

Автор: Светлана АНДРЕЕВА

# Провинциальные МОСКОВСКИЕ ПРИХОТЫ

Во времена построения социализма в отдельно взятой стране практически на каждом партийном съезде шла речь о смычке города с деревней. В результате мегаполисы прирастали сёлами, а народ менял вид деятельности. Сегодня, когда идея социализма почилла в бозе, «СМЫЧКА» по-прежнему остаётся актуальной. Вот только процесс обратный — меняют квартиру в многоэтажках на загородный дом. Правда, если раньше в город за лучшей долей бежали самые бедные, то сейчас кардинальную смену обстановки могут позволить себе лишь самые богатые.

**М**осквичи первыми оценили прелести жизни вдали от шума городского. Активное наступление города на деревню серьёзно изменило подмосковный пейзаж: бескрайние поля с мирно жующими коровами, зелёные леса, затерянные среди сосен и берёз чистые озёра сменили высокие заборы, шлагбаумы и охраняемые человеком с ружьём въезды в поселения. В итоге сегодня в Московской области закрытые территории, называемые коттеджными посёлками, даже не поддаются точному счёту: только коттеджных посёлков, находящихся на разных стадиях застройки, где-то около 400, не считая тех, что заселены и активно функционируют. Пейзаж пригорода Северной столицы, несмотря на то что здесь не любят подражать Москве, также претерпевает изменения: те же заборы, может, чуть ниже, и знаки «Въезд запрещён». По числу закрытых территорий и численности расположенных внутри них коттеджей

Ленинградская область пока уступает Московской — 150 против 400. Но то ли ещё будет, если мировой кризис не остановит.

Оценили прелести загородной жизни в компактных закрытых поселениях и в российских регионах. Показатели здесь намного скромнее, и речь пока идёт даже не о десятках посёлков, а о нескольких, но практически в каждом регионе. Из областей, которые преуспели в строительстве загородных поселений, стоит особо выделить Краснодарский край (правда, здесь речь в первую очередь идёт об освоении Черноморского побережья), Калининградскую область (опять же, благодаря Балтике), Татарстан и Самарскую область. Регион, где также оценили удобство загородного проживания, — Красноярский край. Кстати, именно здесь, в Сибири, находится комплекс, получивший в прошлом году премию как лучший посёлок страны не от профессионального сообщества, а от политической партии:

## СТРОГАНОВСКИЙ ПОСАД

Расположение ..... Пермский край  
Число домов ..... 316  
Площадь домов ..... от 100 м<sup>2</sup> до 250 м<sup>2</sup>  
Общая площадь территории ..... 54,6 га



**Инфраструктура:** зоны отдыха, детские спортивные площадки, ресторан, магазин, автомойка, пекарня, пивоварня, аптека, химчистка. Охрана, спутниковое цифровое ТВ, Интернет, профессиональное управление инфраструктурой посёлка, «тревожная» кнопка, охранная и пожарная сигнализация, единая эксплуатационная служба. На территории предполагается создать искусственный водоём.

**Информация:** посёлок расположен вдали от промышленных предприятий, в экологически благоприятной зоне, в 33 км от Перми. Удачно выбранное местоположение, близкое соседство леса создаёт самые благоприятные условия для проживания. Предусмотрены проекты домов в категории «комфорт» и «бизнес». Посёлок рассчитан на постоянное проживание с возможностью регистрации по месту жительства. «Строгановский посад» станет первым посёлком в Пермском крае, выполненным по единой концепции. В 15 км от посёлка «Строгановский посад» расположен известный в России и за рубежом курорт «Усть-Качка». ■

«Единая Россия» оценила качество и комфорт посёлка «Сосны», расположенного на левом берегу Енисея. Есть ещё одна существенная особенность этого поселения: застройщиком выступает солидная московская компания «ИНКОМ», до недавнего времени специализировавшаяся только на жилье бизнес- и элит-класса. Всё дело в том, что в регионы москвичи идут неохотно — дескать, нерентабельно и малоодоходно. «ИНКОМ» же рискнул и попал в десятку: построил лучший посёлок, да ещё в Сибири.

