

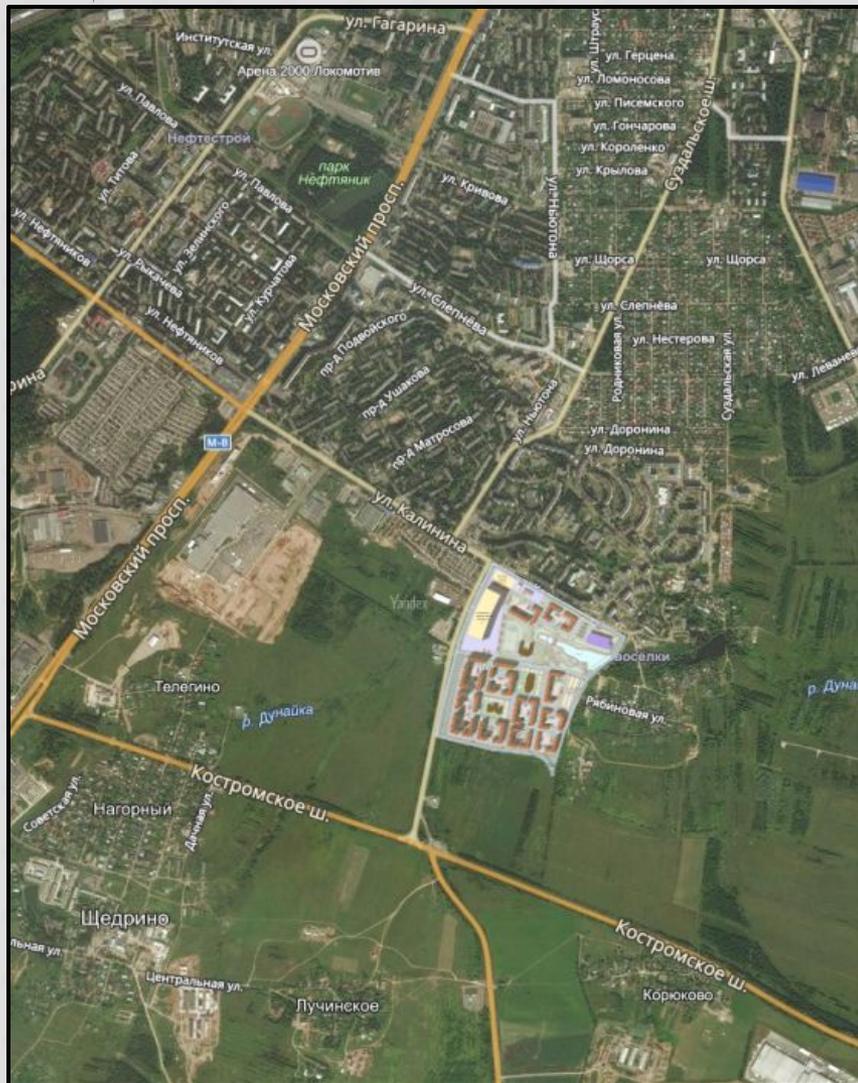
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В ГОРОДЕ ЯРОСЛАВЛЕ



Проект планировки
территории
по ул. Калинина
(в районе пересечения с улицей
Рябиновой)
во Фрунзенском районе
г. Ярославля



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ - ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА



Крупный земельный массив расположен в южной черте города Ярославля во Фрунзенском районе в 2,5 км от трассы Москва-Ярославль. С северной стороны территория ограничена улицей Калинина, с южной стороны к территории примыкает земельный участок инвестиционного индустриального парка «Новоселки», с выходом на Костромское шоссе, с западной стороны магистральная улица районного значения с примыкающей к нему улицей Рябиновой, и рядом расположенная малоэтажная жилая застройка поселка Новоселки.

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ - ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Основные функциональные зоны
земельного участка :



- Зона жилой застройки секционными жилыми домами:
 - группа средней этажности -5 этажей, высокой этажности -9 этажей, высокой этажности 9-16 этажей со встроенно-пристроенными помещениями социально - бытового назначения.
 - зона торгового центра,
 - зона школы со спортивным центром
 - зона дошкольных образовательных учреждений
 - зона многоярусной автостоянки
 - зеленая зона — ландшафтный парк.

