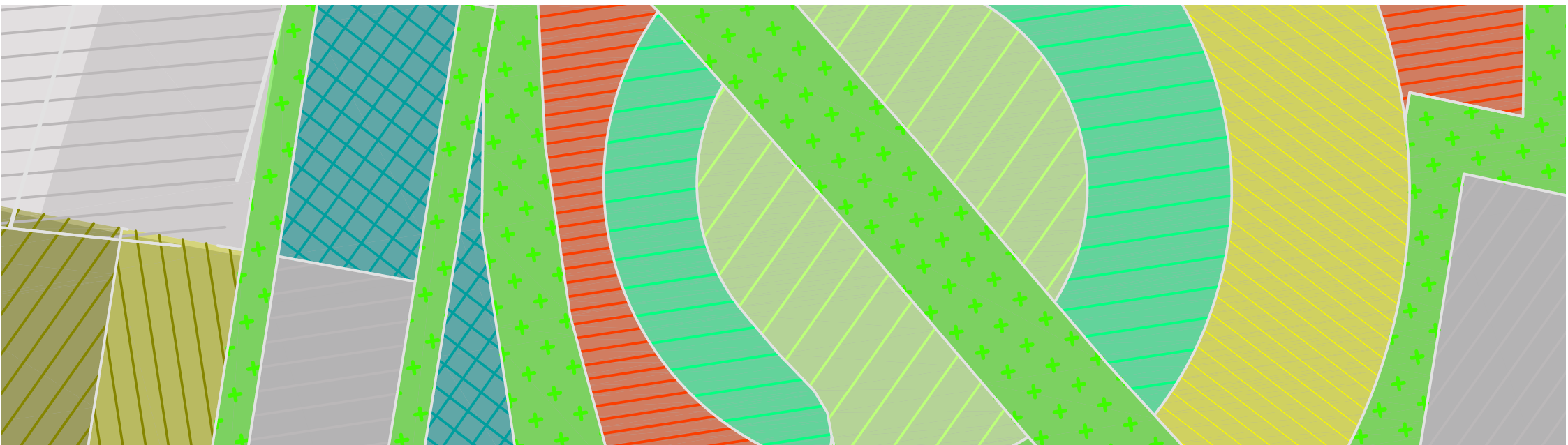


ТЕХНОПАРК «ЮЖНЫЙ»



При поддержке Правительства
Республики Адыгея и Администрации
муниципального образования Тахтамукайский район

