд. руб.

Общий объём инвестиций

30 000 жителей

население

52 дома

переменной этажности



КРТ ЖК «Лугометрия»

Заключен договор комплексного развития территории с администрацией города Пензы - март 2021 г.

Проект планировки территории (ППТ) утверждён - июнь 2021 г.

Дополнительное соглашение в рамках договора комплексного развития территории подписано - декабрь 2023 г.

Изменения ППТ утверждены - май 2024 г.

Запланированные сроки реализации проекта 2021 - 2030 г.

Проектное финансирование - СБЕР, ВТБ, ДОМ.РФ

Квартиры сдаются с готовой отделкой, кухонным гарнитуром и техникой.



Договор КРТ

Правообладатель принял на себя следующие обязанности

- Разработать и представить на утверждение документацию о планировке территории
- Образовать земельные участки в соответствии с проектом межевания
- Изменение ВРИ земельных участков
- В течение 10 лет осуществить строительство объектов, предусмотренных проектом планировки, за исключением объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры
- Безвозмездно передать в собственность ОМС инженерные сети, за исключением тех, строительство которых осуществляется ресурсоснабжающими организациями

Сейчас, с учетом современных требований к строительству, ЖК «Лугометрия» строится в рамках комплексного развития территории - КРТ.

Орган местного самоуправления принял на себя следующие обязательства

- Утвердить документацию по планировке территории в течении 60 дней с момента представления
- Принять муниципальные акты, необходимые для изменения ВРИ
- Предоставить в аренду без проведения торгов земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры
- Принять инженерные сети

Реализовано группой компаний «Территория жизни»

566 693 м²

Общая площадь
квартир

- 18 000 жителей
- Площадь - 42 Га
- 25 домов переменной этажности
- 1 школа на 1 855 мест
- 2 детских садика на 780 мест
- Амбулатория врачей общей практики

138 195,60 м²

Введено в эксплуатацию
на II квартал 2024 г.

- Пешеходный бульвар более 1 км и общей площадью более 5 Га
- Универсальная площадка по организации игр, досуга и отдыха
- Физкультурно оздоровительный комплекс (ФОК)
- Храмовый комплекс Преподобного Вениамина Печерского

428 497,4 м²

Планируемый ввод на период
с 2024 по 2028 г.

2024 г.	97 002,14 м ²
2025 г.	98 128 м ²
2026 г.	112 348,68 м ²
2027 г.	58 088,09 м ²
2028 г.	62 930,49 м ²

Реализовано органами государственной власти

Строительство транспортной развязки 4 км
в рамках национального проекта БКАД

Строительство системы водоотведения

Строительство наружных сетей

Строительство автомобильных дорог севернее
и юго-западнее ЖК «Лугометрия»

Строительство коммунальной инфраструктуры



Транспортная доступность



Жилой комплекс «Лугометрия» удалось удачно интегрировать в городскую транспортную сеть за счет грамотных решений и активного взаимодействия с органами местного самоуправления.

- На завершающем этапе строительство транспортной развязки (4,4 км) в рамках национального проекта БКАД, которая позволит интегрировать территорию в основную транспортную систему г. Пенза.
- На завершающем этапе сейчас строительство дороги, которая кольцом опоясывает весь жилой комплекс и станет продолжением транспортной развязки.