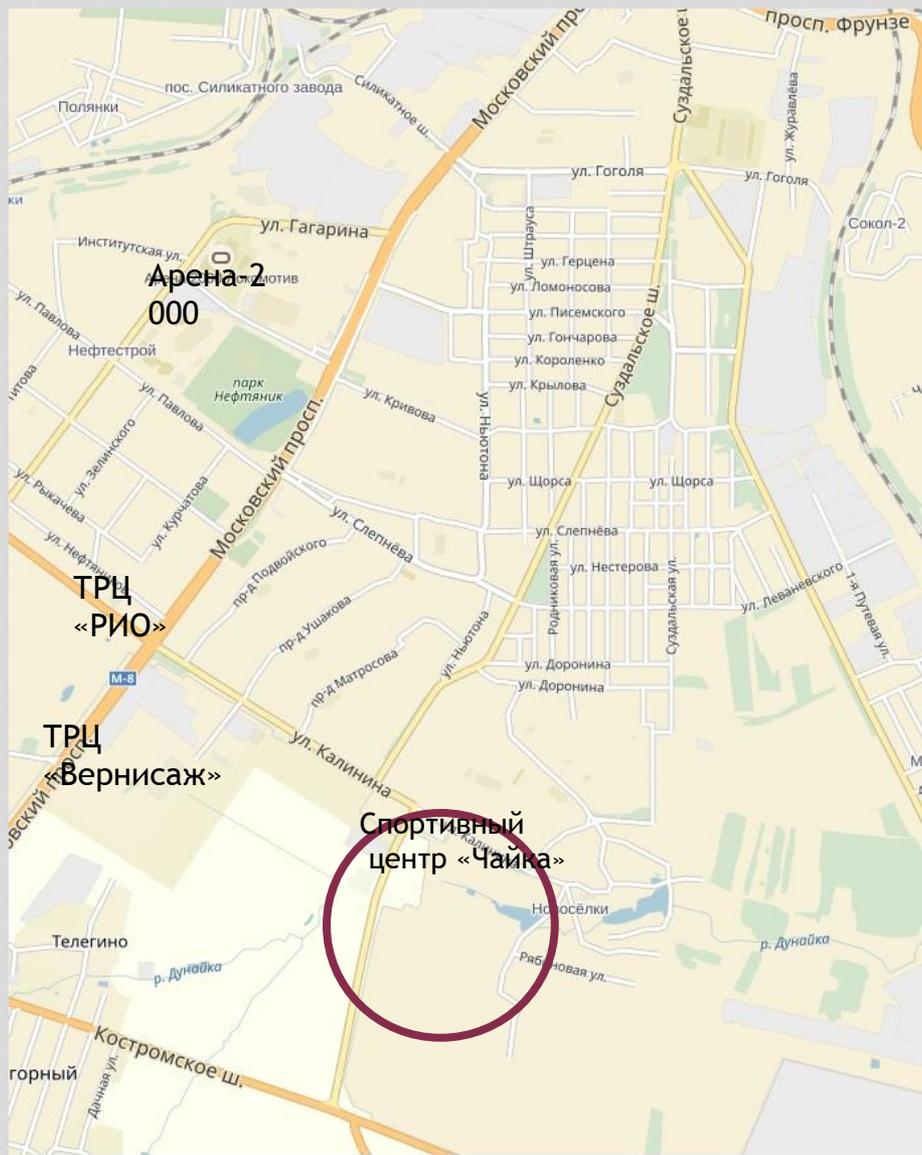
Информация о земельном участке:

Общая площадь - 299000 кв.м (29,9га)
Площадь застройки - 52508 кв.м
Плотность населения 265 чел/га
Общая площадь жилых домов - 158660 кв.
м.
Общая площадь объектов социального и
культурно-бытового обслуживания -
21423 кв.м.
Детские дошкольные учреждения - на 460
мест
Школа - на 1512 мест
Торговые площади:
продовольственных товаров- 3097 кв.м
непродовольственных товаров - 258 кв.м.
Стоянки для автомобилей - 2813 м/мест, в
т.ч. подземные внутри жилых групп
Количество земельных участков: 37
Право собственности : в собственности
АО «Ярославльзаказчик»
Категория земель: земли населенных
пунктов

Инженерная инфраструктура:

Электроснабжение - 49726140 Квт/час
в год
Теплоснабжение - 26,82 Гкал/час
Газоснабжение_ - 959,9 м3/час
Водоснабжение - 97 м3/час
Водоотведение - 91 м3/час

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА



1. Местоположение земельного массива в 20 минутах езды от центра города Ярославля.
2. Наличие электричества, газа, теплоснабжения, водоснабжения
3. Социальная сфера (детские сады, школа, объекты торговли 4951 м², предприятия общественного питания)
4. Предприятия бытового обслуживания во строенных помещениях жилых зданий: химчистка, прачечная, кафе, отделение связи, отделение банка, аптеки, близ расположенный спортивно-оздоровительный центр «Чайка»
5. Транспортная доступность - остановочный пункт в 5 мин от центра микрорайона
6. Подземные парковки внутри жилых групп.
7. Наличие объекта культурного наследия XVII века «Усадьба Коковцевых» внутри микрорайона с фрагментами ландшафтного парка, системой прудов и историческое русла ручья.