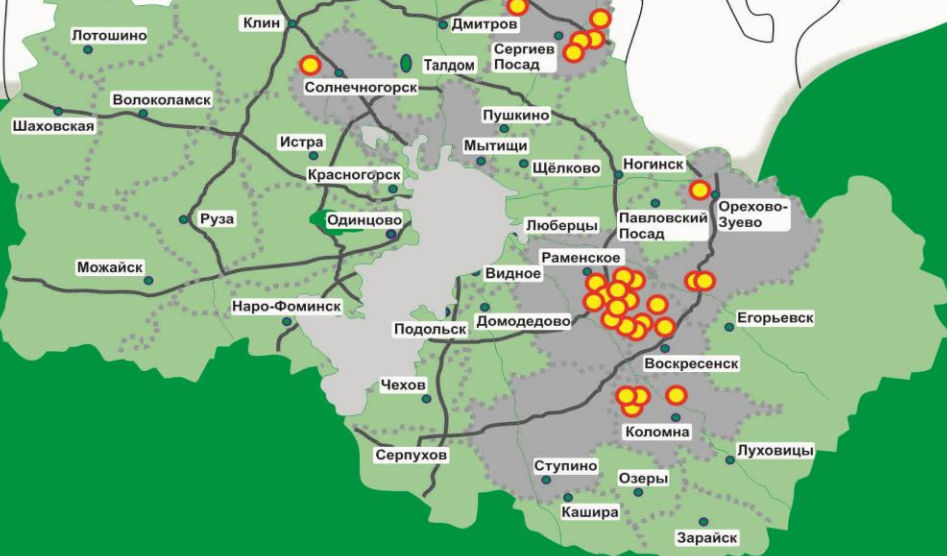




Дачный поселок «Лесная опушка»

Сергиево-Посадский район

Ярославское шоссе 75 км от МКАД

Эконом: участки без подряда

Содержание

1. Описание поселка
2. Характеристики поселка
3. Схема проезда
4. Инфраструктура
5. Ситуационный план
6. Эскиз генерального плана
7. фотогалерея
8. Прайс-лист
9. Свидетельство о собственности
10. Схема функционального зонирования дачного участка

Дачный поселок «Лесная опушка»

- Место нахождения** Дачный поселок «Лесная опушка» расположен на территории сельского поселения Березняковское **Сергиево-Посадского района Московской области, недалеко от д. Гагино и д. Никульское.** Поселок окружен густым лесом, недалеко протекает река Каменка, которая порадует не только рыбаков богатым уловом, но и любителей отдохнуть у воды прекрасными видами и чистым воздухом.
- Как добраться** Путь на автомобиле по Ярославскому шоссе составит 75 км. До поселка можно добраться и на общественном транспорте: автобусе от м. «ВДНХ» или электричке с Ярославского вокзала (подробнее – см. схему проезда).
- Инфраструктура** Близость такого крупного города, как Сергиев-Посад, обеспечит отдыхающих не только необходимыми для обустройства магазинами, но и возможностью отдохнуть душой, ведь здесь находится Троице-Сергиева лавра, являющаяся объектом Всемирного наследия. Так же в 15-20 км от Сергиева-Посада расположен водопад Гремячий ключ, который является одной из главных достопримечательностей Сергиево-Посадской земли, связанных с именем Преподобного Сергия Радонежского. Недалеко находится Торбеевское озеро, где можно расслабиться на специально оборудованных пляжах.

Дачный поселок «Лесная опушка»

Ландшафт и природа

Удобное расположение поселка среди леса гарантирует богатый урожай грибов и ягод, а также интересные познавательные прогулки. Зимой существует прекрасная возможность покататься на лыжах и вдохнуть полной грудью свежий чистый воздух.

Обустройство

По решению товарищества/партнерства собственников земельных участков.

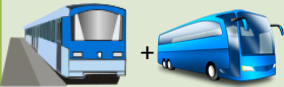
Коммерческая привлекательность

Наличие хорошо развитой инфраструктуры в г. Сергиев Посад создаёт идеальные условия для круглогодичного проживания в поселке.

