



ЛИПЕЦКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОРПОРАЦИЯ

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО КОМПЛЕКСА
МИКРОРАЙОНА «ЕЛЕЦКИЙ» В
Г. ЛИПЕЦКЕ

О ПРОЕКТЕ

Адрес: Липецкая область, г.Липецк, в северо-западной части г. Липецка в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка» в Советском округе г. Липецка.

Общественно-деловой комплекс микрорайона «Елецкий» - комплекс зданий и сооружений обслуживания и деловой активности населения микрорайона «Елецкий», один из перспективных проектов развития общественного строительства и комплексного освоения земельных участков в г.Липецке.

Девелопер: ОАО «Липецкая ипотечная корпорация», www.licorp.ru.

Сроки проекта: 2014 год начало проектирования, получение разрешения на строительство, начало строительства. Окончание строительства 2018 год.





Маркетинговая концепция

Проект общественно-делового комплекса микрорайона «Елецкий» включает в себя следующие составляющие:

- Бизнес–составляющая
- Торговая составляющая
- Развлекательная составляющая
- Логистическая составляющая

Позиционирование: региональный и межрегиональный общественно- деловой комплекс; зона развития регионального и межрегионального бизнеса;

Специализация: создание комфортной бизнес-среды регионального и федерального уровня для предприятий торговли, сервиса, транспорта, логистики, финансов, индустрии развлечений;

Конкурентное преимущество: комплекс инфраструктуры и сервисов в одном месте, удобные транспортные развязки, близкое расположение к потребителям услуг.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Земельный участок расположен в северо-западной части г. Липецка в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка» в Советском округе г. Липецка.

Основная транспортная развязка расположена рядом с автомобильной дорогой на г. Елец (Елецкое шоссе), с федеральной автомобильной дорогой 1 Р119 Орел – Ливны – Елец – Липецк – Тамбов, а также федеральной автомобильной дорогой «Обход г. Липецка» М-4 «Дон». В шаговой доступности - микрорайон «Елецкий». недалеко расположены микрорайоны «Университетский», 19,27,28. Общая площадь земельного участка 708218 кв.м.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Площадь – 708218 кв.м.

Кадастровый номер – 48:20:0010501:2176

Категории земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное пользование – для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности населения микрорайона «Елецкий» в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г.Липецка».

Обладатель прав на земельный участок – ОАО «Липецкая ипотечная корпорация», договор долгосрочной аренды.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

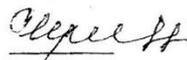
КП.1

"18" апреля 2014 г. № 48/201/14-78833

1	Кадастровый номер: 48:20:0010501:2176	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала: 48:20:0010501				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 48:20:0010501:34, 48:20:0010501:409, 48:20:0010501:408	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.04.2014		
7	—				
8	Местоположение: Липецкая область, г Липецк				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности населения микрорайона "Елецкий" в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"				
11	Площадь: 708218+/-295 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 4194272379.22				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. КПЗУ подготовлен по заявлению №48-0-1-23/3001/2014-4024 от 20.03.2014г. Сведения о зонах прилагаются на листе № 2				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 48:20:0010501:2176		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 48:20:0010501:34, 48:20:0010501:409, 48:20:0010501:408		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 19.04.2019.		

Инженер I категории отдела ввода данных и обработки документов №3 филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Липецкой области

(наименование должности)



(подпись)

О. С. Черникова

(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

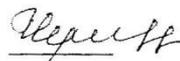
"18" апреля 2014 г. № 48/201/14-78833

1	Кадастровый номер: 48:20:0010501:2176	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий					
14	№ п/п.	Описание зоны			
	1	2			
	1	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВОЛС «г. Липецк – с. Новоникольское, Мичуринского района, Тамбовской области» на территории г. Липецка Липецкого района Липецкой области (участок №1 в грунте)", 48.20.2.4, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.			

Инженер I категории отдела ввода данных и обработки документов №3 филиала ФГБУ "ФКП
Росреестра" по Липецкой области

(наименование должности)

М.П.


(подпись)

О. С. Черникова

(инициалы, фамилия)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

административные здания, помещения;

гостиницы, гостевые дома, туристические центры;

отделения банков;

танцзалы, дискотеки, бильярдные;

автосалоны;

компьютерные центры, интернет-кафе;

театры, кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;

спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);

магазины, торговые комплексы;

рынки;

музеи;

выставочные залы;

предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
междугородние переговорные пункты;

отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;

аптеки;

культовые объекты;

объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток,
прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви,
часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические
салоны, фотосалоны и другие объекты;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие
создания санитарно-защитной зоны. (Абзац введён решением Липецкого
городского Совета депутатов от 28.06.2011г. №289).

