



ЛИПЕЦКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОРПОРАЦИЯ

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



О ПРОЕКТЕ

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

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

Цель проекта: Создание регионального и межрегионального общественно-делового комплекса с комфортной бизнес средой для предприятий торговли, сервиса, транспорта, логистики, индустрии развлечений.

Конкурентные преимущества: 1. Комплекс инфраструктуры и сервисов в одном месте. 2. Удобные транспортные развязки. 3. Близкое расположение к потребителям услуг.

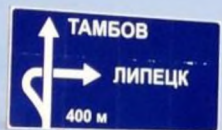
Адрес: Липецкая область, г. Липецк, в северо-западной части г. Липецка в районе пересечения шоссе Елецкого и Автодороги «Обход г. Липецка» в Советском округе г. Липецка.

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



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ





Объект инвестирования расположен в шаговой доступности от строящегося микрорайона «Елецкий», включающего в себя 48 высокоэтажных домов общей площадью 533 000 кв.м.

Плотность населения - около 20 000 человек.

«Елецкий» микрорайон на сегодняшний день является одним из самых перспективных новых районов города Липецка, имеет свою развитую инфраструктуру и удален от промышленных предприятий. К микрорайону построены дороги, организовано движение общественного транспорта.



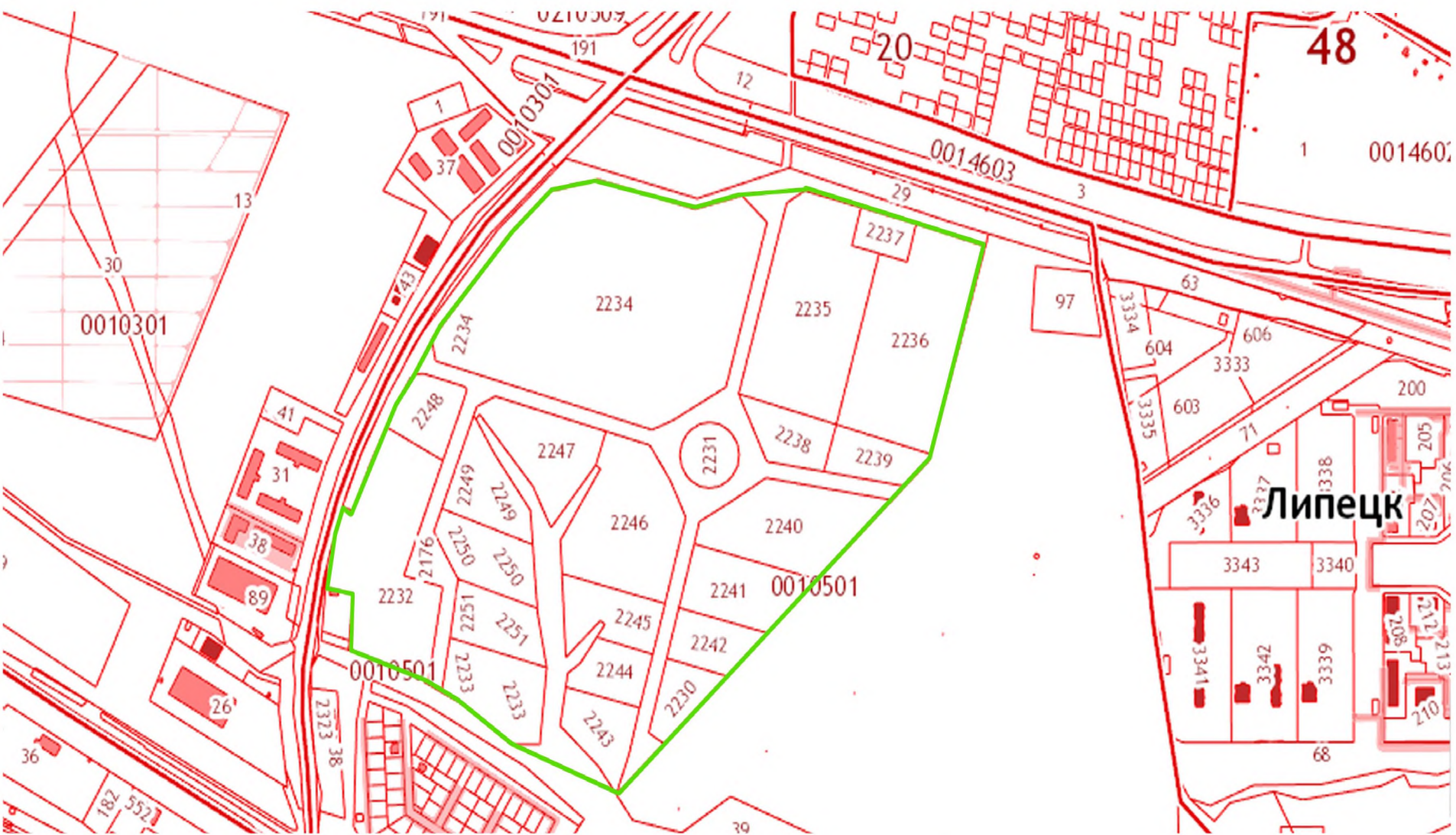
«Университетский» – строящийся микрорайон с развитой инфраструктурой, расположен в Советском округе г. Липецка в районе Липецкого Государственного Технического Университета. Микрорайон состоит из пяти очередей застройки - около 30 многоэтажек и 100 индивидуальных коттеджей общей площадью 242 000 м².