Но «Сосны» — не единственный посёлок Красноярского края. Не менее интересен и «Английский парк», расположенный практически на окраине Красноярска. За количеством здесь предпочитают не гнаться: «Главное —

строить качественно и оригинально», — говорят в регионе.

Привлекают внимание и проекты в Самарской области. Это, в частности, посёлок «Славный», расположенный в известном районе АГЛОС (Агро-Гидро-Лесо-Опытная Станция) в 8 км от города, а также посёлок московской компании RODEX Group, находящийся в 16 км от Самары. И если для «ИНКОМа» выход в регион — единичный случай, то RODEX Group осваивает уже несколько участков в разных областях России, и в Самаре компания собирается возвести сразу три посёлка.

Дом в коттеджном посёлке — это не решение жилищного вопроса, а предмет роскоши. С этим утверждением уже давно согласились покупатели и продавцы загородной недвижимости

Подмосковья. Но, как ни парадоксально, особенно явно это ощущается не в московском регионе, где домов стоимость за миллион больше, чем жителей в небольшом российском городе, а в провинции. Стоимость понравившегося дома можно узнать лишь тет-а-тет, во время непосредственной беседы с продавцом. «Наши покупатели не хотят афишировать свои доходы и дразнить тех, кто не может позволить себе загородный коттедж. Поэтому и мы не стремимся афишировать свои сделки», — признаётся большинство застройщиков и продавцов в регионах. Некоторые же приоткрыли завесу, и оказалось, что о таких ценах в Москве приходится только мечтать: «элитка» в провинции стоит дешевле, чем дом экономкласса в Подмосковье.

### СОСНЫ

Расположение ..... Красноярский край  
Число участков ..... 60  
Площадь участков ..... от 18 до 27 соток  
Общая площадь территории ..... 19 га



**Инфраструктура:** по периметру посёлка и границам владений установлена ограда. Проложены внутренние дороги, выложенные брусчаткой. Коттеджи обеспечены электроэнергией, подключены к магистральным сетям водоснабжения и канализации. Телефонная сеть, Internet, система противопожарной и охранной сигнализации.

**Информация:** посёлок расположен на левом берегу реки Енисей, в 2,5 км от Академгородка, по направлению к посёлку «Удачный» (пригород Красноярска). Октябрьский район — наиболее экологически чистый в городе Красноярске. Посёлок находится в реликтовом сосновом бору. Коттеджи выполнены в едином архитектурном стиле. Для жителей предусмотрено строительство комплекса, включающего ресторан, магазин, аптеку, мойку для автомашин, прачечную и химчистку. В комплексе разместится администрация и служба эксплуатации, обеспечивающая бесперебойную работу инженерных коммуникаций и уборку территории, создающая жителям максимальный комфорт. ■

### ДАРЬИНО

Расположение ..... Воронежская область  
Общая площадь территории ..... 77 га  
Площадь участков ..... от 15 соток  
Площадь домов ..... от 215 м<sup>2</sup>



**Инфраструктура:** общественно-деловой центр, спортивно-оздоровительный комплекс, детсад и начальная школа, автокомплекс с мойкой, открытые детские и спортплощадки, футбольное поле, волейбольная площадка, теннисные корты, поле для гольфа, парковые и лесопарковые зоны, открытые автомобильные парковки, службы охраны и эксплуатации. Объекты обеспечены инженерными системами: центральным электро-, газо- и водоснабжением, индивидуальным отоплением и горячим водоснабжением, системой канализации.