1,7 млрд
рублей

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ
В СТРОИТЕЛЬСТВО

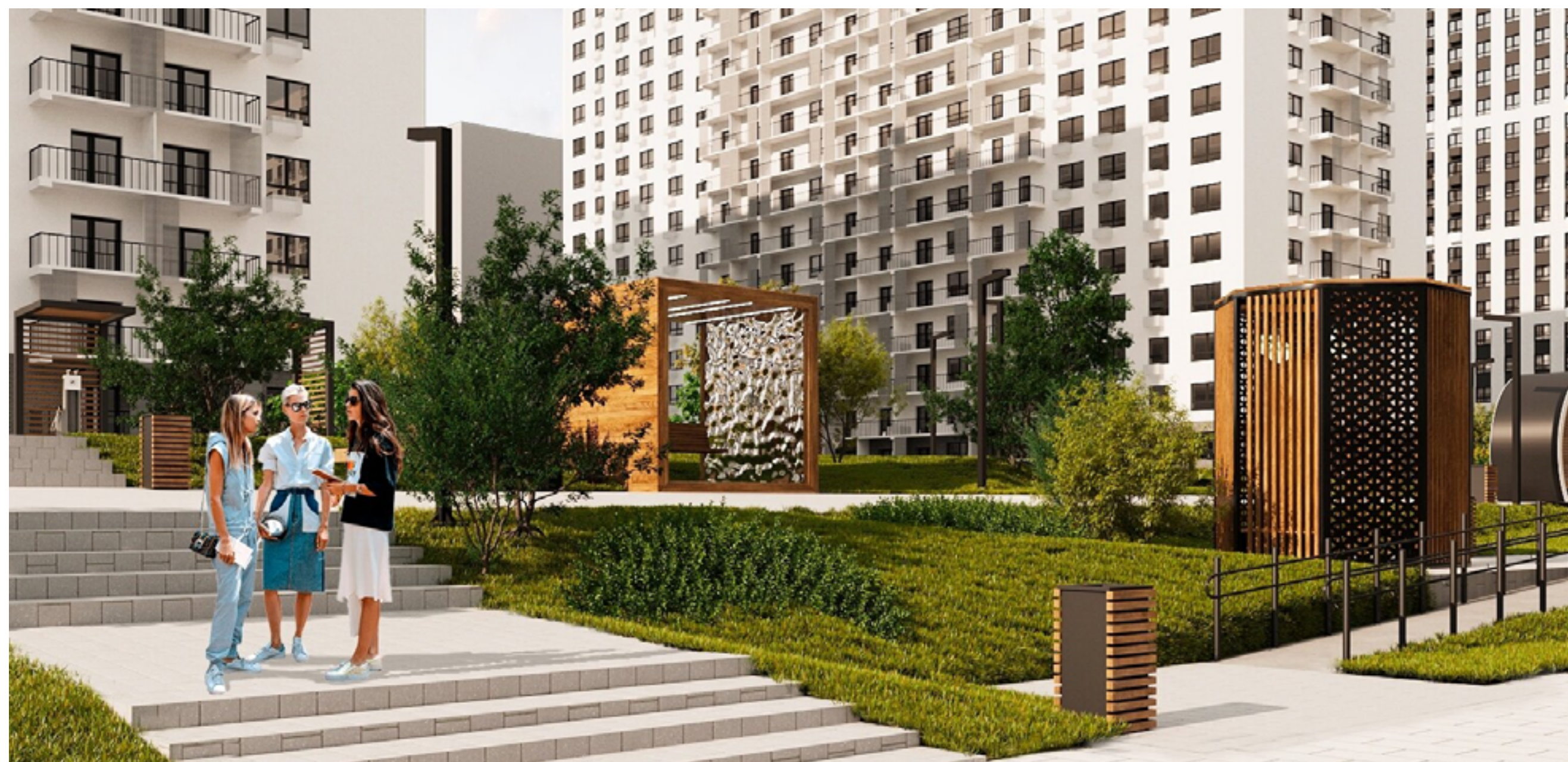


Пешеходный бульвар

Общая площадь - 5,3 Га

Более 10% от всего жилого комплекса

Протяженность - 2 км



В бульвар интегрированы

Набережная цветов

Плейхаб

Растения разных форм

Храмовый комплекс

Амфитеатр

Дворы в жилом комплексе



БОЛЬШАЯ ПЛОЩАДЬ.
РАЗМЕР ДВОРА «АЛТЕЙ» -
БОЛЕЕ 1,7 ГА

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР
И ОГОРОЖЕННАЯ
ТЕРРИТОРИЯ

ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ
ОЗЕЛЕНЕНИЯ - ДО 24% ОТ
ОБЩЕГО ПРОСТРАНСТВА

