

Презентация

*земельного участка площадью 22,39 Га
расположенного по адресу: Московская область,
Ленинский район, Симферопольское шоссе, 4-й км от
МКАД*

Кадастровый номер – 50:21:0090106:10

тел. +7 (928) 361 39 74, +7 (926) 826 67 86

e-mail: pulsarkmv@bk.ru

Информация о регионе

Московская область (неофициально Подмосковье) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — Красногорск.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Административно-территориальное деление:

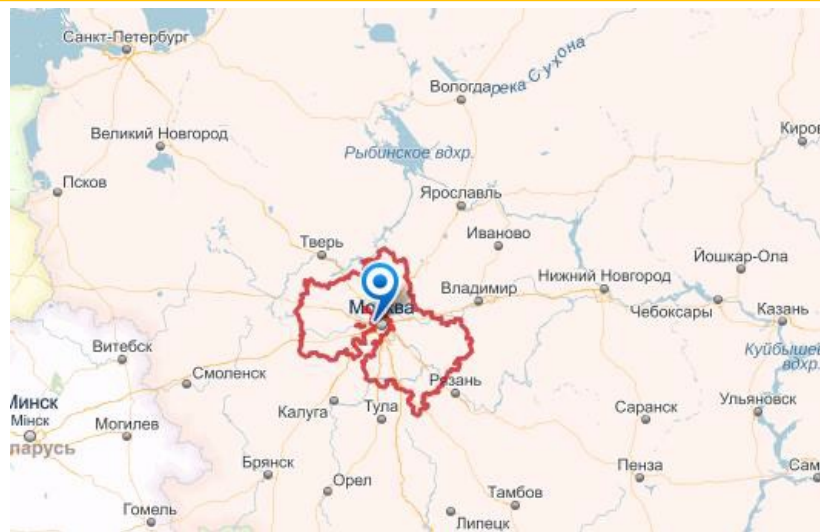
Административно область состоит из 36 районов, 29 городских округов и 5 закрытых административно-территориальных образований (городских округов). Крупнейшими по численности населения городами являются: Балашиха (399 099 чел.), Химки (232 612 чел.), Подольск (224 069 чел.), Королев (221 082 чел.), Люберцы (185 067 чел.), Мытищи (183 224 чел.), Электросталь (158 354 чел.).

Транспортная доступность:

Авиационный транспорт:

- ✓ Международный аэропорт «Шереметьево» (с четырьмя терминалами): пассажиропоток (2014) – 31,57 млн. чел.
- ✓ Международный аэропорт «Домодедово» пассажиропоток (2014) – 33,04 млн. чел.

Главные автомобильные дороги:



Основные показатели:

- Территория МО: 44 379 кв.км
- Население МО (2015): 7 236 604 чел.
- Крупнейшие города: Балашиха, Химки, Подольск, Королев, Люберцы, Мытищи, Электросталь.
- Экономически активное население (2013): 3 900 200 чел.

Информация о регионе

- ✓ М-1 – Трасса федерального значения «Беларусь» (Москва - Минск);
- ✓ М-3 – Трасса федерального значения «Украина» (Москва-Калуга-Брянск- Киев);
- ✓ М-5 – Трасса федерального значения «Урал» (Москва-Челябинск);
- ✓ М-7 – Трасса федерального значения «Волга» (Москва-Уфа);
- ✓ М-8 – Трасса федерального значения «Холмогоры» (Москва-Архангельск);
- ✓ М-10 – Трасса федерального значения «Россия» (Москва-Тверь-Великий Новгород-Санкт-Петербург);

Железнодорожный транспорт:

На территории области располагается крупнейший в России и бывшем СССР Московский железнодорожный узел (от Москвы расходятся 11 радиальных направлений, ежедневно перевозится более 1,5 млн пассажиров. Большинство железнодорожных линий общего пользования на территории области обслуживаются Московской железной дорогой. Московская железная дорога — филиал ОАО «РЖД», одна из 16 железных дорог России. Обслуживает большую часть территории Центрального федерального округа, 14 субъектов Российской Федерации, в том числе 5 полностью или почти полностью — Брянскую, Калужскую, Орловскую, Смоленскую, Тульскую области, 4 — большую часть — Курскую, Московскую, Рязанскую области, город Москву и в 5 субъектах отдельные участки — Республику Мордовия, Белгородскую, Владимирскую, Липецкую и Тверскую области.

