

проект  
[ Пригородные земли ]



Микрорайон коттеджной  
застройки «НОВАЯ ВОЛНА»

Тутаевский район

Ярославская область

# Описание проекта

## Цель проекта:

- Развитие земельного участка в Ярославской области.  
Жилая зона – 36,92 га  
Общая площадь участка - 57,08 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.

## Организатор проекта:

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



## Сроки осуществления проекта:

- Лэнд-девелопмент земельного участка – 2009-2010 гг.;
- Продажа участков – I квартал 2010-2011 гг.
- Подводка коммуникаций 2011 – 2014 гг.



# Категория земель

Федеральное Государственное Учреждение "Земельная кадастровая палата" по Ярославской области (межрайонный отдел № 4)

(наименование органа кадастрового учета)

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

В.1

7 октября 2010 г.

№ 7615/203/10-0132

1	Кадастровый номер	7615:021501:115	2	Лист №	1	3	Всего листов	4		
Общие сведения										
4	Предыдущие номера:	7615:021501:88								
5							6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.07.2010	
7	Местоположение: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/пос. Константиновское, п. Микляиха									
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: Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа									
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -									
11	Площадь:	83335.00±2526.00 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.):	16247824.95	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ):	194.97	14	СК-76
15	Сведения о правах: -									
16	Особые отметки: -									

17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков:		см. В.1, лист № 2		
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:		-		
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:		7615:021501:001-001		

И.о. Начальника Межрайонного отдела № 4  
(наименование должности)



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

В.2

7 октября 2010 г. № 7615/203/10-0132

1	Кадастровый номер	7615:021501:115	2	Лист №	3	3	Всего листов	4
4	План (чертеж, схема) земельного участка							
5	Масштаб 1:5000							

И.о. Начальника Межрайонного отдела № 4  
(наименование должности)



Гришина Е.В.  
(подпись, фотокопия)



# Категория земель

Федеральное Государственное Учреждение "Земельная кадастровая палата" по Ярославской области (межрайонный отдел № 4)  
(инициативное отделение органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)** В.1  
 7 октября 2010 г. № 7615/203/10-0133

1	Кадастровый номер	76:15:021501:116	2	Лист №	1	3	Всего листов	4
Общие сведения								
4	Предшлющие номера:	76:15:021501:88						
5			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:				
				14.07.2010				
7	Местоположение: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/пос. Константиновское, п. Микляиха							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, 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	-							
9	Разрешенное использование: Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности: -							
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб./г. 55817766.33	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ):	14	СК-76	
15	Сведения о правах: -							
16	Особые отметки: -							

17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков:				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:				
			18.3	Номера участков, подлежащих выделению:				
				Кадастровый номер: 76:15:021501:88				

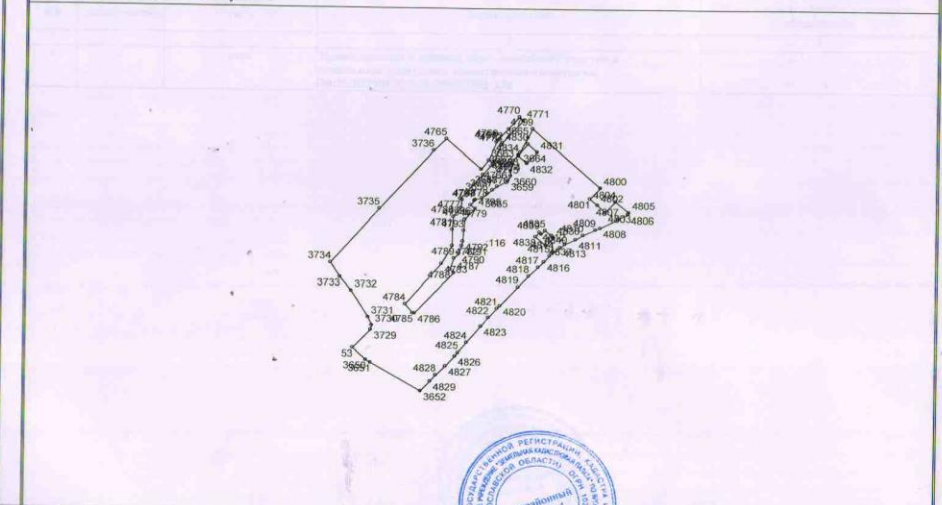
И.о. Начальника Межрайонного отдела № 4  
(инициативное отделение)



*Handwritten signature*

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)** В.2  
 7 октября 2010 г. № 7615/203/10-0133

1	Кадастровый номер	76:15:021501:116	2	Лист №	3	3	Всего листов	4
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------	---



5 Масштаб 1:10000  
 И.о. Начальника Межрайонного отдела № 4  
(инициативное отделение)



*Handwritten signature*

Гришина Е.В.  
(инициалы, фамилия)

# Описание участка

## Удаленность от границ г. Ярославля:

удаленность от границы г. Ярославля – 7 км.

## Удаленность от ближайшего населенного пункта:

Примыкает с юго-восточной стороны к д. Панино, примыкает с юго-западной стороны пос. Микляиха и д. Яковлево.

## Инфраструктура:

На расстоянии 500 метров в поселке Микляиха имеется вся необходимая для проживания инфраструктура (школа, детский садик, магазины, аптечно – фельдшерский пункт)

## Дороги:

Непосредственная близость к основным транспортным коммуникациям, соединяющим г. Ярославль, г. Тутаев, г. Рыбинск. Также вдоль участка проходит автодорога Ярославль- Рыбинск, дорога асфальтированная в хорошем состоянии.

К п. Микляиха ведет асфальтированная дорога, имеется асфальтированный подъезд к р. Волга.

## Коммуникации

Подписаны договора на разработку и подводку внешних сетей (электричество, газ).

Водоснабжение и канализация будут созданы в ходе проекта.

## Наличие сотовой связи:

«МТС», «Билайн», «Мегафон»,  
«Ярославль GSM».







# Преимущества

## **•Юридическая чистота:**

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

## **•Местонахождение ЗУ:**

Удаленность от областного центра составляет 7 км. Река Волга расположена в близости от земельного участка на расстоянии 800 м, имеется асфальтированный подъезд. Природный ландшафт берега - прекрасное место для отдыха и пикников.

## **• Цена :**

Предполагаемая цена реализации участков без коммуникаций и без подряда от \$ 500 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 29 000 рублей за квадратный метр.

## **•Коммуникации:**

Подведение природного газа и электричества к территории запланированы на 2011 г.

## **• 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.

## **• Возможность строительства по типовым проектам:**

Заклучены договора о сотрудничестве на строительство домов с компанией "ЯрМиКС" - официальным партнером компании Дюрисол (технология «Durisol»), компанией «ПерформХоум» - представителем компании PolarSIP (г. Ярославль) (каркасные дома), ООО «Новые Технологии (полистиролбетон), Строительства», компанией АМК Система (профилированный брус), ЖСК «Мой Дом».

## Партнеры земли:

Москва, 47-й км МКАД  
БЦ «Мосмарт»

Тел. : (495) 287- 35 - 50

Факс: (495) 287- 35 - 51

e-mail: [info@landpartners.ru](mailto:info@landpartners.ru)

Отдел продаж:

Тел.: (4852) 335-557

[market@landpartners.ru](mailto:market@landpartners.ru)

Сайт компании:

[www.landpartners.ru](http://www.landpartners.ru)

## Отдел продаж в Ярославле:

Тел: (4852) 337-557

8-910-973-57-75