Плотность населения - 12 000 человек.

«Университетский» - экологически чистый микрорайон, что обусловлено его расположением в диаметрально противоположной стороне от промышленной зоны Липецка.

Также в непосредственной близости от инвестиционного объекта находятся микрорайоны 19, 26 и 28.

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Обладатель прав - АО «Липецкая ипотечная корпорация» (договоры долгосрочной аренды).

22 земельных участка, относящихся к категории земель населенных пунктов, расположены в северо-западной части г. Липецка в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка» в Советском округе г. Липецка :

1. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 155620 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2234);
2. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 57034 кв.м. (кадастровый №48:20:0010501:2235);
3. Участок для строительства торгового комплекса, площадью 56383 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2236);
4. Участок для строительства предприятия общественного питания, площадью 6203 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2237);
5. Участок для строительства административного здания обслуживания и деловой активности, площадью 11812 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2238);
6. Участок для строительства административного здания обслуживания и деловой, площадью 10936 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2239);
7. Участок для строительства административного здания обслуживания и деловой активности, площадью 32555 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2240);

8. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 19909 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2241);
9. Участок для строительства административного здания обслуживания и деловой активности, площадью 11209 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2242);
10. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 9009 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2230);
11. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 12783 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2243);
12. Участок для строительства административного здания обслуживания и деловой активности, площадью 10643 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2244);
13. Участок для строительства административного здания обслуживания и деловой активности, площадью 14785 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2245);
14. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 39061 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2246);
15. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 21913 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2247);
16. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 11694 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2248);
17. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 15384 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2249);

18. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 11694 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2250);
19. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 14231 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2251);
20. Участок для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности, площадью 20272 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2233);
21. Участок для строительства комплекса административных зданий обслуживания и деловой активности, площадью 50000 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2232);
22. Учаток для строительства административного здания обслуживания и деловой активности, площадью 8312 кв.м. (кадастровый № 48:20:0010501:2231).

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- 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;
- магазины, торговые комплексы;
- рынки;
- музеи;
- выставочные залы;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные 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.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ



Липецк

Жилой микрорайон «Елецкий» с общественно-деловым центром



Ситуационный план



Предлагаемые варианты использования:

- 1 - Торговый комплекс
- 2 - Торговый комплекс
- 3 - Торговый комплекс
- 4 - Административное здание
- 5 - Административное здание
- 6 - Административное здание
- 7 - Административное здание
- 8 - Гостиничный комплекс
- 9 - Административное здание
- 10 - Предприятие общественного питания
- 11 - Магазин
- 12 - Административное здание
- 13 - Административное здание
- 14 - Торговый комплекс
- 15 - Автосалон

- 16 - Автосалон (с АЗС и СТО)
- 17 - Торговый комплекс
- 18 - Торговый комплекс
- 19 - Торговый комплекс
- 20 - Торговый комплекс
- 21 - Административное здание
- 22 - Административное здание
- 23 - Административное здание
- 24 - Предприятие общественного питания (с АЗС)

«Парк Авиаторов»

Тамбов, 150 км

Лебедянь, 64 км

Москва, 460 км

Воронеж, 120 км

ОАО ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ









ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

- Повышенные требования к благоустройству территории в связи с градостроительной значимостью территории;
- Обязательное проведение архитектурных конкурсов при проектировании объектов, имеющих важное градостроительное значение;
- Установка этажности проектируемых зданий путём проработки объемно-пространственной композиции;
- Осуществление археологического надзора во время проведения земляных работ, связанных со строительством;
- Создание равных возможностей получения услуг в общественных зданиях и сооружениях 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»);
- Предоставление парковочных мест для инвалидов на стоянках легкового транспорта;
- Разработка и осуществление комплексных проектов цветового решения фасадов, установки газоцветной и рисованной рекламы, ночного и декоративного освещения, праздничного оформления улиц и архитектурных ансамблей;
- Осуществление застройки при строгом соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий;

- Осуществление застройки при строгом 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 тротуарной плиткой с повышенной степенью долговечности;
- Оформление бордюрным обрамлением газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;
- Обеспечение повышенной степени долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования рекреационных мест у общественных зданий, а так же достаточной степени озеленения (30% от незастроенной площади участка);
- Предусмотрение возможности 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.

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

АО «Липецкая ипотечная корпорация» - крупнейший застройщик жилья, осуществляющий 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»;

Реализуемые проекты:

- Микрорайон «Елецкий»;
- Коттеджный посёлок «Липецк Гольф клуб».

КОНТАКТЫ

АО «Липецкая ипотечная корпорация»

398070, Россия, г. Липецк

ул. Бехтеева С.С., д. 4

Тел +7 (4742) 71-01-12

Генеральный директор

Клевцов Валерий Васильевич

Моб.: +7 (910) 742-98-04

Е-mail: klevtsov72@mail.ru

Контактные лица:

Корнеева Светлана Ивановна

Моб.: +7 (919) 166-76-86

Е-mail: dogovor@licorp.ru

Попова Ольга Викторовна

Моб. +7(951) 300-99-69

Е-mail: sales@licorp.ru