**Информация:** посёлок расположен в живописном экологически чистом районе ближнего пригорода. Оптимальная удалённость от многоэтажной застройки и промышленных зон позволит укрыться от шума города! Всего 20 минут от центра Воронежа — и совершенно иной мир! Неповторимый ландшафт в сочетании с прекрасной инфраструктурой, высокотехнологичными системами коммуникаций и удалённостью от магистрали делают проживание в живописном загородном посёлке комфортабельным и спокойным. ■

### МАРИНБУРГ

Расположение ..... Калининградская область  
Общая площадь ..... 14,5 га  
Число домов ..... 186  
Площадь домов ..... от 116 м<sup>2</sup> до 290 м<sup>2</sup>



**Инфраструктура:** детская и спортивная площадка, мини-маркет, SPA-салон, ресторан, современная система безопасности.

**Информация:** «Маринбург» расположен в Калининградской области в 250 м от Балтийского моря в окружении соснового бора. Высокая инвестиционная привлекательность этого региона, являющегося особой экономической зоной с налоговыми льготами, делает особенно выгодным вложение средств в недвижимость этого курорта. В посёлке создана собственная управляющая компания. При строительстве использованы натуральные высокопрочные строительные материалы. «Маринбург» — это по-настоящему европейский посёлок по всем показателям: от концепции посёлка до архитектурной составляющей, инфраструктуры и коммуникаций. «Маринбург» был назван лучшим курортным коттеджным посёлком 2008 на «Домэкспо», стал номинантом премии «Экологически безопасные коттеджные посёлки Ecovillage 2008». ■

«Стоимость квадратного метра в коттеджных посёлках различна — в зависимости от региона и класса, — рассуждает **Геннадий Теряев, директор департамента развития бизнеса инновационно-строительного холдинга RODEX Group.** — Так, в Уфимской агломерации средняя стоимость м<sup>2</sup> в коттеджном посёлке колеблется от 30 000 руб. до 50 000 рублей, в Перми средняя стоимость м<sup>2</sup> уже от 27 000 руб. до 38 000 руб. В Самаре эта цифра застыла на отметке 30 000–40 000 руб. В любом случае, стоимость м<sup>2</sup> сопоставима либо незначительно ниже, чем цена жилья в областном городе».

«В Воронежской области средняя стоимость м<sup>2</sup> в строящихся на данный момент посёлках составляет 40 000–50 000 руб., — про-

должает **Андрей Ланецкий, руководитель коммерческого отдела инвестиционно-строительной компании «Сота».** — Плюс стоимость земельного участка. Таким образом, цена м<sup>2</sup> сравнима с ценами на квартиры в качественных многоэтажках в центре города».

В Екатеринбурге прослеживается та же тенденция, что и в других российских регионах. «У нас, — говорит **Михаил Дэви, руководитель компании УРАЛ-ЭСТЭЙТ, Екатеринбург,** — квадратный метр строения в коттеджном посёлке стоит от 35 000 руб. до 65 000 руб., что в среднем составляет 40 000–45 000 руб., включая стоимость земельного участка. Это несколько ниже, чем стоимость жилья в Екатеринбурге. В городе она

составляет около 60 000 руб./м<sup>2</sup>, качественное жильё в центре стоит от 70 000 руб. до 100 000 руб., есть случаи и 160 000 руб./м<sup>2</sup>».

Несмотря на низкие цены, по сравнению с московскими, крупные застройщики не очень-то стремятся покорять регионы. Причин тому много, но самая главная — коммуникации и дороги, нуждающиеся в капитальном ремонте. В регионах с этим просто беда. Поэтому и посёлков мало, да и находятся они практически на границе с городом или рядом с уже давно сформированной курортной зоной. Выход есть — комплексное развитие территорий. Эффективно с этим может справиться государство (но его мысли заняты строительством доступного жилья, а не комфортабельных загородных особня-

### ТАПТЫКОВСКИЕ ТЕРЕМА

Расположение ..... Республика Башкортостан  
Число домов ..... 143  
Площадь домов ..... от 180 м<sup>2</sup> до 300 м<sup>2</sup>  
Общая площадь территории ..... 20 га



**Инфраструктура:** охраняемый посёлок с развитой инфраструктурой. Детские и спортплощадки, зоны отдыха, ТК, гостевые парковки. На территории будет сделан ландшафтный дизайн с посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников, улицы будут асфальтированы и освещены уличными фонарями.

