

АКВИЛОН



РАЗУМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

**МАСШТАБНЫЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ  
«Жилой квартал по пр. Ленинградский»  
Г. АРХАНГЕЛЬСК**

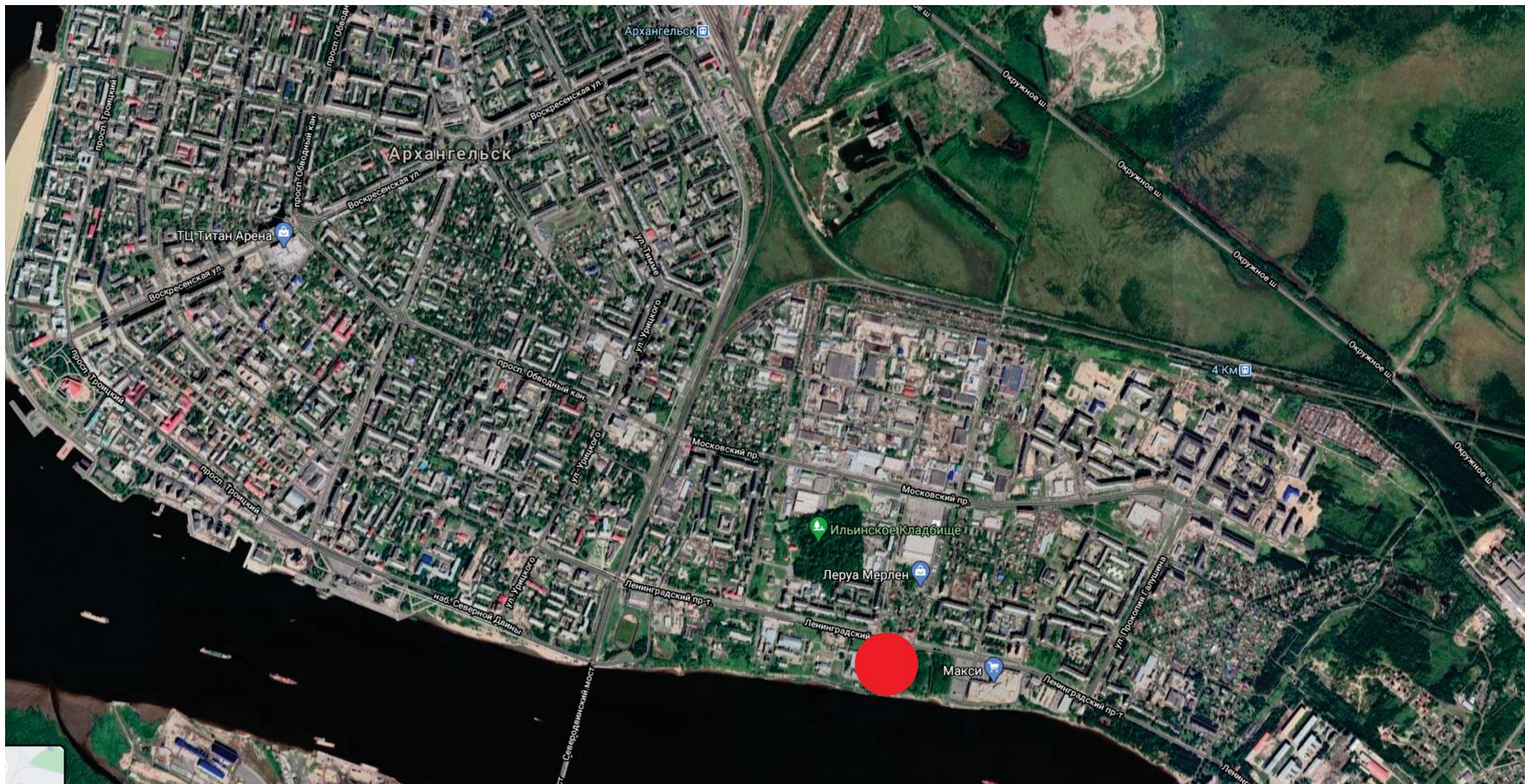
# ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

