

ЛИПЕЦКАЯ  
ИПОТЕЧНАЯ  
КОРПОРАЦИЯ

# ПРЕЗЕНТАЦИЯ

ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО РЫНКА  
(ОБЩЕСТВЕННО-ТОРГОВОГО ЦЕНТРА)  
В МИКРОРАЙОНЕ «ЕЛЕЦКИЙ»,  
Г. ЛИПЕЦК

# О ПРОЕКТЕ

**Адрес:** Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе.

**Сельскохозяйственный рынок микрорайона «Елецкий» (общественно-торговый центр)** является перспективным проектом строительства объектов инфраструктуры микрорайона «Елецкий».

**Девелопер:** ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»,  
[www.licorp.ru](http://www.licorp.ru).

**Сроки проекта:** 2014 год начало проектирования, получение разрешения на строительство, начало строительства.  
Окончание строительства 2016 год.



# МАРКЕТИНГОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ

**Позиционирование:** в составе инфраструктуры микрорайона «Елецкий»;

**Специализация:** создание комфортной среды для частных сельхозпроизводителей, потребительской кооперации и предприятий торговли и сервиса;

**Конкурентное преимущество:** близкое расположение к потребителям услуг, удобные транспортные развязки.



Градостроительное размещение жилого комплекса с объектами общественных зданий и СЖБ с благоустройством и озеленением в структуре ограниченной общегородской застройки г.Липецка. Вид расположеня многофункционального жилого комплекса с северо-западной стороны рассматриваемой территории под застройку	Стадия	Лист	Листов
	ЭП	ГП-14	
	ООО "Горгражданпроект-7" г.Москва		

# **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**Земельный участок расположен в г. Липецке, в районе Елецкого шоссе.**

**Основная транспортная развязка расположена рядом с автомобильной дорогой на г. Елец (Елецкое шоссе), а также в 500 м от федеральной автомобильной дороги 1 Р119 Орел – Ливны – Елец – Липецк - Тамбов.**

**В шаговой доступности - микрорайон «Елецкий», недалеко расположены микрорайоны «Университетский», 19,27,28.**

**Общая площадь земельного участка 15180 кв.м.**

**Площадь – 15180 кв.м.**

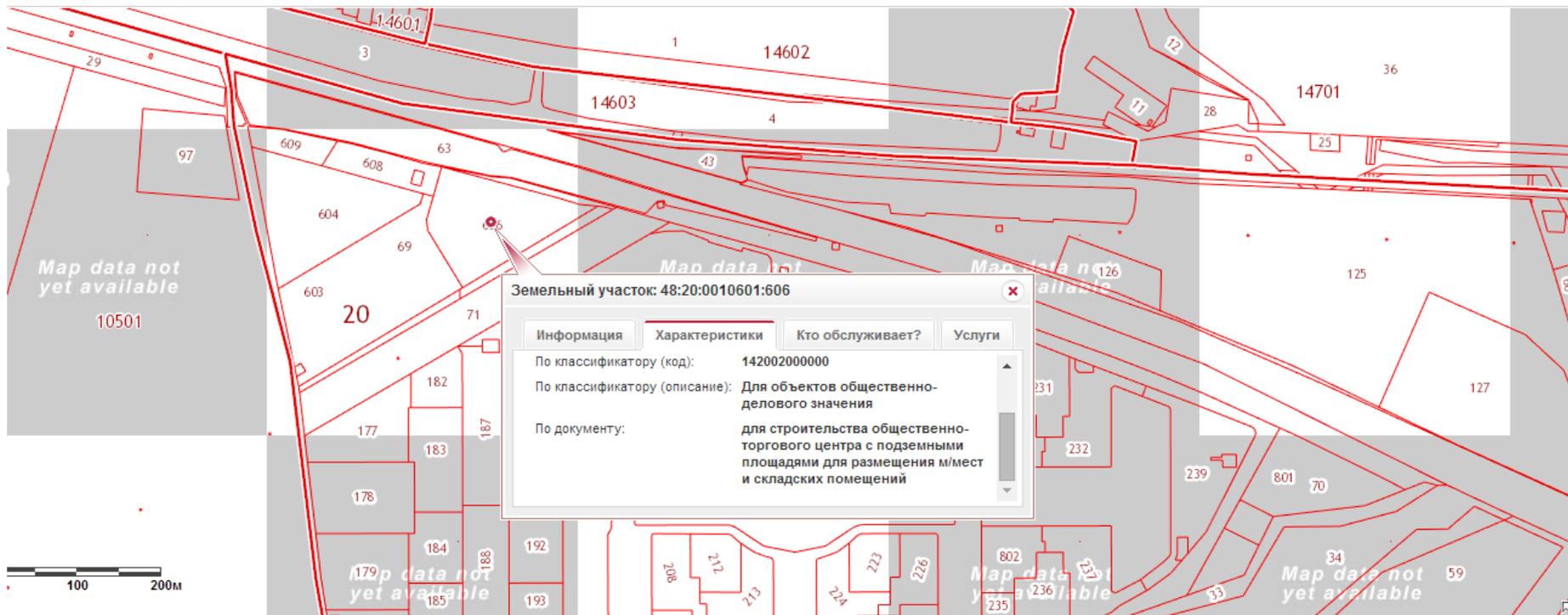
**Кадастровый номер – 48:20:0010601:606**