**Информация:** посёлок мультиформатного типа находится вблизи посёлка Таптыково, в 22 км от Уфы. Разработан в соответствии с концепцией экологичной, максимально близкой к природе загородной среды. На территории разместятся индивидуальные коттеджи, а также твинхаусы. Территория разделена на 4 зоны: твинхаусов, коттеджей класса «бизнес», зоны отдыха и домов класса «бизнес +». Основное архитектурное направление — стилизованная русская «теремковая» архитектура. Акцент сделан на центральной зоне отдыха, имеющей привлекательность для загородного жилья, и здании въездной группы, в котором разместятся все необходимые объекты социальной инфраструктуры посёлка. ■

### ЦАРЕВ ГРАД

Расположение ..... Самарская область  
Число коттеджей ..... 51  
Площадь коттеджей ..... от 220 м<sup>2</sup> до 340 м<sup>2</sup>  
Общая площадь территории ..... 8,95 га



**Инфраструктура:** искусственный водоём, детский городок, спортзал, зона отдыха, круглосуточная охрана, парковка, магазин, кафе. Планируется организация рекреационно-парковой зоны вокруг водоёма, прилегающего к посёлку, а также организация яхт-клуба и пляжной зоны на территории песчаного острова, расположенного у побережья. Система коммутационного оборудования связи, Интернета, кабельного ТВ с обеспечением возможности индивидуального подключения.

**Информация:** посёлок расположен недалеко от Самары, в 200 м от реки Волги. Архитектурную концепцию посёлка задаёт эклектика двух стиливых направлений: лаконичные формы неоклассики органично сочетаются с массивными скатными крышами, характерными для альпийского стиля. Все дома выдержаны в едином архитектурном стиле. Визитной карточкой посёлка служит монументальная въездная группа с декоративным бассейном. На территории которой разместится гостевая стоянка автомобилей и объекты инфраструктуры. ■

### ДИНАСТИЯ

Расположение ..... Краснодарский край  
Общая площадь территории ..... 5 га  
Число таунхаусов ..... 127  
Площадь домов ..... от 200 м<sup>2</sup>



**Инфраструктура:** аптека, кафе, трехэтажный торгово-административный центр с автостоянкой, мини-маркет, салон красоты, химчистка, службы безопасности и эксплуатации. Спортивные и детские площадки, бассейны. В каждом доме электричество, газ, вода, канализация, телефонная линия, выделенный канал доступа в Интернет, система пожарной сигнализации, газовый котёл.

**Информация:** посёлок расположен на берегу Геленджикской бухты, окаймлённой живописными горами Кавказа. Это редкое место, где можно пользоваться всеми благами цивилизации и наслаждаться радостью общения с природой. Чистые природные цвета (бежевый, голубой и салатный), использование природного камня в отделке таунхаусов, большое количество зелени в ландшафтных решениях гармонично вписываются в долину Кавказских гор. В посёлке будет всё, ведь он спланирован таким образом, чтобы не нарушать благоприятную атмосферу спокойной жизни. Развитая инфраструктура позволит сочетать комфорт и уют современного дома с жизнью в гармонии с природой. ■

ков для избранных) или крупные инвестиционные вливания нескольких компаний, решивших строить что-то новое. Вариант с бизнесменами более реален, однако в этом случае, чтобы проект возник и начал реализовываться, на него необходим спрос. В регионах, как показывает практика, обеспеченных людей не так много.

«В регионах популярно жить в индивидуальных домах, — отмечает **Владимир Усачёв, председатель совета директоров ООО «Беловодье», Ростов-на-Дону.** — Однако, в основном, у нас живут в частной застройке, появившейся ещё в советское и перестроечное время. А современная коттеджная только начала появляться».