Характеристики поселка

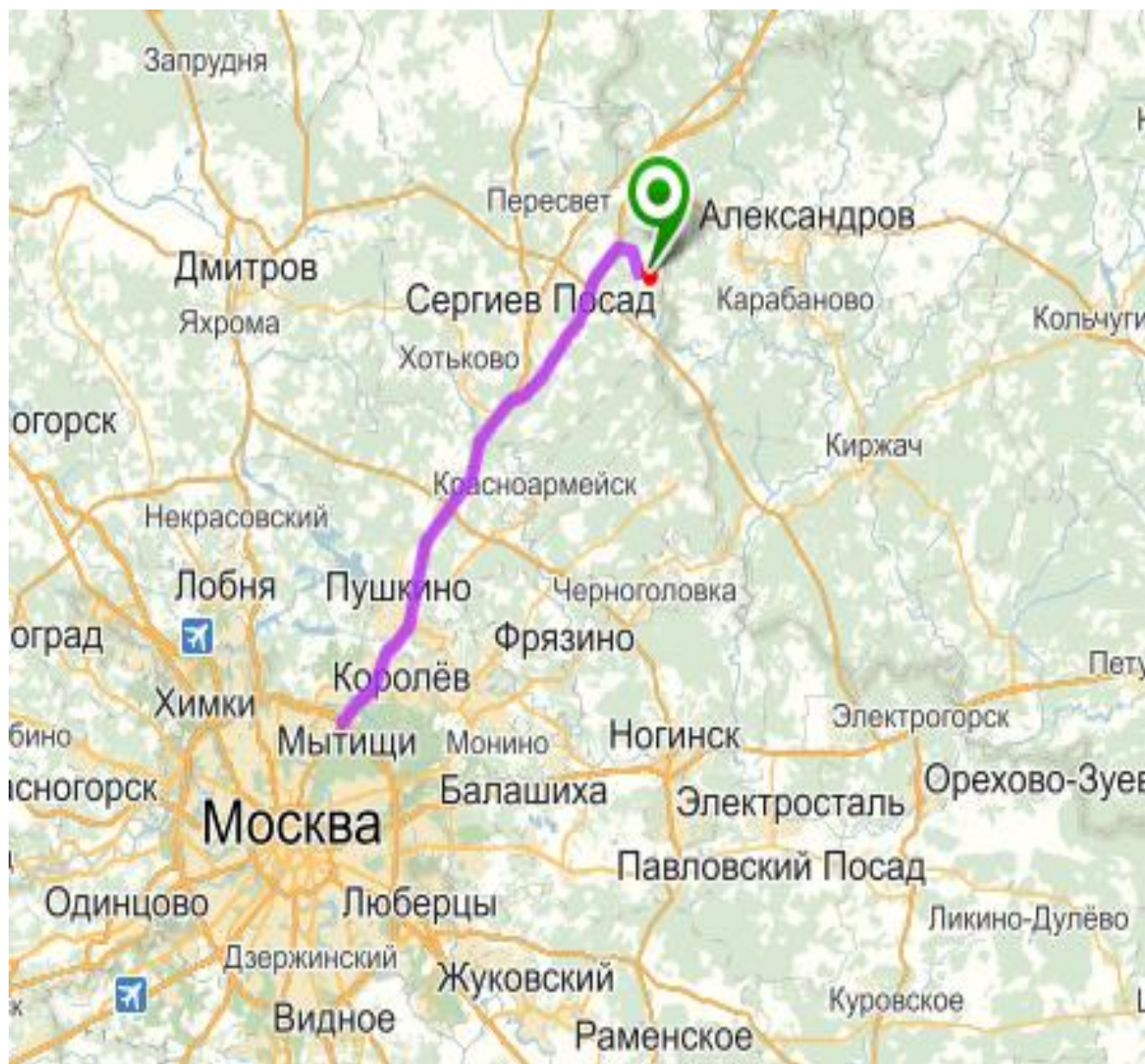
Описание поселка	Название поселка «Лесная опушка»	
	Шоссе	Ярославское ш.
	км от МКАД	75 км
	Расположение (ближайший населенный пункт)	д. Гагино, д. Никульское
	Общая площадь поселка, Га	Га
	Количество участков	
	Площадь участков	От до соток
	Наличие леса	есть
	Наличие водоема	есть
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование		Для дачного строительства
Правоустанавливающая документация		Свидетельство о государственной регистрации права
Коммуникации	Электроснабжение	-
	Внешнее ограждение	По решению товарищества/партнерства собственников земельных участков.
	Охрана	-
	Газоснабжение	-
	Водоснабжение	-
Стоимость	Цена за сотку, руб.	От _____ руб. до _____ руб.
Координаты поселка	Широта: 56°21'19.2"N Долгота: 38°23'1.9"E	