Описание участка

Объект: земельный участок площадью 22,39 га, категория земель – земли населенных пунктов.

Местоположение: участок расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, в районе д. Боброво, участок №1.

Права: в частной собственности

Обременения и ограничения: не зарегистрированы

Инженерные коммуникации:

Расположены в непосредственной близости от участка.

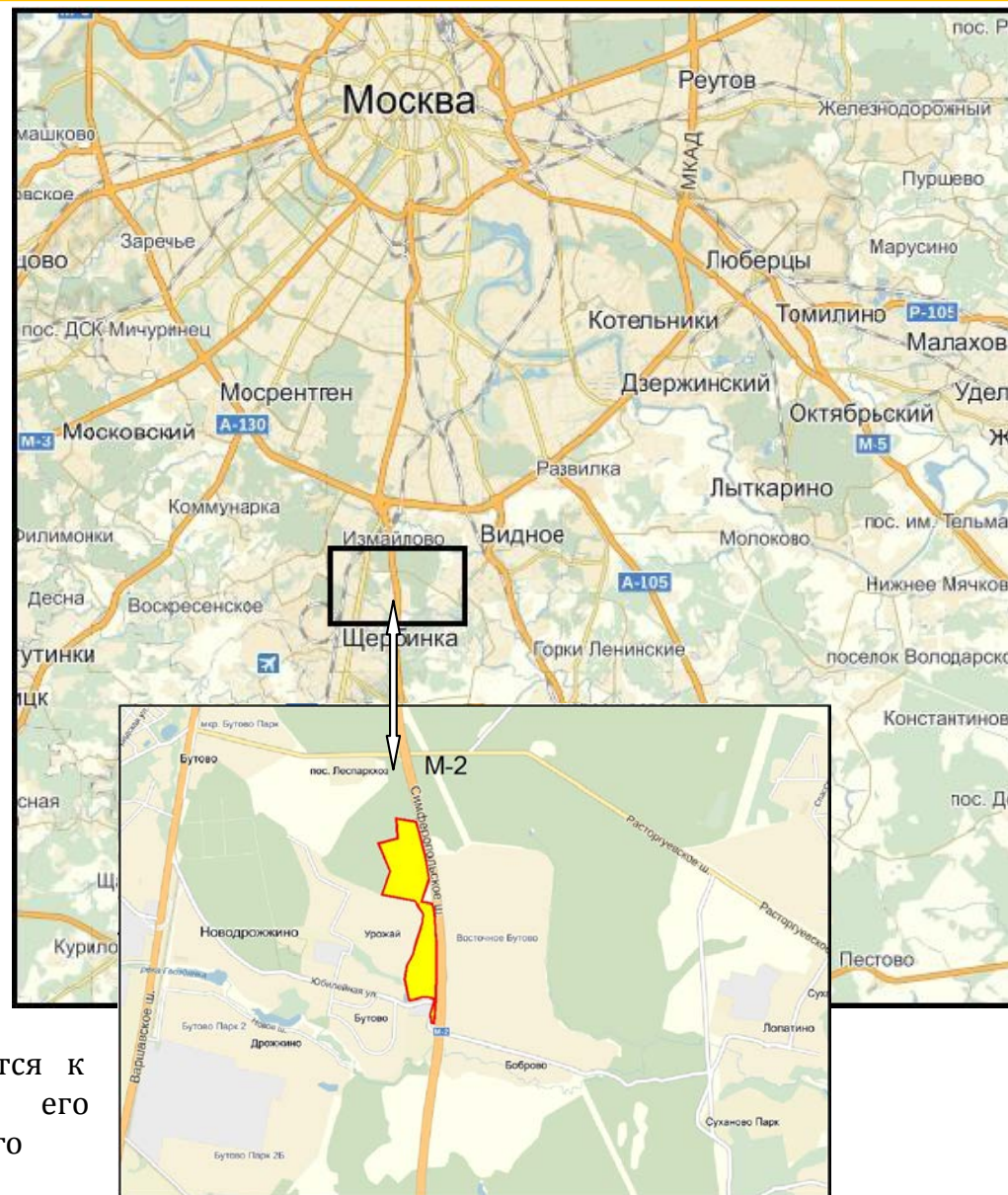
Физические характеристики:

Участок имеет неправильную (непрямоугольную) форму, вытянут вдоль дороги (на 1,3км), разделен на две примерно одинаковые по размеру части автозаправкой «Роснефть».

Территория участка представляет собой ровное поле, на участке отсутствует иная застройка.

Комментарии к участку:

Расположение Участка на крупной автомобильной магистрали, вблизи Москвы, на «вечерней» стороне движения, значительный размер – все это относится к положительным характеристикам, повышающим его привлекательность для размещения крупного торгового объекта.



Описание участка

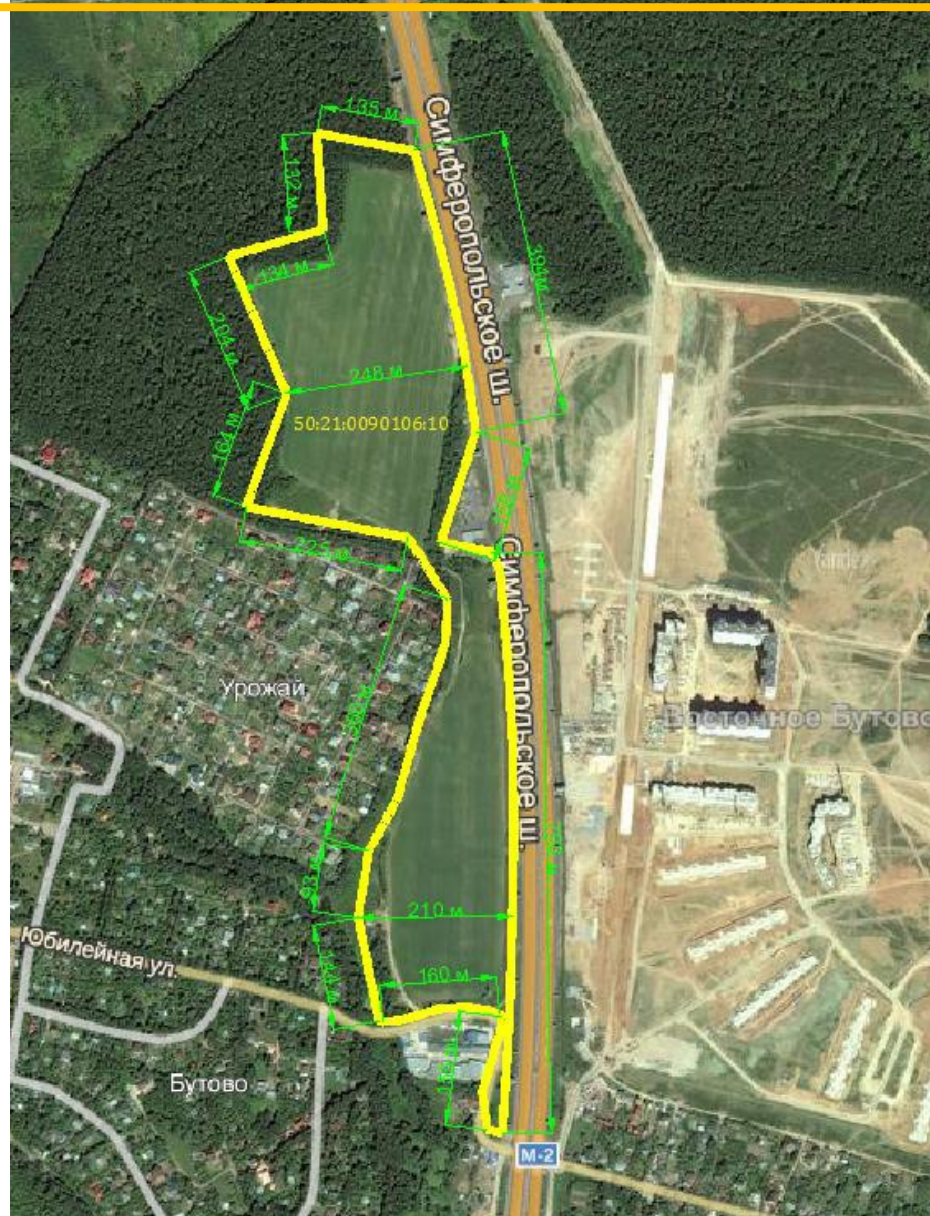
Кадастровый номер земельного участка – 50:21:0090106:10, площадь – 223 900.00 кв. м. – 22,39 га.