Согласен с таким утверждением и Михаил Дэви: «В Екатеринбурге

жить в коттеджных посёлках также популярно, как и в Москве, вот только число платёжеспособных покупателей здесь гораздо скромнее. Но есть один существенный плюс: транспортных проблем у нас намного меньше».

«В Воронеже, на данный момент, нет ни одного готового коттеджного посёлка, — сетует Андрей Ланецкий. — Однако популярность проживания в собственном коттедже очень высока, что приводит к возникновению многочисленных стихийных зон коттеджной застройки. При появлении предложения форматного коттеджного посёлка с единой продуманной концепцией, спрос на дома в нём будет очень высоким, что подтверждается данными наших маркетинговых исследований». Однако в этом случае вряд ли идёт

речь о необходимом строительстве более десятка коттеджных посёлков: нескольких будет вполне достаточно.

Жизнь за городом требует не только внутреннего, но и внешнего комфорта, т.е. инфраструктуры. И в этом случае опять могут возникнуть трудности. Застройщики коттеджных посёлков Подмосковья уже давно поняли главную истину: магазины, досуговые центры, спортивные площадки, школы, детские сады необходимы как воздух. Однако лучше, если это отдельный бизнес, расположенный не внутри поселения, а рядом с ним. В этом случае содержание бассейна или кафе не ложится тяжким бременем на обитателей посёлка, а большое число клиентов обеспечивается за счёт жителей близлежащих населённых пунктов. В результате все

## КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

### Виталий ГРЕБНЕВ

архитектор, гендиректор «ТО Грифон»

Давайте рассмотрим, что в России происходит со строительством малоэтажных и коттеджных посёлков и их реализацией. Построили. Много. Не продаётся... Значит, покупателя этот товар не нужен. Почему? Может, надо менять концепцию организации жилых поселений, менять систему жизнеобеспечения?

Как мы сейчас строим жилые посёлки? Возводится высокий, дорогой кирпичный забор с внутренней территории, на которой размещаются одинаковые дома, отдельно стоящие или блокированные — чем больше, тем выгодней. Получаются ограждённые зоны, где человека оградили от естественного мира, изолировали от видения горизонта, от понимания ландшафта, от ощущения всего многообразия, окружающего его жизнь.

Человек, покупая дом в такой зоне, должен постоянно выезжать из неё на работу или по своим делам, и вся его семья тоже должна на чём-то добираться до близлежащего города для решения насущных проблем... Вот вам и бесконечные пробки, и бесконечные нервы. А почему? Потому что почти все строительные и девелоперские компании конечной целью ставят ПРИБЫЛЬ и только ПРИБЫЛЬ, и им абсолютно всё равно, как семья будет жить в построен-

ных ими резервациях. Они не думают о ЧЕЛОВЕКЕ.

Со временем произошла рефлексия, обратная связь: строитель забыл о человеке, для которого якобы строил и расписывал в рекламных проспектах все «прелести» своей продукции; теперь человек, разобравшись, перестал думать о строительной продукции, даже невзирая на агрессивную рекламу. И это хорошо — значит, пришло время менять ценности, ставить перед собой иные задачи и цели. Общеизвестно: где человек живёт, там по возможности и должны быть созданы хотя бы минимальные условия для реализации его жизнедеятельности. Если строится посёлок на 100-200 и более домов, то естественно там должны быть и объекты социального назначения: магазины, кафе, детский сад, аптека, спортзалы и т.п. Можно возводить посёлки и на 50-100 домов, а между ними организовывать производство и строить общественные центры, создавая своеобразную «молекулу» развития жилых, производственных и социально-культурных территорий. Одновременно необходимо решать и другую основную задачу — трудоустройство. Вот здесь как раз и необходимо учитывать инновационные технологии развития различных направлений производства, отдыха, сельскохозяйственной деятельности — в зависимости от того, в каком

регионе намечается строительство посёлка. Нужно развивать независимую энергетику, использование структурированной воды, внедрять новые строительные материалы на безцементных технологиях, использовать вакуумное стекло, модифицированную древесину, стеклокремнезиты и т.д. В сельском хозяйстве нужно использовать универсальные сельхозплатформы, позволяющие получать по 6-8 урожаев в год, разводить осетровых, строить хранилища плодовоовощной продукции, развивать животноводство и т.д. Используя эти и десятки других технологий, необходимо создавать высокоэффективные, экологически чистые производства возле посёлков. Тогда живущие там люди не только себя накормят, но ещё и смогут продавать излишки. К слову, все перечисленные технологии есть, они запатентованы и готовы к реализации.