- Группа «Аквилон» – девелоперская компания, осуществляющая полный цикл строительства и предоставляющая весь спектр услуг на рынке недвижимости. Группа создана 13 октября 2003 года в городе Архангельске.
- Группа «Аквилон» признана системообразующим предприятием России и входит в ТОП-20 крупнейших застройщиков страны.
- В активе Группы около 200 построенных объектов различного назначения общей площадью порядка 2 млн м<sup>2</sup>: современные жилые комплексы с подземными и отдельно стоящими паркингами, многофункциональные торгово-развлекательные центры и офисные здания. Все объекты были введены в эксплуатацию без замечаний со стороны органов государственного строительного надзора и точно в срок.
- В 2015-2020 годах Группа «Аквилон» стала обладателем высшей общественной награды, учрежденной Фондом развития механизмов гражданского контроля в рамках федерального некоммерческого проекта «Надежные новостройки России» - Золотого знака «Надежный застройщик России». Объекты Группы «Аквилон» признаны домами с минимальными рисками для покупателей.

# ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

- В настоящее время Группа «Аквилон» строит в Москве, Санкт-Петербурге, Архангельске и Северодвинске проекты 25 жилых комплексов общей площадью более 700 тыс. м<sup>2</sup> – это более 14 000 квартир, около 1500 машиномест в паркингах, в том числе и социальные объекты, а портфель перспективных проектов составляет около 700 тыс. м<sup>2</sup>. с применением передовых технологий строительства, современных концепций планирования помещений и благоустройства территорий.
- В настоящий момент компания входит в ТОП-20 застройщиков России, среди почти 4-х тысяч строительных компаний страны. В Архангельской области «Аквилон» стабильно и с большим отрывом от конкурентов занимает 1-е место по объемам строящегося и вводимого в эксплуатацию жилья. А в Санкт-Петербурге в декабре вошел в число 5-ти крупнейших девелоперов северной столицы.
- В Архангельске и Северодвинске компания возводит объекты общей площадью порядка 250 тыс. м<sup>2</sup>. Кроме того, в Архангельске приобретен участок в районе ул. Поморская – пр. Обводный канал, на котором помимо нового жилого комплекса Группа «Аквилон» построит ясли-сад, который передаст муниципалитету. В Северодвинске продолжается работа по масштабному инвестиционному проекту, который предусматривает строительство общедоступного парка на берегу озера Театральное, нового детсада, передаваемого муниципалитету, и до 50 тыс. кв. м современного жилья

# ДЕВЕЛОПМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ПР. ЛЕНИНГРАДСКИЙ Г. АРХАНГЕЛЬСКА



# ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 34 800 КВ.М.



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Согласно действующего генерального плана г. Архангельска, земельный участок относится к зоне «смешенной и общественно деловой застройки»;
- Генеральным планом предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса;
- Правилами землепользования и застройки территория отнесена к зоне О1-1, где в основных видах разрешенного использования присутствует в т.ч. «многоэтажная жилая застройка с высотным регламентом до 16-ти этажей»;
- Проект планировки территории подлежит утверждению.
- Часть территории находится в зоне санитарной охраны.
- Рассматриваемая территория расположена в зоне археологического наблюдения. Инвестор за свой счет и своими силами проведет весь комплекс необходимых мероприятий (до начала земляных и строительных работ будут произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия).

генеральный план



Правила землепользования и застройки



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ (предварительный вариант)

спортивное сооружение



территория общего пользования (сквер)



зона санитарной охраны



жилая застройка



\* По итогам анализа наилучшего использования земельного участка, потребуется корректировка проекта планировки территории. Места размещения спортивного сооружения, жилой застройки, парковой зоны и зоны санитарной охраны будут уточнены. Изменения будут проведены за счет инвестора.

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### (предварительный вариант)

- Разноуровневая жилая застройка до 16 этажей, общей площадью 47 000 кв.м. квартир;
- Предусмотрено место размещения физкультурно-оздоровительного комплекса, площадью застройки 800 кв.м., в соответствии с требованиями генерального плана г. Архангельска;
- Зона санитарной охраны площадью 7 000 кв.м.;
- В непосредственной близости расположена рекреационная зона, переданная под благоустройство частным инвесторам;



# ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- Объем капитальных вложений при реализации инвестиционного проекта 2,350 млрд. рублей;
- Строительство жилого комплекса общей площадью не менее 47 000 квадратных метров жилых помещений в границах реализации проекта, с последующей передачей части общей площади жилых помещений в государственную собственность Архангельской области не менее 7% от объема квартир;
- Количество квадратных метров безвозмездно передаваемых в безвозмездную государственную собственность Архангельской области – 3290 м<sup>2</sup> (102 квартиры).
- Планируемый инвестиционный проект соответствует требованиям для «инвестиционных проектов в сфере строительства объектов жилищного фонда», установленных подпунктом 5 пункта 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ



# ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

## Источники финансирования инвестиционного проекта:

- Собственные средства в размере - 352,5 млн. рублей.
- Привлеченные средства в т.ч. кредиты банков - 1997,5 млн. рублей.