Вид разрешенного использования – земельный участок, предназначенный для строительства и размещения многофункционального торгово-развлекательного комплекса, для размещения объектов торговли, развлечений, досуга, общественно-бытового обслуживания, общественного питания.

Данная территория расположена в западной части сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области восточнее поселка Новодрожжино, вдоль западной стороны Симферопольского шоссе.

Проектируемый участок переменной ширины от 50 до 300 метров, длиной 1300 метров своей восточной частью примыкает к Симферопольскому шоссе. Западной и южной частью, участок граничит с территорией садового некоммерческого товарищества «Урожай». На севере примыкает к землям района рекреационного назначения.

Функциональное назначение рассматриваемой территории определено в составе «Генерального плана сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области» под развитие общественно-деловой застройки.

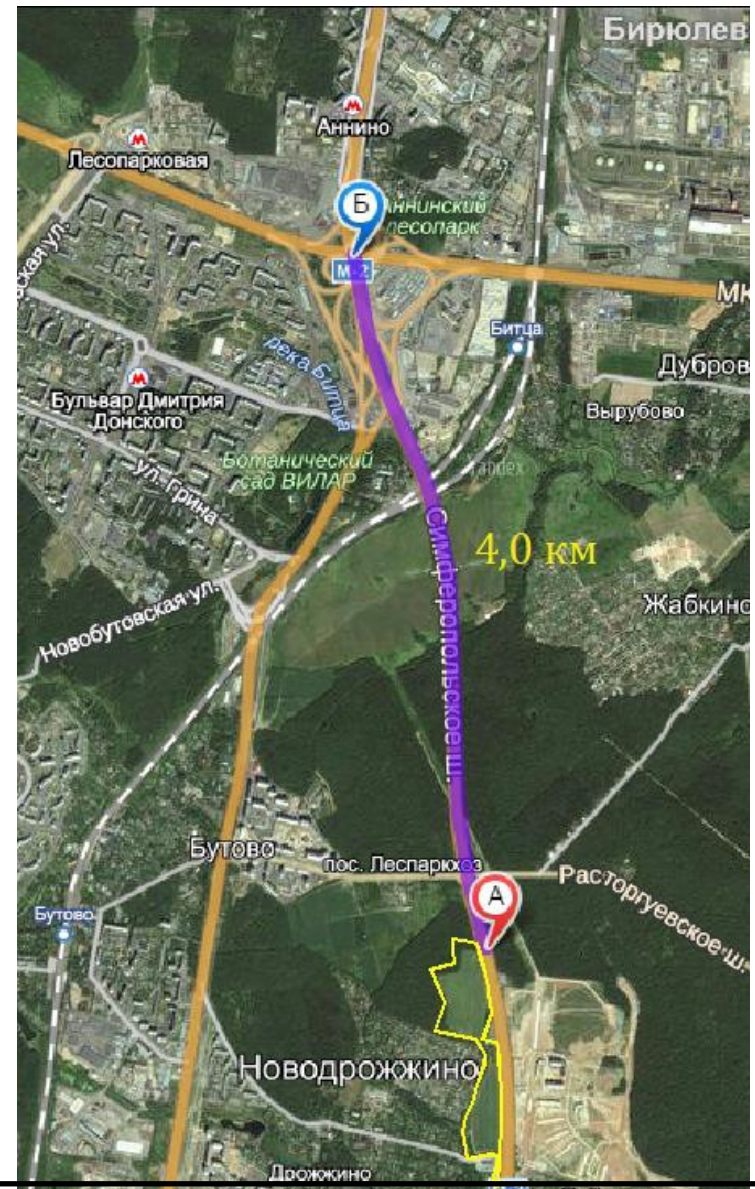


Транспортная доступность

Земельный участок вплотную примыкает к крупной автомобильной магистрали – Симферопольского шоссе М-2 (значительный автомобильный трафик, высокая пропускная способность, по 3 полосы в каждую сторону, достаточно высокое качество дорожного полотна). Расположен в 4-х километрах от МКАД, на «вечерней» стороне движения.

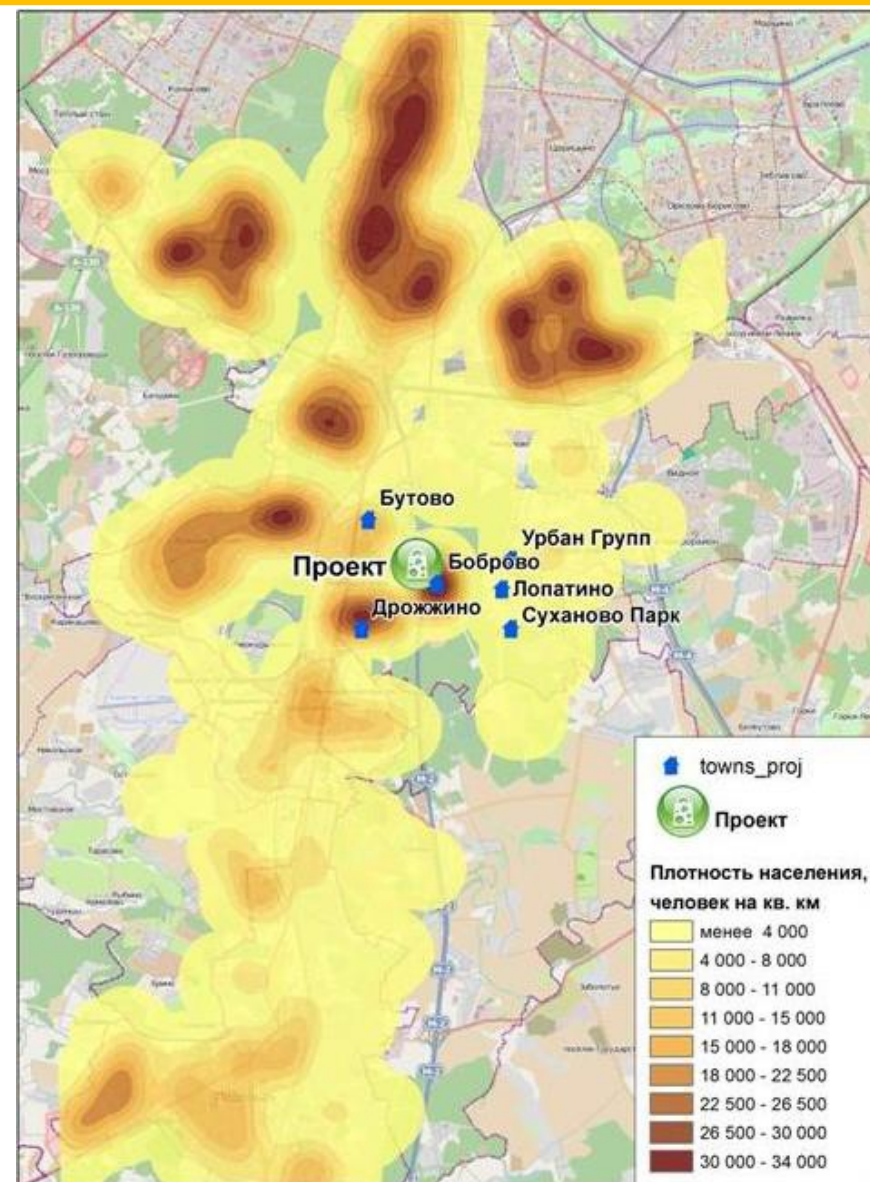
В соответствии с действующей «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (до 2020 года) в районе расположения Участка предусмотрен ряд мероприятий по совершенствованию транспортной инфраструктуры, а именно:

1. Реконструкция и расширение Симферопольского шоссе до 10 полос движения в двух направлениях.
2. Реконструкция и расширение Расторгуевского шоссе (трасса, связывающая Солнцево, Бутово и Видное) до 4-6 полос движения в двух направлениях.
3. На пересечении Симферопольского и Расторгуевского шоссе планируется строительство автомобильной развязки в разных уровнях.
4. К югу от Расторгуевского шоссе планируется строительство автодороги местного значения общего пользования, которая пройдет от Варшавского шоссе мимо проектов жилых районов «Дрожжино» и «Боброво» и соединится с Расторгуевским шоссе западнее деревни Лопатино. Вместе пересечения данной авто дороги с Симферопольским шоссе планируется строительство развязки.



Краткая характеристика районов жилой застройки в окружении участка

В окружении Участка (в радиусе не более 3-х км) на период до 2018 года заявлено большое количество проектов в области жилищного строительства. Крупнейшими и одновременно ближайшими к Участку являются проекты «Боброво» (непосредственно напротив Участка, совокупная планируемая численность населения трех очередей – 43 500 человек), «Бутово-Парк» (совокупная планируемая численность населения двух очередей – 25 200 человек), «Дрожжино» (совокупная планируемая численность населения трех очередей – 42 700 человек).



Краткая характеристика районов жилой застройки в окружении участка

Наименование района жилой застройки	Проектная численность населения, чел.	Фактическая численность населения, чел.	Общая площадь квартир, кв.м	Общая площадь объектов торговли, кв.м	Заявленный год окончания реализации
Микрорайон Боброво – 1 очередь	10 000	13 043	300 000	2 000	2015
Микрорайон Боброво – 2 очередь	11 667	15 217	350 000	6 000	2016
Микрорайон Боброво – 3 очередь	11 667	15 217	350 000	10 000	2018
Микрорайон Бутово-Парк	12 667	16 522	380 000	15 000	2014
Микрорайон Бутово-Парк 2 (Дрожжино-1)	6 667	8 696	200 000	15 000	2014
Микрорайон Дрожжино-2 – 1 очередь	12 167	15 870	365 000	3 000	2014
Микрорайон Дрожжино-2 – 2 очередь	13 667	17 826	410 000	80 000	2016
Микрорайон Дрожжино-2 – 3 очередь	6 933	9 043	208 000	3 000	2017
Микрорайон Завидное	6 667	8 696	200 000	н/д	2013
Микрорайон Лопатино	15 000	19 565	450 000	н/д	2017
Микрорайон Урбан Групп	6 667	8 696	200 000	н/д	2016
Суханово Парк	1 400	1 610	42 000	н/д	2015
Поселок Новодрожжино	2 198	3 000	65 953	н/д	существующий
Жилой дом в поселке Новодрожжино	568	739	17 000	н/д	2015
ВСЕГО	117 935	153 740	3 537 953	134 000	2018

Анализ местоположения участка

Возможные виды деятельности использования участка:

- Строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса;
- Размещение объектов торговли;
- Размещение объектов развлечений, досуга;
- Размещение объектов общественно-бытового обслуживания;
- Размещение объектов общественного питания.

Коммерческие объекты, расположенные в непосредственной близости от участка (с указанием расстояния от участка до объекта):

1. ТЦ «Северное сияние» - 4,0 км;
2. ТРЦ «Витте Молл» - 4,0 км;
3. ТЦ «Вива» - 8,7 км;
4. ТРК «Вегас» - 12 км;
5. Магазин «Карусель» - 16 км.