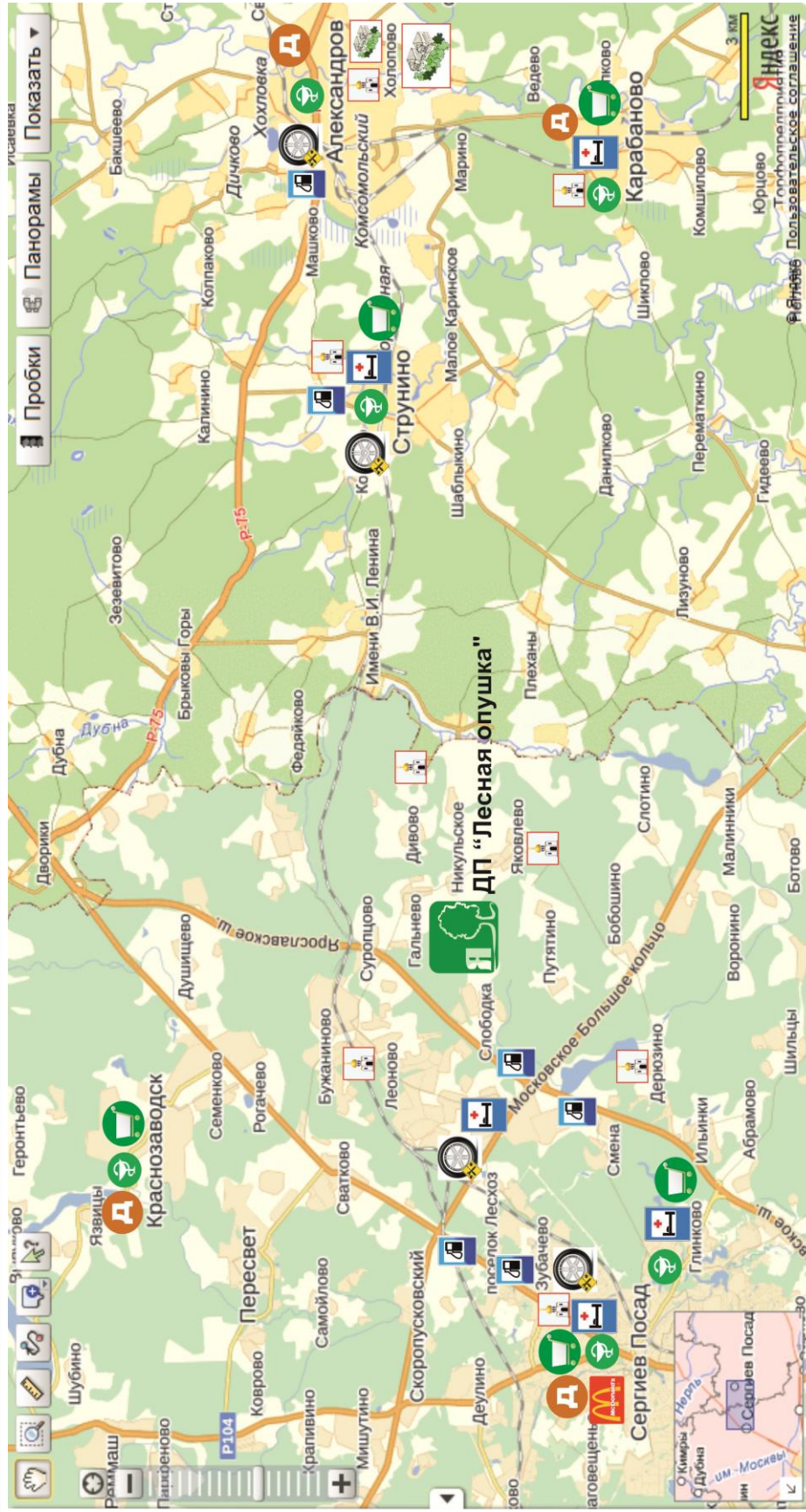
Проезд до дачного поселка

Вид транспорта	Маршрут с указанием станции	Пешком	Расписание движения
личный 	Проезд от Москвы по Ярославскому шоссе, после пересечения с Московским Большим Кольцом (МБК трасса А108) поворачиваем направо на трассу А108 к д. Листвянка и д.Бобошино, проезжаем д. Листвянка и поворачиваем налево, движемся по главной дороге прямо. После д.Гагино поворачиваем направо к д.Никульское, через 1,4 км справа будет въезд в поселок.	–	–