МАФЫ ИЗ ЭКОЛОГИЧНЫХ
МАТЕРИАЛОВ

БАЛАНС МЕЖДУ ЗЕЛЕНЫМИ
И ФУНКЦИОНАЛЬНЫМИ
ЗОНАМИ

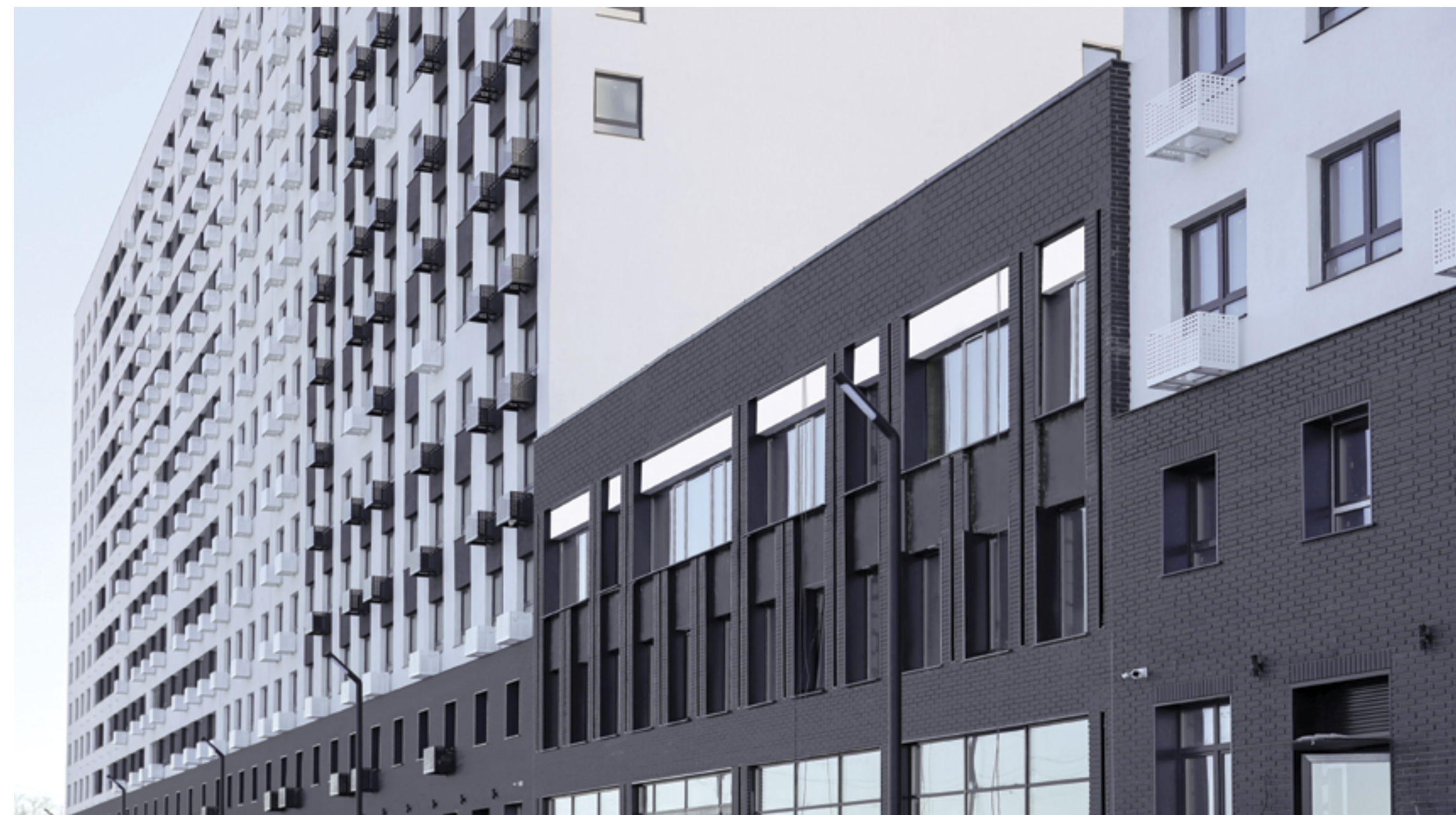
БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА НА
ТЕРРИТОРИИ ДВОРОВОГО
ПРОСТРАНСТВА



Коммерческий сектор

При проектировании ЖК «Лугометрия» застройщик сохранил баланс между коммерческой и жилой недвижимостью.

- Площади от 40 до 1300 кв. м.
- Офисные и торговые галереи (на 1 и 2 этажах МКД)
- Расположение на первой линии
- Наличие площади под крупный молл в 20-м строении



ВОЗМОЖНОСТЬ
АРЕНДЫ И ПОКУПКИ

ПРОГРАММА
РАССРОЧКИ
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА



Собственное производство

Для многоэтажных домов «Лугометрии» разработаны индивидуальные домокомплекты, которые выпускает наш smart завод Betonium.

Так мы добиваемся высокой скорости строительства, контролируем качество строительных материалов и создаем уникальные архитектурные решения.

ПРИМЕНЕНИЕ ЩЕБНЯ
ВЫСШИХ МАРОК
В ПРОИЗВОДСТВЕ

ВЫСОКО-
ТЕХНОЛОГИЧНОЕ
ПРОИЗВОДСТВО

НАЛИЧИЕ СКЛАДА
ГОТОВОЙ
ПРОДУКЦИИ

СОБСТВЕННЫЙ
АВТОПАРК
СПЕЦИАЛИЗИ-
РОВАННОГО
АВТОТРАНСПОРТА
ДЛЯ БЫСТРОЙ
ДОСТАВКИ НА
СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ПЛОЩАДКИ