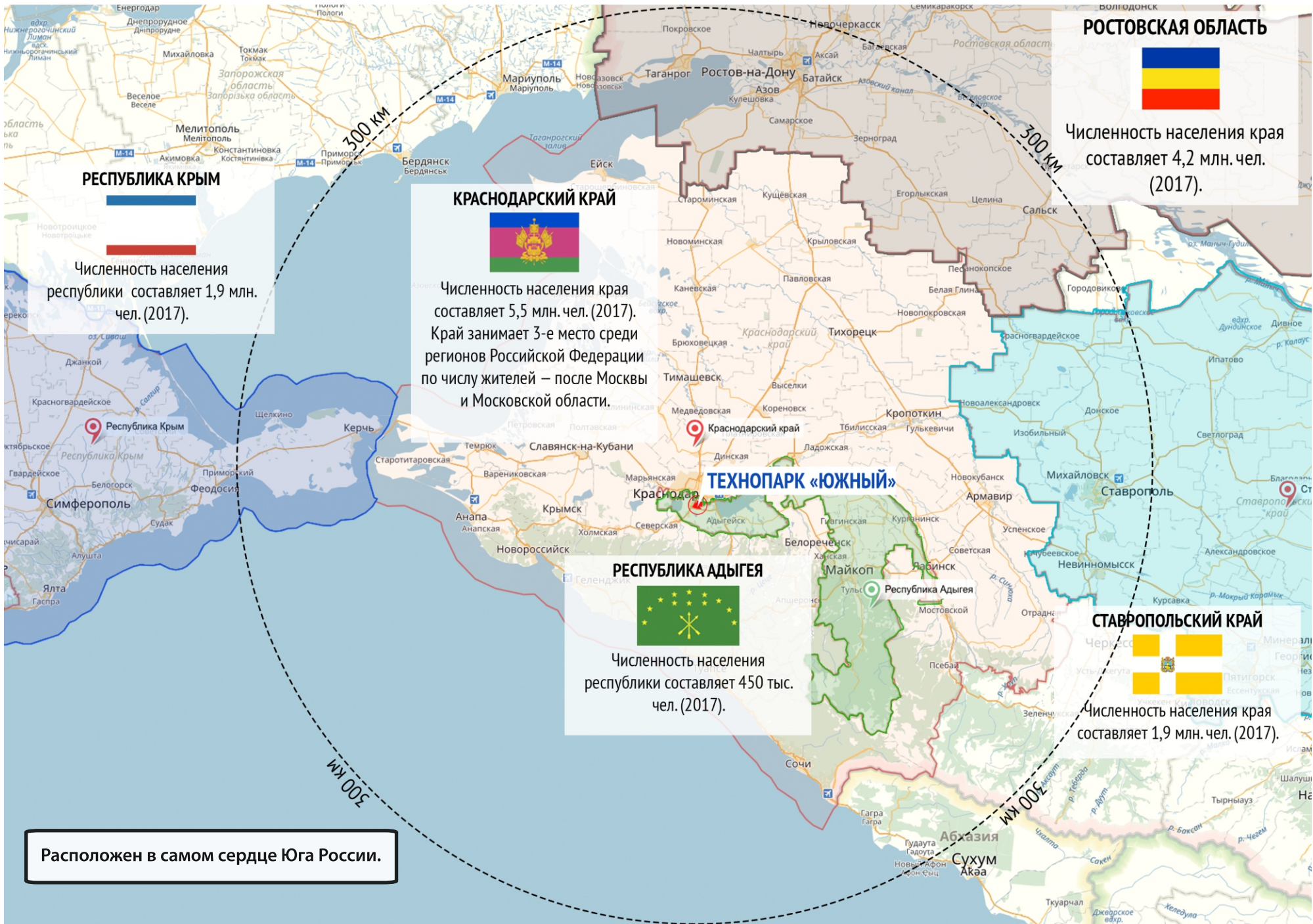
Управляющая компания

Застройщик



АГРОКОМПЛЕКС
ЧЕЛБАССКИЙ





- Земельный участок площадью – 1 тыс. га
- Электрическая мощность – 10 МВт
- Расстояние до г. Москва – 1400 км
- Расстояние до г. Краснодар – 1,5 км
- Расстояние до международного аэропорта г. Краснодар – 22 км
- Железнодорожная грузовая станция «Энем» – 2,5 км
- Ближайшее шоссе А-146 – 0,1 км;
- Федеральная автомобильная дорога М-4 «Дон» – 10 км
- Оптимальный баланс между квалификацией и стоимостью трудовых ресурсов



