



проект
Пригородные земли



ПРОЕКТ «НОВО-КЛЮКВА»
КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
КУРСКИЙ РАЙОН

Описание проекта

• Цель проекта:

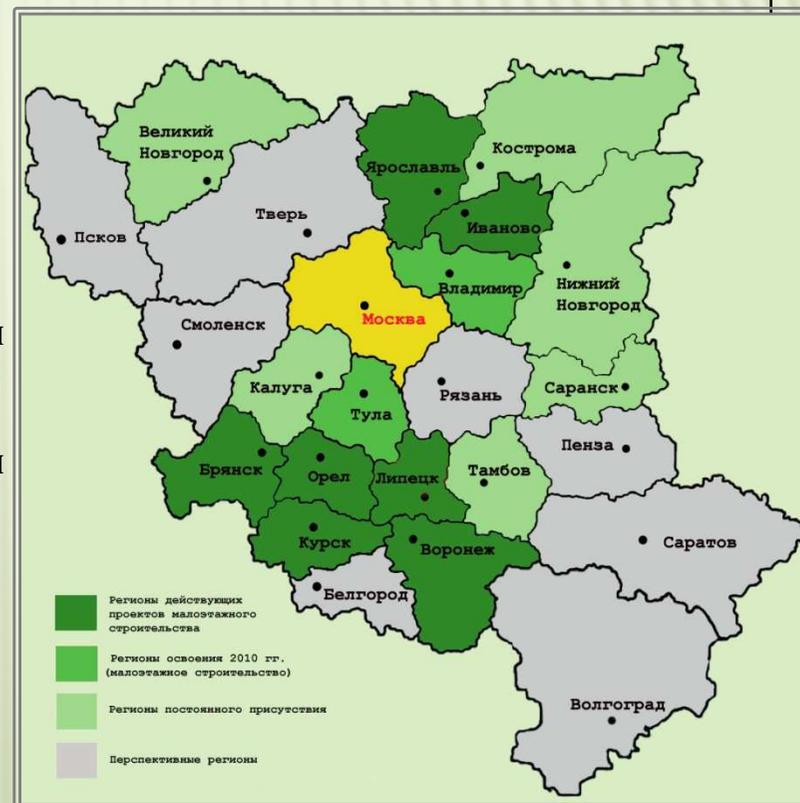
- Развитие земельного участка в Курской области
- 1-я очередь проекта 46,6 га
- Реализация земельных участков без подряда и коммуникаций
- Реализация земельных участков с коммуникациями без подряда
- Реализация земельных участков с коммуникациями и подрядом
- Реализация домов и таунхаусов

• Управляющая компания:

ООО «Партнеры земли» и региональное подразделение в г. Курске

• Сроки осуществления проекта:

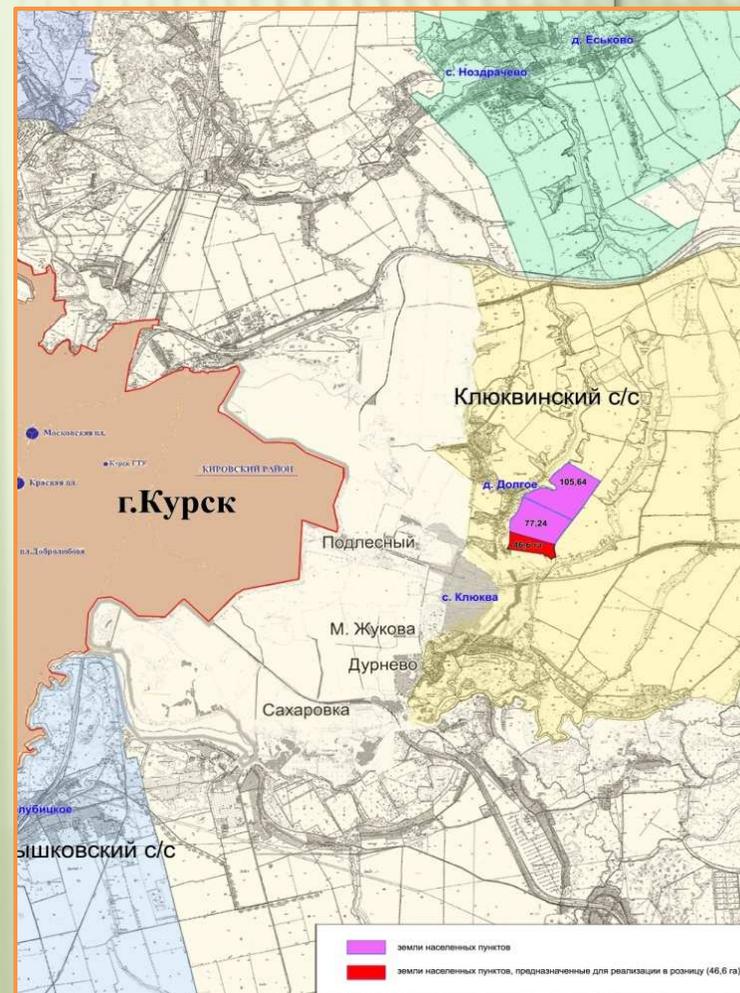
- Лэнд-девелопмент земельного участка – 2009 г.;
- продажа участков – II квартал 2009-2011 гг., возможно сокращение сроков реализации.