**Категории земель - земли населенных пунктов.**

**Разрешенное пользование – для строительства общественно-торгового центра с подземными площадями для размещения м/мест и складских помещений.**

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

**Согласно правилам землепользования и застройки города Липецка земельный участок расположен в территориальной зоне П-2.**



**филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Липецкой области**

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

**В.1**

02.11.2012 № 48/205/12-85187

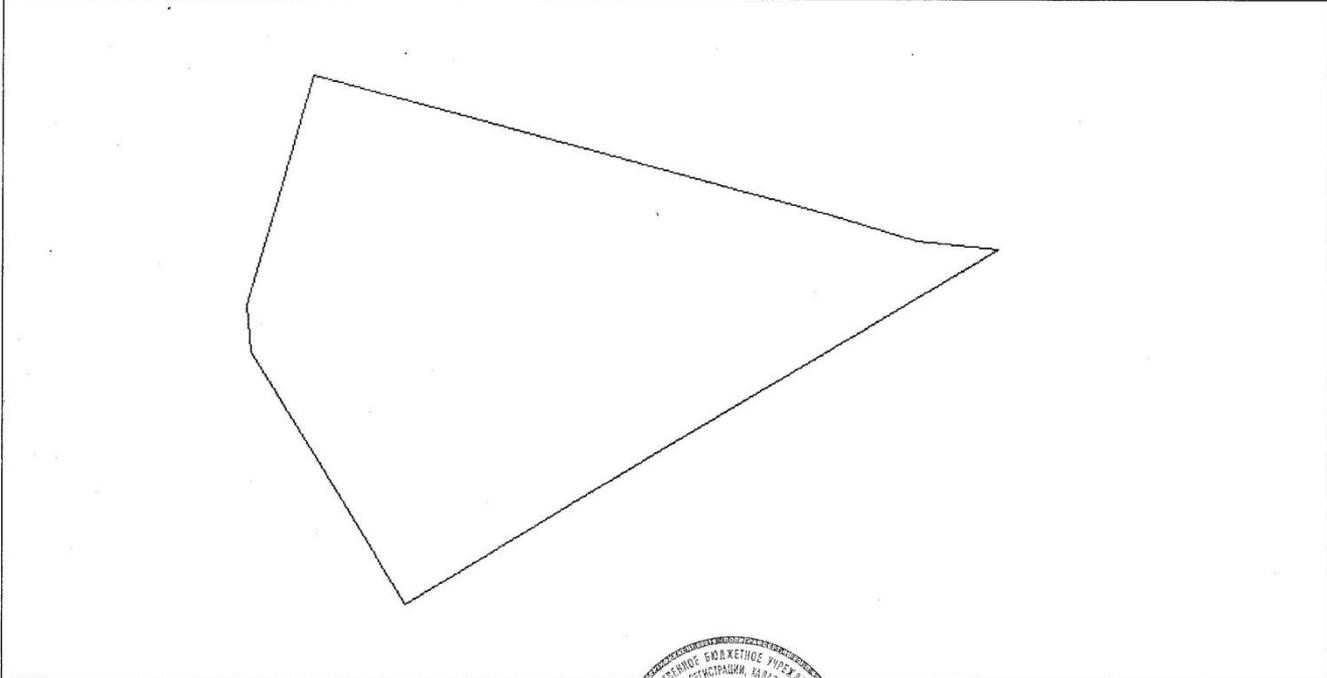
<b>1</b>	Кадастровый номер: 48:20:0010601:606		<b>2</b>	Лист № <u>1</u>	<b>3</b>	Всего листов: <u>2</u>			
<b>Общие сведения</b>									
<b>4</b>	Предыдущие номера: 48:20:0010601:69		<b>6</b>	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.11.2012					
<b>5</b>	—								
<b>7</b>	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе								
<b>8</b>	Категория земель:								
<b>8.1</b>	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
<b>8.2</b>	—	весь	—		—	—	—	—	—
<b>9</b>	Разрешенное использование: для строительства общественно-торгового центра с подземными площадями для размещения м/мест и складских помещений								
<b>10</b>	Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
<b>11</b>	Площадь: 15180+/-43 кв. м	<b>12</b>	Кадастровая стоимость (руб.): 112098683.40	<b>13</b>	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 7384.63	<b>14</b>			Система координат: Местная
<b>15</b>	Сведения о правах: —								
<b>16</b>	Особые отметки: Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. При отсутствии государственной регистрации прав (обременений) на земельный участок, сведения о таком земельном участке аннулируются и исключаются из ГКН по истечении 2-х лет с даты постановки на ГКУ. КПЗУ подготовлен по заявлению № 11-4719689 от 18.10.2012 г. Кадастровый номер измененного земельного участка: 48:20:0010601:69.								
<b>17</b>	—								
<b>18</b>	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	<b>18.1</b>	Номера образованных участков: 48:20:0010601:603, 48:20:0010601:604, 48:20:0010601:605, 48:20:0010601:606, 48:20:0010601:607, 48:20:0010601:608, 48:20:0010601:609, 48:20:0010601:610, 48:20:0010601:611						
		<b>18.2</b>	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		<b>18.3</b>	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —						