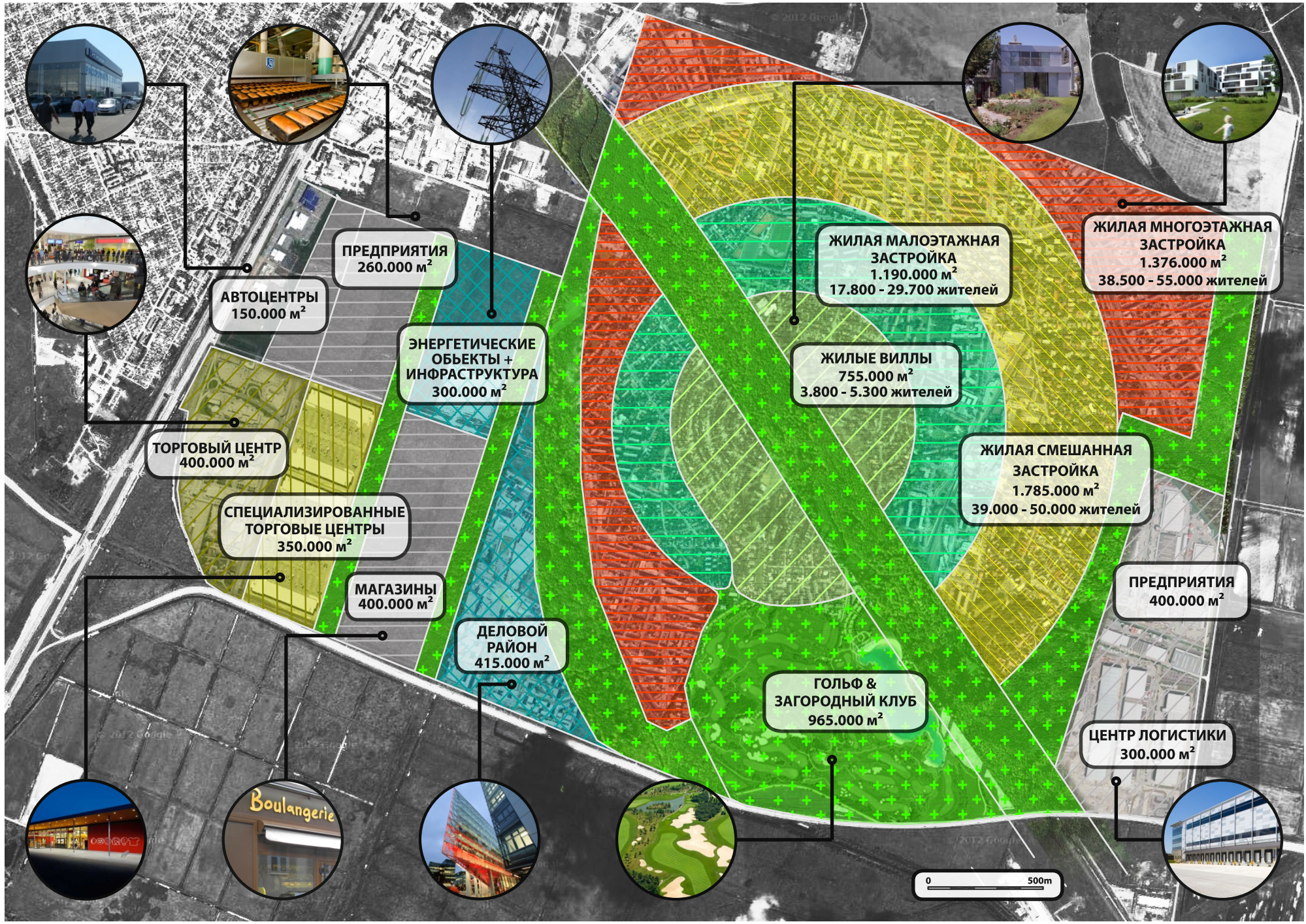
ЛЕГЕНДА:

-  **ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**
-  **ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ
МЕСТА ДЛЯ ОТДЫХА**
-  **ПРЕДПРИЯТИЯ/ОФИСЫ/ЛОГИСТИКА/
ИНФРАСТРУКТУРА**

ПЛОЩАДИ:

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	5.107.602 м²	44,2% общей площади
ЗЕЛЁНЫЕ НАСАЖД.	3.458.352 м²	29,9% общей площади
ПРЕДПРИЯТИЯ/ОФИСЫ	2.989.664 м²	25,9% общей площади
<hr/>		
	11.555.618 м²	100% общей площади

0 500m



АВТОЦЕНТРЫ
150.000 м²

ПРЕДПРИЯТИЯ
260.000 м²

**ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ
ОБЪЕКТЫ +
ИНФРАСТРУКТУРА**
300.000 м²

**ЖИЛАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ
ЗАСТРОЙКА**
1.190.000 м²
17.800 - 29.700 жителей

**ЖИЛАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ
ЗАСТРОЙКА**
1.376.000 м²
38.500 - 55.000 жителей

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
400.000 м²

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ
ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ**
350.000 м²