автобус 	из г. Москвы от м. ВДНХ на автобусе № 388 до остановки «Сергиев-Посад». От станции рейсовым автобусом № 50 до остановки «Гальнево», далее пешком.	2,5 км	
РЖД + автобус 	Электропоездом с Ярославского вокзала (м.Комсомольская) Москва-Александров-1, Москва-Балакирево едем до ж/д станции «Бужаниново». От станции рейсовым автобусом № 50 до остановки «Гальнево», далее пешком.	2,5 км	

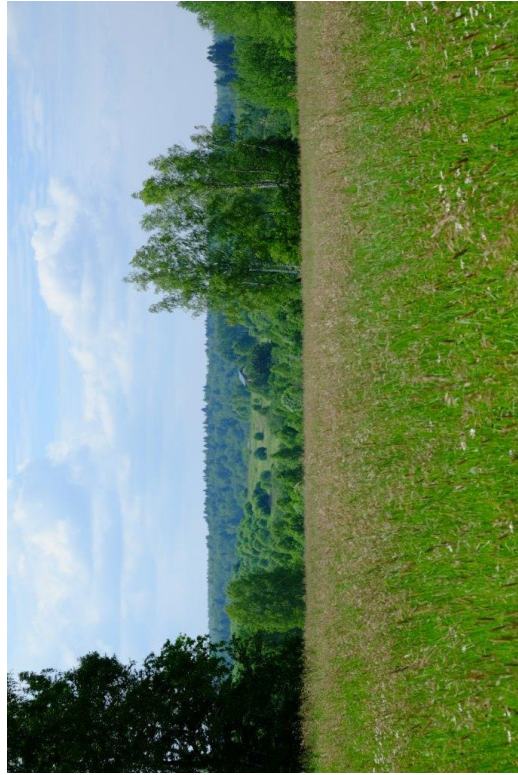
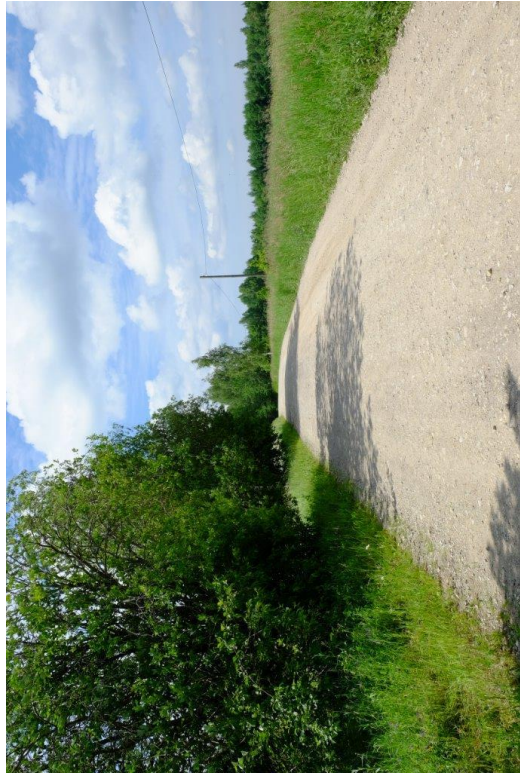
Проезд до дачного поселка