Описание предложения

Продажа земельных участков для розничных и оптовых покупателей от 10 соток и более.

- Категория земель:
земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования ЗУ:
для жилищного строительства
- Расположение: в восточном направлении относительно г. Курск
- Рельеф: равнинный, с уклоном на запад
- Обременения и зоны загрязнения: отсутствуют



Описание участка, 1-я очередь проекта

- Удаленность от границы Курска: Участок расположен в радиусе 6 км от границы г.Курск. От указателя «г.Курск» до поворота на участок – 5,5 км, от поворота до границы участка - 0,5 км.
- Удаленность от с. Долгое: не больше 0,5 км.
- Удаленность от с. Клюква: 1 км.
- Дороги:
 - 1) С севера в 500 м от участка проходит федеральная трасса Курск-Воронеж.
 - 2) С востока по границе участка проходит асфальтированная дорога хорошего качества.
- Коммуникации:

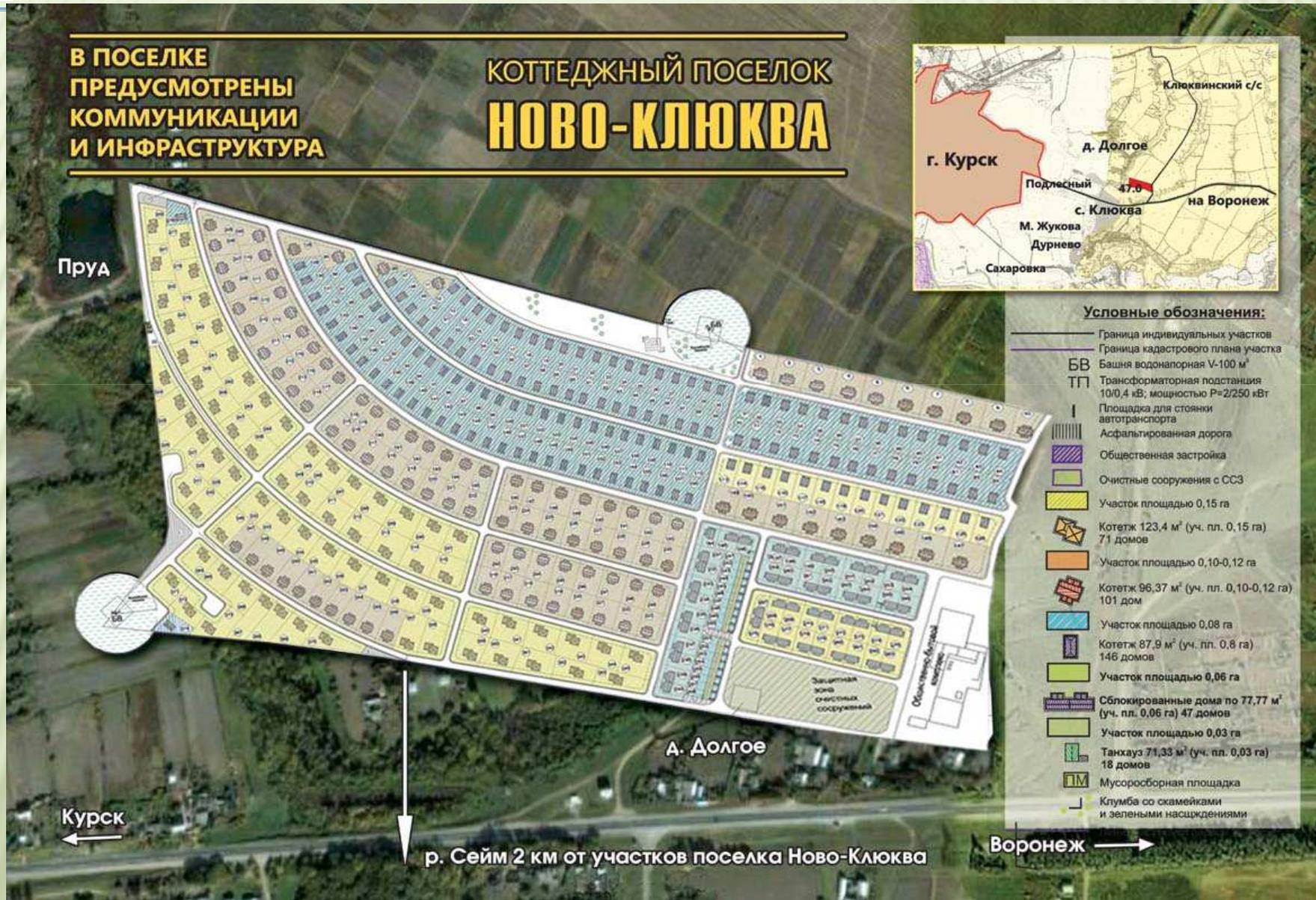
Электричество : на участке установлена трансформаторная подстанция.
 Газ: установлен шкафной газорегуляторный пункт.
 Водоснабжение и канализация будут созданы в ходе проекта.
- Наличие сотовой связи: «МТС», «Билайн», «Мегафон», «Теле-2».