Заместитель начальника отдела кадастрового учета №2 филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Липецкой области  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

Е. В. Рябых  
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 48:20:0010601:606	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб 1:1500				

Заместитель начальника отдела кадастрового учета №2 филиала ФГБУ "ФКП  
Росреестра" по Липецкой области  
(наименование должности)



Условные знаки: —

Е. В. Рябых  
(инициалы, фамилия)

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



## Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение разрабатываемой территории исходит из положения генерального плана по формированию в городе благоустроенных пешеходных направлений, рациональной улично-дорожной сети, системы общественных центров с предприятиями торговли и обслуживания населения.

Территория под размещение сельскохозяйственного рынка микрорайона «Елецкий» разработана с максимальным количеством площадей под озеленение и благоустройство с целью снижения уровня шумового воздействия.

Предусматривается размещение автостоянок по периметру сельскохозяйственного рынка микрорайона «Елецкий», что дает возможность максимального сохранения застройки от дополнительной транспортной нагрузки, сохраняет экологию и высвобождает территорию жилой застройки дополнительно под благоустройство и озеленение.

Зона рынка отделяется от жилой застройки зеленым бульваром. Вокруг рынка предусматривается озеленение территории в границах отвода под данный объект.

Размещение рынка на планируемой территории возможно при условии соблюдения режимов санитарно - защитных зон и не окажет отрицательного воздействия на состояние окружающей среды.



## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

	Технико-экономические показатели	Площадь, кв. м./ величина показателя
1	Площадь застройки	6953м <sup>2</sup>
2	Общая площадь помещений	18625м <sup>2</sup>
	В том числе: надземной части здания подземной части здания	11376м <sup>2</sup> 7249м <sup>2</sup>
3	Строительный объем здания	91573м <sup>3</sup>
	В том числе: надземной части здания подземной части здания	62577м <sup>3</sup> 28996м <sup>3</sup>
4	Этажность	3

# ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

**В составе проекта планировки разработана схема сводного плана инженерных сетей микрорайона «Елецкий», строительство которых осуществляется ОАО «Липецкая ипотечная корпорация».**

**В настоящий момент заключены договоры технологического присоединения с филиалом ООО «Квадра» - «Восточная генерация» на подключение к инженерным сетям теплоснабжения и с ОАО «ЛГЭК» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, расположенных на территории микрорайона «Елецкий» г. Липецка.**

**Работы по технологическому присоединению внеплощадочных инженерных сетей микрорайона «Елецкий» ведутся по графику согласно соответствующим договорам.**

**Строительство сетей электроснабжения будет осуществлено по инвестиционной программе филиала ОАО «МРСК-Центр»- «Липецкэнерго».**

# СВОДНАЯ СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ





# 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

Клевцов Валерий Васильевич

Моб +7 (910) 742-98-04

E-mail: [klevtsov72@mail.ru](mailto:klevtsov72@mail.ru)

Контактное лицо:

Начальник отдела реализации  
Колесникова Татьяна Михайловна

Моб +7 (910) 742-00-25

E-mail: [kosttanya@yandex.ru](mailto:kosttanya@yandex.ru)