Согласно данным социологических опросов, 80% жителей городов уехали бы из них жить «на землю». Но куда? Какой выбор дали людям наши строители? Пригласили в коттеджную «резервацию», куда без машины ни приехать, ни уехать? Оставили в покосившихся домах уцелевших деревень? Думаю, изначально надо сообща ответить на основные вопросы: что же мы строим, зачем и для кого. ■

### СФЕРА ГРИФОНА

Расположение ..... Рязанская область  
Площадь участков ..... от 0,5 га до 2 га  
Общая площадь территорий ..... от 100 га до 300 га  
Число домов ..... от 50 до 300



**Инфраструктура:** школа, детский сад, медицинский пункт, магазины, пункт охраны, песчаный пляж, детская и спортивная площадка.

**Информация:** весной 2009 года начнётся строительство сразу 4 (или, возможно, 5) посёлков по проекту «Сфера грифона». Все они будут расположены в Рязанской области — в Захаровском и Рыбновском районе. Число домов в посёлках будет разным: в Захаровском районе — порядка 50 домов, в Рыбновском районе будут более большие поселения — порядка 200-300 домов. Авторы проекта намерены использовать возможности, которые даёт природа Рязанской области. Районы, где будут построены посёлки, имеют богатые охотничьи угодья (кабан, дичь, лиса и т.д.), в реках много рыбы. Также эти места весьма благоприятны для ведения сельского хозяйства. Посёлки будут достаточно удалены от крупных населённых пунктов (примерно 160-170 км от МКАД, 60 км до Рязани), поэтому в инфраструктуре предусмотрено всё необходимое для того, чтобы жители посёлка могли, не выезжая, получать всё самое необходимое. ■

довольны. Вот только в регионах эту проблему решить не так просто. Здесь пока нет мегапосёлков, как в Подмосковье, а для 2–3 поселений на несколько десятков домов строить один торговоразвлекательный комплекс — нерентабельно. Необходим другой выход.

Трудности трудностями, но застройщики в регионах всё-таки не первопроходцы. Они могут смело учиться на ошибках старших коллег и перенимать опыт столичного региона. «Так оно и происходит, — продолжает Геннадий Теряев. — Концепция посёлков в регионах — это опыт строительства московских поселений, перенесённый на реалии регионального рынка. То есть концепция не является прямой копией, она учитывает потребности и возможности регионального рынка,

перенимает успешные приёмы и форматы московского региона, адаптируя их к региональному рынку».

«В связи с небольшим числом посёлков в окрестностях Екатеринбурга, — добавляет Михаил Дэви, — для успешности проекта большее значение имеет расположение и ценовая политика посёлка, сравнительно меньшее значение по сравнению с Москвой — определённый архитектурный стиль и индивидуальные особенности („фишки“). Хотя большинство элитных домов в посёлках Екатеринбурга архитекторы разрабатывают индивидуально, под заказчика».