Планировка 1-й очереди проекта

**В ПОСЕЛКЕ
ПРЕДУСМОТРЕНЫ
КОММУНИКАЦИИ
И ИНФРАСТРУКТУРА**

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК НОВО-КЛЮКВА



Условные обозначения:

- Граница индивидуальных участков
- Граница кадастрового плана участка
- БВ Башня водонапорная V-100 м³
- ТП Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; мощностью Р=2/250 кВт
- Площадка для стоянки автотранспорта
- Асфальтированная дорога
- Общественная застройка
- Очистные сооружения с ССЗ
- Участок площадью 0,15 га
- Коттедж 123,4 м² (уч. пл. 0,15 га) 71 домов
- Участок площадью 0,10-0,12 га
- Коттедж 96,37 м² (уч. пл. 0,10-0,12 га) 101 дом
- Участок площадью 0,08 га
- Коттедж 87,9 м² (уч. пл. 0,8 га) 146 домов
- Участок площадью 0,06 га
- Сблокированные дома по 77,77 м² (уч. пл. 0,06 га) 47 домов
- Участок площадью 0,03 га
- Танхауз 71,33 м² (уч. пл. 0,03 га) 18 домов
- Мусоросборная площадка
- Клумба со скамейками и зелеными насаждениями

Стадии подведения инженерных сетей

По состоянию на январь 2010 года:

- В настоящее время подписаны контракты на подведение природного газа и электричества к территории первой очереди освоения. Планируемые сроки подведения – апрель 2010 г.
- Получены технические условия по электроснабжению. Установлена подстанция и подведены ЛЭП на участок. Выполнена разводка по строящемуся кварталу ЛЭП ВЛ-04-кВт.
- Построен съезд на территорию поселка, планируется строительство межквартальных дорог.
- Ведется строительство домов по новым технологиям.

План-схема инженерных сетей

Ново-Клюква. I очередь застройки.
Сводный план инженерных сетей М 1:1000



Условные обозначения

- Красная линия
- Номер индивидуального участка по застройке
- Линия регулирования застройки
- Граница индивидуальных участков
- Граница кадастрового плана участка
- БВ
- ПП
- Бассейн водонапорной V=100 м³
- Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; мощность Рн=2250 кВт
- Площадка для стоянок автомобилей
- Общественная застройка
- Очистные сооружения с СЭС
- Котлажи 123,4 м² (уч. пл. 0,15 га) 71 дом
- Котлажи 96,37 м² (уч. пл. 0,10-0,12 га) 101 дом
- Котлажи 87,8 м² (уч. пл. 0,8 га) 148 домов
- ВЛН 0,22 кВ для наружного освещения
- ВЛН 0,4 кВ для питания клемм, бытовых нужд, совмещенная с сетью наружного освещения
- Хозяйственно-питьевая, противопожарный водопровод
- Газопровод среднего давления
- Газорегуляторный пункт ГРГО, ГРПШ
- Вытесная канализация
- Дренажная канализация
- Общеслужбовые дома по 77,77 м² (уч. пл. 0,08 га) 47 домов
- Тупиковые 71,33 м² (уч. пл. 0,03 га) 16 домов
- Муниципальная площадка
- Клубы со скамейками и зелеными насаждениями