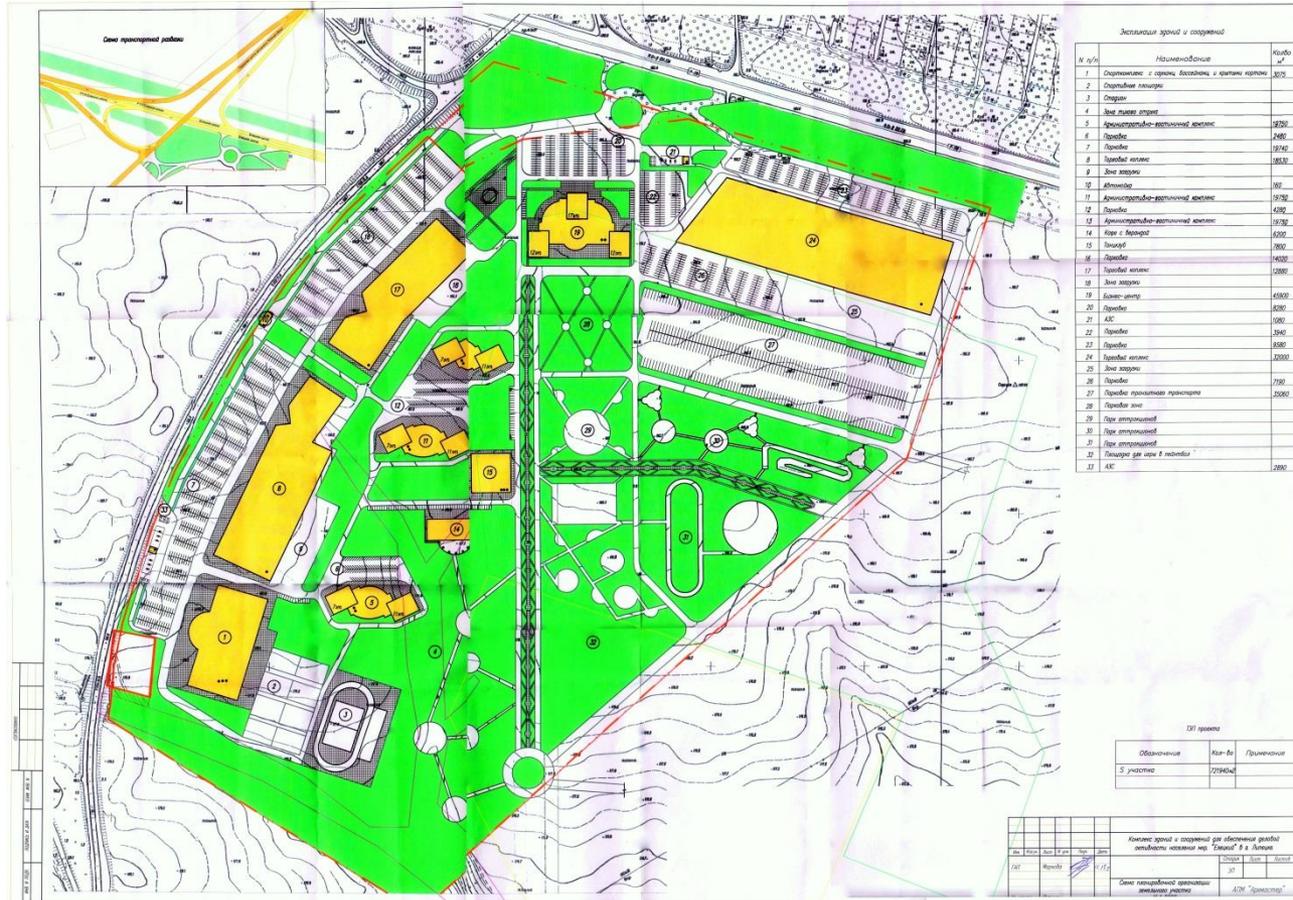
ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:

- требования к благоустройству территории повышенные, в связи с градостроительной значимостью территории;
- обязательное проведение архитектурных конкурсов при проектировании объектов, имеющих важное градостроительное значение;
- этажность проектируемых зданий устанавливается путём проработки объемно-пространственной композиции;
- во время проведения земляных работ, связанных со строительством, осуществление археологического надзора;
- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для мобильных групп населения»);
- предусматривать парковочные места для инвалидов на стоянках легкового транспорта;
- при проектировании и строительстве объектов разрабатывать и осуществлять комплексные проекты цветowego решения фасадов, установки газоцветной и рисованной рекламы, ночного и декоративного освещения, праздничного оформления улиц и архитектурных ансамблей;

- застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий;
- покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться исключительно в тротуарной плитке с повышенной степенью долговечности;
- предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;
- рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а так же достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка);
- предусматривать возможность применения вертикального озеленения и сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 метра.
- В настоящее время проводится работа по разработке проекта планировки и проекта межевания, согласно градостроительному регламенту и нахождения земельного участка в зоне О-3 Зона обслуживания и деловой активности районного и местного значения.

Заказчиком вышеуказанных работ выступает ОАО «Липецкая ипотечная корпорация».

ОДИН ИЗ ВАРИАНТОВ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1	Спорткомплекс с саунами, бассейнами и крытыми кортами
2	Спортивные площадки
3	Стадион
4	Зона тихого отдыха
5,11,13	Административно-гостиничный комплекс
6,7,12,16,20,22,23,26	Парковка
8,17,24	Торговый комплекс
9,18,25	Зона загрузки
10	Автомойка
14	Кафе с верандой
15	Танцклуб
19	Бизнес-центр
21,33	АЗС
27	Парковка транзитного транспорта
28	Парковая зона
29-31	Парк аттракционов
32	Площадка для игры в пейнтбол

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» - крупнейший застройщик жилья, осуществляющая свою деятельность при участии администрации Липецкой области.

Основные направления деятельности:

- Развитие жилищного строительства в Липецкой области;
- Решение проблемы доступности жилья для населения;
- Привлечение инвестиций в недвижимость.

Реализованные проекты:

- Микрорайон «Университетский».

Объем построенной недвижимости – 168 291,79 кв.м.

КОНТАКТЫ

ОАО

«Липецкая ипотечная
корпорация»

398055 Россия, г. Липецк

ул. Бехтеева С.С., д. 4

Тел +7 (4742) 51-60-30

Факс +7 (4742) 51-50-66

Генеральный директор ОАО
«ЛИК»

Клевцов Валерий Васильевич

E-mail: klevtsov72@mail.ru

Контактное лицо
Бирулина Елена

Моб +7 (920) 521-35-84

E-mail: e.birulina@licorp.ru