Так случилось, что наиболее активно региональные загородные рынки начали осваивать лишь в прошлом году. Но мировой финансовый кризис

внёс свои коррективы. Как будет развиваться загородное строительство на местах? Вряд ли сегодня кто-нибудь сможет дать точный ответ. Есть только предположения. «Думаю, будет приостановлено активное строительство новых посёлков на несколько лет, — говорит Михаил Дэви. — Будут лишь достраиваться начатые, где уже сделаны основные вложения в покупку земли и в инфраструктуру». «Коттеджное строительство в регионах будет развиваться, но, с учётом кризиса, более медленными темпами, — уверен Геннадий Теряев. — В перспективе часть компаний, для которых девелоперский бизнес является не профильным, откажется или приостановит реализацию проектов. Таким образом, рынок предположений сокрутится». ■

### ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ

Расположение ..... Республика Татарстан  
Число домов ..... 360  
Общая площадь территории ..... 16 га  
Площадь участков ..... от 8 до 40 соток



**Инфраструктура:** гипермаркет, современные коммуникации. Водоснабжение централизованное, подача воды производится с водозаборного узла. Электропитание обеспечивается от собственной внутрипоселковой подстанции. Газоснабжение посёлка предусматривается от существующих газовых сетей с установкой поселковой ГРП. Централизованные канализационные сети, подведенные для коттеджного комплекса, позволяют избежать лишних хлопот и неудобств.

**Информация:** коттеджный комплекс «Загородный клуб» расположен в одном из самых экологически благоприятных пригородов Казани (Зеленодольский район Татарстана). Нетронутой и чистой остаётся природа в этих краях, богатых заповедными лесами и кристально чистыми озёрами. Благоприятная атмосфера издревле привлекала сюда людей, именно поэтому здесь возник знаменитый Раифский монастырь — место паломничества людей со всего света. Чистейшие подземные источники питают многочисленные родники. ■

### ИЛЬИНСКИЙ КВАРТАЛ

Расположение ..... Свердловская область  
Площадь домов ..... от 200 м<sup>2</sup> до 500 м<sup>2</sup>  
Общая площадь территории ..... 2,2 га  
Число участков ..... 14



**Инфраструктура:** кафе, спортивно-развлекательный центр, магазины, школа, детский сад, церковь. Непосредственно у ворот посёлка находится большая детская площадка.

**Информация:** коттеджный посёлок клубного типа «Ильинский квартал» расположен в 25 км от города Екатеринбурга, в престижной части известного дачного села Кашино Сысертского района, рядом с Ильинским прудом, рекой Сысерть и сосновым лесом. Интернет (спутниковый или GPRS), проводная связь (по желанию), в районе работают все сотовые операторы, действующие магазины, в 5 минутах езды от посёлка расположен супермаркет «МегаМарт», а в 5 минутах ходьбы большой Ильинский пруд, стоянка перед воротами, гостевая — за воротами, охрана. Развитая действующая инфраструктура известного дачно-коттеджного села Кашино: школа, детский сад, церковь, магазины, закулочные, спортивно-развлекательный центр. Рядом — сосновый лес, река Сысерть, Ильинский пруд. ■

### БЕЛОВОДЬЕ

Расположение ..... Ростовская область  
Общая площадь территории ..... 160 га  
Площадь участков ..... от 4 до 40 соток  
Площадь домов ..... от 125 м<sup>2</sup> до 400 м<sup>2</sup>



**Инфраструктура:** детские и спортивные площадки, школа и 2 детских сада, парк, пляжная зона, кафе, ресторан, торговый центр, продуктовый супермаркет, приёмные пункты химчистки, прачечной, ателье, аптека, салон красоты, мини-гостиница, гостевые автостоянки, АЗС с техсервисом и автомойкой, конноспортивный комплекс, яхт-клуб.

**Информация:** посёлок бизнес-класса расположен в низовьях Дона, в одном из самых красивых и экологически чистых мест к западу от Ростова-на-Дону на берегу ерика Дугин, севернее посёлка Обуховка. В нём воплощена идея загородного посёлка, предназначенного для постоянного проживания. Основопологающим принципом строительства является обеспечение нового уровня комфорта его жителям. Для строительства была разработана оригинальная архитектурная концепция — все коттеджи выполнены в едином стиле. Помимо красивых и удобных домов, подключённых ко всем центральным коммуникациям, «Беловодье» будет выгодно отличаться единый ландшафтный дизайн. ■

# Эмигрируйте каждый вечер

«Бельгийская деревня». 12 км от МКАД



780-7-780