ЖИЛЫЕ ВИЛЛЫ
755.000 м²
3.800 - 5.300 жителей

**ЖИЛАЯ СМЕШАННАЯ
ЗАСТРОЙКА**
1.785.000 м²
39.000 - 50.000 жителей

МАГАЗИНЫ
400.000 м²

**ДЕЛОВОЙ
РАЙОН**
415.000 м²

ПРЕДПРИЯТИЯ
400.000 м²

**ГОЛЬФ &
ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ**
965.000 м²

ЦЕНТР ЛОГИСТИКИ
300.000 м²



0 500m



АВТОМАГИСТРАЛЬ
Связь с городом

АВТОМАГИСТРАЛЬ
Связь с городом

**РАДИАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА**
Кольцевые улицы

**РАДИАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА**
Кольцевые улицы

ЭСТАКАДА
Съезд с автобана
Основной подъезд

**ВНУТРЕННЯЯ
ЗАСТРОЙКА**
Тупиковые улицы

**РАДИАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА**
Кольцевые улицы

**ВНУТРЕННЯЯ
ЗАСТРОЙКА**
Тупиковые улицы

КРУГОВОЕ ДВИЖЕНИЕ
Основной узел
Кольцевая развязка

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ В ТЕХНОПАРКЕ «ЮЖНЫЙ»

0 500m



ПОВСЕМЕСТНОЕ НАЛИЧИЕ ШКОЛ



ГИМНАЗИЯ (50.000 - 120.000)
Велосипед/общественный транспорт
20 мин. ~1,3 км.



НАЧАЛЬНАЯ ШКОЛА (2.000 - 10.000)
10 мин. 700 м.



ОСНОВНЫЕ ШКОЛЫ (10.000 - 50.000)
15-20 мин.

0 500m

ИНФРАСТРУКТУРА

Система образования

Начальные школы 2.000 - 10.000, 25 кв.м. ~ 15 начальных школ
на ученика (школьная игровая площадка 41 кв.м.), около 10 мин. (700 м.)

Основные школы 10.000 - 50.000, 25 кв.м. ~ 5 основных школ
на ученика (школьная игровая площадка 41 кв.м.), около 15 - 20 мин. 1,0 - 1,3 км

Гимназии 50.000 - 120.000, 25 кв.м. ~ 1 - 2 гимназии
на ученика (школьная игровая площадка 41 кв.м.), около 20 мин. Велосипед/
общественный транспорт (1,3 км пешком)

Здравоохранение

Больницы 70.000 - 80.000, ~ 1 - 2 больницы
1 - 1,7 кв.м./эквивалент населения
около 30 мин.

Аптека/врач 8.000 - 10.000 ~ 15 аптек

Социальные учреждения

Детские сады 2.000 - 10.000, ~ 20 детских садов
10 кв.м. используемой площади
на ребёнка
около 5 мин., 300 метров

Дома престарелых 15.000 - 63.000 ~ 3 - 4 дома престарелых
0,45 - 0,53 кв.м./эквивалент населения
300 - 400 м. до центральных учреждений,
общественного транспорта

Административные учреждения, безопасность

Почта 8.000 - 10.000 ~ 10 - 15 почтовых отд.

Полиция 6.000 - 8.000 ~ 15 отделений полиции

Пожарная часть 100.000 - 200.000 1 пожарная часть

Розничная торговля

Супермаркеты (2) 8.000 - 10.000 ~ 12 супермаркетов

Банковские отделения 8.000 - 10.000 ~ 12 банковских отделений

ПЛОЩАДИ*:

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР 400.000 м²
СПЕЦ. ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ 350.000 м²
РАСШИРЕНИЕ МАГАЗИНЫ 400.000 м²

РАСШИРЕНИЕ АВТОЦЕНТРЫ 150.000 м²
РАСШИРЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ 260.000 м²
ЭНЕРГИЯ + ИНФРАСТРУКТУРА 300.000 м²