Баланс территории	
Общая площадь проектируемой территории	485 950 м² (48,59 га)
Территория под индивидуальное строительство	413 440,00 м² (41,34 га)
1. Площадь индивидуальных участков	274 284,00 м² (27,43 га)
2. Площадь дорог и тротуаров	28 448,01 м² (2,84 га)
3. Площадь озеленения	9 710,00 м² (0,97 га)
Территория для размещения объектов общественного и коммунального назначения	51 260,00 м² (5,13 га)
Занятие общего пользования	129,00 м² (0,01 га)

Исполнитель:	ООО «ЛАНД ПАРТНЕРС»
Генеральный директор:	Иванов Иван Иванович
Инженер-проектировщик:	Петров Петр Петрович
Дата:	15.05.2024
Масштаб:	1:1000
Лист:	из 1



Преимущества

•Юридическая чистота:

Полное юридическое сопровождение сделок, гарантия достоверности предоставляемой документации и информации, гарантии соответствия законодательству.

•Местонахождение ЗУ:

Удаленность от областного центра составляет 4 км.

•Цена :

Цена реализации участков без коммуникаций и без подряда от 15000 руб. за сотку. Стоимость оптимальна и находится в нижнем диапазоне цен в предложениях в регионе.

Предлагаемая цена жилого дома с учетом участка и подведения коммуникаций составит не более 24000 рублей за квадратный метр.

•Коммуникации:

Подведено электричество к территории первой очереди. Подведение природного газа запланировано на апрель 2010 . Установлен ГРПШ на участке.

•Отсутствие «жестких» требований к застройке:

Застройка территории не требует единого архитектурного стиля, любой собственник участка может распоряжаться приобретенным участком по своему усмотрению. Возможно утверждение «мягкого» градостроительного регламента.