## Основные стадии реализации проекта:

- 2021г - Присвоение статуса «Масштабный инвестиционный проект», подписание соглашения между инвестором и Архангельской областью;
- 2022г - Предоставление земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта;
- 2022 г - Разработка концепции наилучшего использования земельных участков, проведение инженерных изысканий;
- 2023 - Утверждение проекта планировки территории;
- 2023г - Осуществление проектирования объектов;
- 2023-2027 гг - Проведение строительно-монтажных работ;
- 2027г - Ввод в эксплуатацию и передача в государственную собственность Архангельской области квартир, предусмотренных инвестиционным контактом. Безвозмездная передача осуществляется в срок не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности.

## Объем инвестиций по годам:

- 2021- 2023 гг 470 млн. рублей;
- 2022-2027 гг - 1880,0 млн. рублей.

Проведен анализ доступности инженерных коммуникаций. Предварительно подтверждены инженерные нагрузки, необходимые для реализации проекта. Требуемые социальные объекты расположены на уровне допустимой территориальной доступности.

# СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- согласно СП 2.4. 3648-20, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м.

## Дошкольные учреждения:

- Детский сад №112 «Гвоздичка» по пр. Ленинградскому, 23, корп.1  
(радиус доступности 230 метров, пешеходная доступность 4 мин).
- Детский сад №7«Семицветик», ул. Первомайская 8/1,  
(радиус доступности 350 м, пешеходная доступность 5 мин);
- Детский сад №10 «Родничок», просп. Ленинградский, 107, корп. 3  
(радиус доступности 700 метров, пешеходная доступность 15 мин).
- Строящийся детский сад по ул. Первомайская на 350 мест.

## Общеобразовательные учреждения:

- Университетская гимназия «Ксения» по просп. Ленинградскому , 61  
(радиус доступности 50 метров, пешеходная доступность 2 мин);
- Эколого-биологический лицей им. Н.П. Лаверова по просп. Ленинградскому, 75  
(радиус доступности 150 метров, пешеходная доступность 4 мин);
- Планируемая средняя школа (согласно ППТ р-на Майская горка) по ул. Первомайская, д.5  
(радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 8 мин);
- Средняя школа №35 по ул. Федора Абрамова, д.14

# ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- Передача в государственную собственность Архангельской области не менее 7% от объема квартир (около 3 290 кв.м.). По предварительной оценке рыночная стоимость коммерческого жилья в данной локации составляет около 112 000 рублей за 1 кв.м.

Общая стоимость передаваемых помещений 368,5 млн. рублей.

- Создание новых рабочих мест. На период строительства будет задействовано около 1400 человек;
- 3. Налоговые поступления в региональный бюджет;
- 4. Развитие смежных со строительством отраслей экономики;
- 5. Улучшение жилищных условий и повышение качества жизни населения;
- Предполагается строительство в три этапа и в каждом будет предусмотрено жилье передаваемое в государственную собственность Архангельской области. Т.о. большая часть квартир будет передана до завершения всего объема строительства.

# НЕОБХОДИМАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Присвоить статус «Масштабного инвестиционного проекта».

Предоставление земельных площадью не менее 34 800 м<sup>2</sup> в аренду без проведения торгов»,

с видом разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка», Кадастровые номера земельных участков

29:22:050407:561,

29:22:050407:5, 29:22:050407:40,

29:22:050407:32,

неразграниченная прилегающая территория



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

## ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ЭФФЕКТИВНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СОВРЕМЕННЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С АВТОРСКОЙ АРХИТЕКТУРОЙ

ПЕРЕДАЧА КВАРТИР В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ В КАЧЕСТВЕННОМ  
КОММЕРЧЕКОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ

СОЗДАНИЕ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

РАЗВИТИЕ СМЕЖНЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ

УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УЛОВИЙ И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

**Спасибо  
за внимание!**