



снованный проект школы на 1100 учеников. В Челябинске подобный проект уже реализован — это новый образовательный центр № 4 на улице 250-летия Челябинска, который открылся в этом году, второй строится в микрорайоне Чурилово».

Кроме школы, в «Белом хуторе» запланировали строительство второго детского сада на 220 мест. Он появится рядом с действующим МДОУ № 51. В будущем оба учреждения планируют объединить со школой в большой центр непрерывного образования. Помимо этого, в квартале готовится помещение для детской танцевальной школы, она разместится во входной группе микрорайона.

Возведение многоквартирных домов продолжится в середине 2019 года. В «Белом хуторе» появятся еще восемь объектов разной этажности, а к 2021 году ожидаемое количество жителей составит не менее 6500 человек. Проекты новостроек и основной бизнес-план уже адаптированы под изменения в законе 214-ФЗ.

Знаковым этапом развития «Белого хутора» стал проект коттеджного поселка, расположившегося по соседству. Его реализация пройдет в два этапа: первая очередь — дома класса «стандарт» площадью около 80 кв. м, бронирование и продажи которых уже стартовали, вторая — класса «премиум». Именно в рамках второй очереди возведут один из «президентских поселков», где разместятся участники саммитов ШОС и БРИКС 2020 года. Там

построят восемь двухэтажных коттеджей по 300 кв. м из клееного бруса с собственной огороженной территорией и 64 коттеджа по 140–180 кв. м. После отъезда международных делегаций дома выставят на продажу.

«Ценовая политика будет зависеть от типа дома, его расположения внутри поселка, близости к лесному массиву или озеру, а также площади и уровня отделки», — рассказала начальник агентства недвижимости ЮУ КЖСИ Вероника Новоселецкая. — Сейчас мы формируем лист ожидания для продажи объектов после проведения саммитов».

Собственный ресторанный комплекс в «Белом хуторе» — еще один знаковый объект. К 2020 году его планируют разместить в непосредственной близости к «президентским коттеджам». Заведение рассчитано на 250 посетителей, а площадь здания составит не менее 1 тыс. кв. м, обязательно будет летняя терраса и прямой заезд со стороны дороги. До этого момента власти планируют заасфальтировать улицы, которые окружают «президентскую деревню». Внутреннее наполнение ресторана в стадии разработки, но уже понятно, что он будет оборудован по самым высоким стандартам. Согласно инвестпроекту, средний чек составит 850 руб.

Директор компании «ИВС Недвижимость» Станислав Ахмедзянов отмечает, что интерес к загородному жилью у жителей городов будет всегда. «В любые времена были и будут люди, которые хотят

жить за городом. Даже экономические ситуации, которые постоянно уменьшают количество реально располагаемых денег у населения, не могут остановить этот процесс. В Челябинске основное направление — около Шершневецкой плотины, оно было и есть самое «зеленое». Но это направление имеет одну отрицательную особенность — пробка с утра на въезд и вечером на выезд из города», — говорит эксперт. По его словам, «президентские поселки» после саммитов могут быть востребованы, но здесь встает вопрос стоимости. По данным Станислава Ахмедзянова, сегодня средняя стоимость загородного дома хорошего качества составляет 6–7 млн руб. При этом в связи с кризисом за последние пять лет среднерыночная стоимость коттеджей в окрестностях Челябинска упала примерно в два раза, но «кто-то упал на 20%, кто-то на 60%». В целом эксперт отмечает, что «люди готовы переезжать в новое пространство» при условии сопоставимой цены и качества.

Сегодня, благодаря инвестициям ЮУ КЖСИ, жители «Белого хутора» и поселка Западный могут свободно получать социальные и бытовые услуги. Работают детский сад, муниципальный офис врача общей практики, аптека, супермаркет, офис управляющей компании, паспортный стол, кулинария и салон красоты. На некогда пустыре выполнено комплексное озеленение и благоустройство территории. Полноценно работают централизованные коммуникации и общественный транспорт. Ощутимое развитие инфраструктуры поселка Западный за счет нового микрорайона указывает, что реализация планов ЮУ КЖСИ в 2019–2020 годы дадут еще один импульс к развитию территории и способствуют лучшей агломерации с Челябинском.