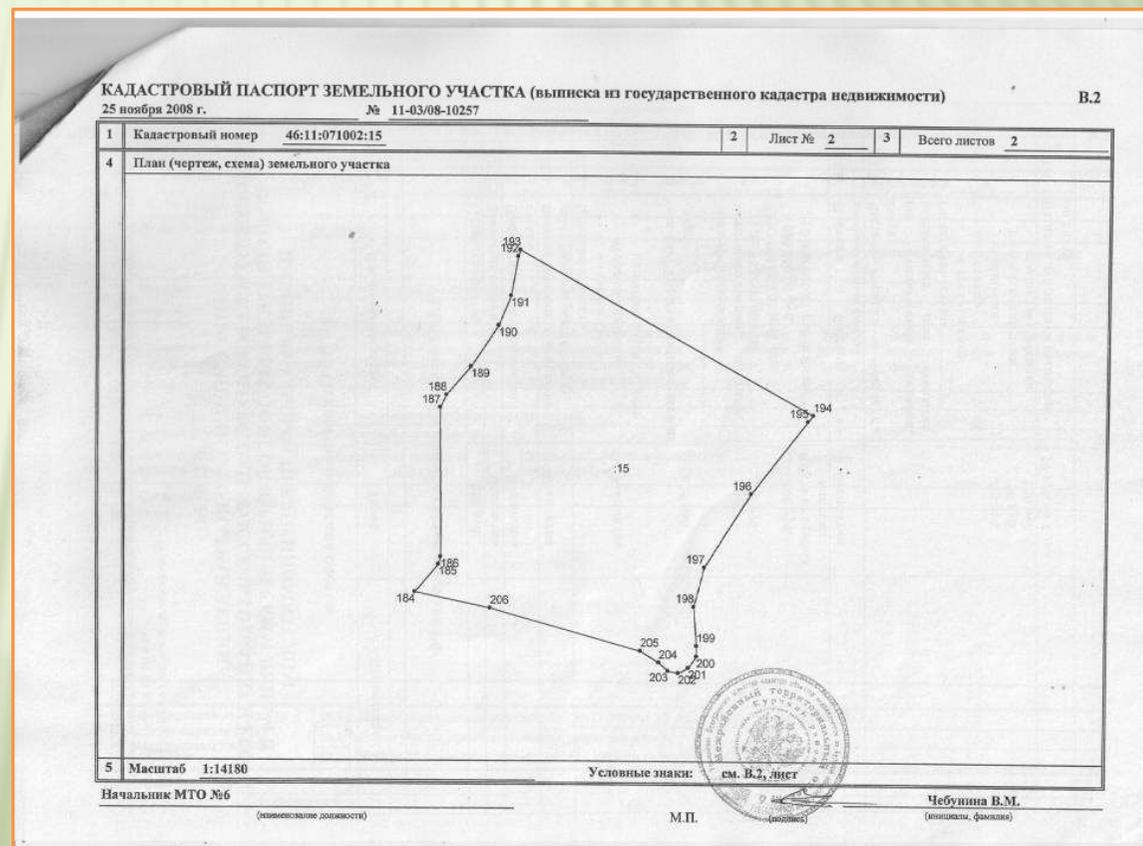
•Ведется строительство домов

Правоустанавливающие документы

1. Свидетельство о праве собственности



2. Кадастровый план участка



3. Кадастровый паспорт земельного участка

Межрайонный территориальный отдел №6
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1

30 апреля 2009 г. № 4611/202/09-4765

1	Кадастровый номер <u>46:11:071002:15</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>2</u>				
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: <u>46:11:071000:8</u>	5							
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>25.11.2008</u>								
7	Местоположение: <u>обл. Курская, р-н Курский, с/с Клюквинский, д. Долгое</u>								
8	Категория земель:								
8.1	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	
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-	
9	Разрешенное использование: <u>Для жилищного строительства</u>								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: <u>-</u>								
11	Площадь: <u>1238400.00±9737.30</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>45833184.00</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>37.01</u>	14	Местная		
15	Сведения о правах:								
		Вид права	Правообладатель			Особые отметки			
		Собственность	ЗАО" Фермер"			-			
16	Особые отметки: <u>-</u>								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: <u>46:11:071004:17; 46:11:071002:15; 46:11:071004:18</u>					
18.2			Номер участка, преобразованного в результате выдела:						
18.3			Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <u>46:11:071000:8</u>						

Начальник МТО №6
(наименование должности)

М.П.



Чебунина В.М.
(инициалы, фамилия)

4. Кадастровый паспорт земельного участка

Межрайонный территориальный отдел №6
(наименование органа кадастрового учета)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
30 апреля 2009 г. № 4611/202/09-4767

1	Кадастровый номер 46:11:071004:18	2	Лист № 1	3	Всего листов 2			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 46:11:071000:8	5	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.11.2008				
7	Местоположение: обл. Курская, р-н Курский, с/с Клюквинский, д. Долгое							
8	Категория земель:							
8.1	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
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: Для жилищного строительства							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: 185000.00±3763.50 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 6846850.00	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 37.01	14	Местная	
15	Сведения о правах:							
			Вид права	Правообладатель	Особые отметки			
			Собственность	ЗАО " Фермер"				-
16	Особые отметки: -							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 46:11:071004:17; 46:11:071002:15; 46:11:071004:18				
18.2			Номер участка, преобразованного в результате выдела: -					
18.3			Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 46:11:071000:8					

Начальник МТО №6 _____ (наименование должности)

М.П.

Чбунина В.М. (инициалы, фамилия)



5. Свидетельство о постановке на учет ЗАО «Фермер» в налоговом органе г. Курска

Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Закрытое акционерное общество «Фермер»

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **1074632016744**

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации **18 октября 2007 г.**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекции Федеральной
налоговой службы по г. Курску**

4 6 3 2

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП **4632085302 / 463201001**

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Зам.начальника ИФНС России по
г. Курску  **Татаренкова Е.П.**

серия 46 №001132467

Форма № **Р 5 1 0 0 1**

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом
«О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Закрытое акционерное общество «Фермер»
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ЗАО «Фермер»
(сокращенное наименование юридического лица)

Закрытое акционерное общество «Фермер»
(фирменное наименование)

18 октября **2007** за основным государственным регистрационным номером
(дата) (месяц прописью) (год)

1 0 7 4 6 3 2 0 1 6 7 4 4

Инспекция ФНС России по г. Курску
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного
лица регистрирующего органа
Зам.начальника ИФНС России по г. Курску  **Татаренкова Е. П.**

(подпись, Ф.И.О.)

серия 46 №001135266

КОНТАКТЫ

ГК «Партнеры земли»:

Москва, 47-й км МКАД
БЦ «Мосмарт»

Тел. : (495) 287-35-50

Факс: (495) 287-35-51

е-mail: info@landpartners.ru

Отдел продаж:

Тел.: (495) 287-30-83

market@landpartners.ru

Сайт компании:

www.landpartners.ru

Отдел продаж в г.Курск:

Тел.: (4712)31-11-35, 31-11-36

8-910-731-11-35