ЦЕНТР ЛОГИСТИКИ 300.000 м²
ПРЕДПРИЯТИЯ РАСШИРЕНИЕ 400.000 м²

415.000 м²

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 2.975.000 м²

ЖИЛЫЕ ВИЛЛЫ 755.000 м²

ЖИЛАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА 1.190.000 м²

ЖИЛАЯ СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА 1.785.000 м²

ЖИЛАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА 1.376.000 м²

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5.106.000 м²

ГОЛЬФ & ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ 965.000 м²

* Значения округлены до 1000

ТЕХНОПАРК «ЮЖНЫЙ»

ЖИТЕЛИ

ТИП ЗАСТРОЙКИ	ПЛОЩАДЬ	ЖИТЕЛИ/ГА	ЖИТЕЛИ
ЖИЛЫЕ ВИЛЛЫ	755.000 м ²	50 - 70	3.800 - 5.300
МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	1.190.000 м ²	150 - 250	17.800 - 29.700
СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА	1.785.000 м ²	220 - 280	39.000 - 50.000
ЖИЛАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	1.376.000 м ²	280 - 400	38.500 - 55.000
ВСЕГО:	5.106.000 м²		99.100 - 140.000

* Значения округлены до 1000

ТЕХНОПАРК «ЮЖНЫЙ»

УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ ТЕХНОПАРКА

- **Аренда участка или выкуп участка в собственность**

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- **Минимальные сроки оформления права аренды и собственности на земельный участок**
- **Наличие инженерных коммуникаций**
- **Сопровождение проекта со стороны управляющей компании на всех стадиях**
- **Минимальные сроки реализации**

При поддержке Правительства
Республики Адыгея и Администрации
муниципального образования Тахтамукайский район



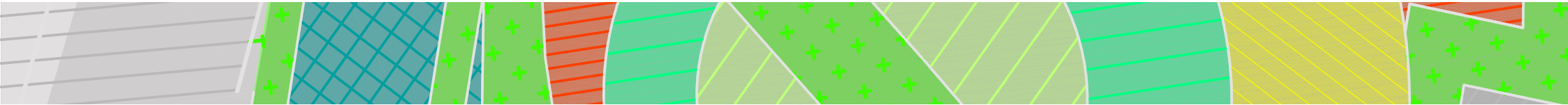
Управляющая компания

АГРОКОМПЛЕКС
ЧЕЛБАССКИЙ

Застройщик



ТЕХНОПАРК «ЮЖНЫЙ»



**ООО «АГРОКОМПЛЕКС ЧЕЛБАССКИЙ»
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОПАРКА «ЮЖНЫЙ»**

**ПЧЕНУШАЙ АСКЕР КАЗБЕКОВИЧ
Президент**

ООО «Агрокомплекс Челбасский»
e-mail: a.pchenushay@chelbasagro.ru

**ПОНОМАРЕНКО ПАВЕЛ НИКОЛАЕВИЧ
Директор**

ООО «Агрокомплекс Челбасский»
моб. т.: +7 (918) 172-55-60
e-mail: p.ponomarenko@chelbasagro.ru

**ООО «ЮГСТРОЙГРУПП»
ЗАСТРОЙЩИК ТЕХНОПАРКА «ЮЖНЫЙ»**

**ЧАГАЙ ЕВГЕНИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
Председатель Совета Директоров**

ООО «ЮгСтройГрупп»
моб. т.: + 43 (664) 247-10-70
e-mail: e.chagay@ys-group.ru

**КАДЕ РУСЛАН КАЗБЕКОВИЧ
Директор**

ООО «ЮгСтройГрупп»
моб. т.: +7 (918) 458-06-06, +7 (902) 408-00-00
e-mail: r.kade@ys-group.ru

При поддержке Правительства
Республики Адыгея и Администрации
муниципального образования Тахтамукайский район

Управляющая компания

Застройщик



**АГРОКОМПЛЕКС
ЧЕЛБАССКИЙ**