Координаты поселка Широта: 56°21'19.2"N Долгота: 38°23'1.9"E





- | | | | | | |
|---|----------|---|---------------------|---|-----------------------|
|  | Церковь |  | Продуктовый магазин |  | Супермаркет "Диски" |
|  | Усадьба |  | Больница |  | Автосервис/шиномонтаж |
|  | Заправка |  | Аптека | | |




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" октября 2010 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.09.2010
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 27.08.2010 №СЗР-55
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом
"Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью
"ТрастЮнион Эссет Менеджмент" от 22.04.2009, зарегистрированные Федеральной службой по
финансовым рынкам 26.05.2009 за №1438-94156151

Субъект (субъекты) права: владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный", данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,
разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 387266 кв. м, адрес
объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение
Березняковское, юго-восточная часть кад.кв.50:05:0130221

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0130221:7

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15"
октября 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-99/098/2010-293

 Регистратор

Шотикова Н.В.


(подпись)

50- ААН 443462

Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

не зарегистрировано

Регистратор

Шетинская Н.В.

(подпись)

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ДАЧНОГО УЧАСТКА



Экспликация зданий и сооружений:

- 1 Жилой дом;
- 2 Гараж;
- 3 Помещение для инвентаря;
- 4 Баня;
- 5 Туалет;
- 6 Беседка;
- 7 Место для барбекю

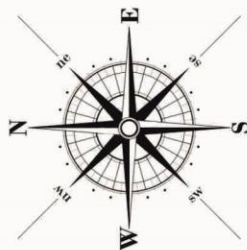
Условные обозначения:

- Ограждение;
Линии регулирования застройки
(в соответствии с СП 53.13330.2011,

П.6.6; 6.7);

5 Линейный размер в метрах;
п.6.6; 6.7);

- | | |
|---|---|
|  | Жилая зона; |
|  | Хозяйственно-бытовая зона; |
|  | Зона отдыха; |
|  | Зона огорода; |
|  | Зона сада; |
|  | Зона озеленения (цветники, газоны, клумбы); |
|  | Зона покрытий |



Вы можете воспользоваться следующими услугами компании:

1. Разработка концепции дачного участка – стоимость 15 000 руб.:

В данном продукте с учетом Ваших пожеланий и предпочтений, которые Вы опишите в техническом задании, будет выполнена корректировка схемы функционального зонирования с возможным добавлением других зон (детская зона, спортивная зона, зона спокойного отдыха и т.д.). Также в концепции Вы увидите:

- а) расположение малых архитектурных форм (беседка, арка, пергола и т.д.)
- б) сооружения (бассейн, декоративный водоем, альпийская горка, рокарий и т.д.)
- с) разбивка цветников
- д) детализация зоны огорода (расположение теплиц, парников, компоста и т.д.)
- е) разделение зоны покрытия на конкретные виды мощения (тротуарная плитка, песчанник, мощение брусчаткой и т.д.)

2. Разработка концепции с 3D визуализацией – стоимость 20 000 руб.:

В данный продукт будут входить работы по разработке концепции дачного участка, описанные в пункте 1 с добавлением видовых кадров Вашего земельного участка, выполненных с разных сторон. 3D визуализация поможет Вам наглядно оценить организацию пространства дачного участка.

3. Разработка концепции с детализацией и 3D визуализацией – стоимость 39 000 руб.:

В данном продукте с учетом Ваших пожеланий и предпочтений, которые Вы опишите в техническом задании, будет разработана концепция дачного участка с детализацией и 3D визуализацией. В результате выполнения данной работы Вы получите не только концепцию, описанную в пункте 1, но и комплект чертежей на отдельных листах, таких как:

- а) Генплан
- б) Схема функционального зонирования
- с) Схема мощения
- д) Разбивочный чертеж
- е) Посадочный план
- ф) План освещения

Все чертежи будут выполнены в масштабе.