



**СОФНЕЧНЫЙ**

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

[лксолнечный.рф](http://лксолнечный.рф)



## КОНЦЕПЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А «СОЛНЕЧНЫЙ»

### Региональный логистический комплекс класса «А» «Солнечный» -

масштабный проект комплексного освоения территории под создание крупно узлового инфраструктурного транспортного объекта, реализуемый Ассоциацией компаний Торгово-промышленная группа «БИС» в Краснооктябрьском районе Волгограда.

Общая S земельного участка.....**31 га.**  
Общая S объекта.....**98 тыс. кв.м.**



### Цели проекта

- Строительство этапами логистического комплекса класса А общей площадью - 100 000 кв.м.
- Получение рентного дохода от сдачи объектов в долгосрочную аренду.
- Создание эффективного механизма управления объектами логистической инфраструктуры.

### Предпосылки проекта (экономика)

- Отсутствие эффективной логистической инфраструктуры в г. Волгоград.
- Рост доли Ритейла и Интернет торговли, что формирует запрос на качественные складские площади.
- Запросы Арендаторов на складские площади в г. Волгоград.



## АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «БИС»

### Ассоциация компаний Торгово-промышленная группа «БИС»

-это динамично развивающийся производственный холдинг, состоящий из нескольких крупных предприятий – застройщиков и производителей продукции, а также ряда коммерческих фирм, объединенных общими задачами и действующими под единым стратегическим руководством.

На сегодняшний день в ТПГ входит 21 подразделение, где работают более 1500 рабочих, инженеров и служащих.



С 1995 года холдинг осуществляет торгово-производственную деятельность и широкую сферу услуг.

Возведено:



Свыше 300 000 кв.м.

Реализовано:



Более 30 проектов

Персонал:



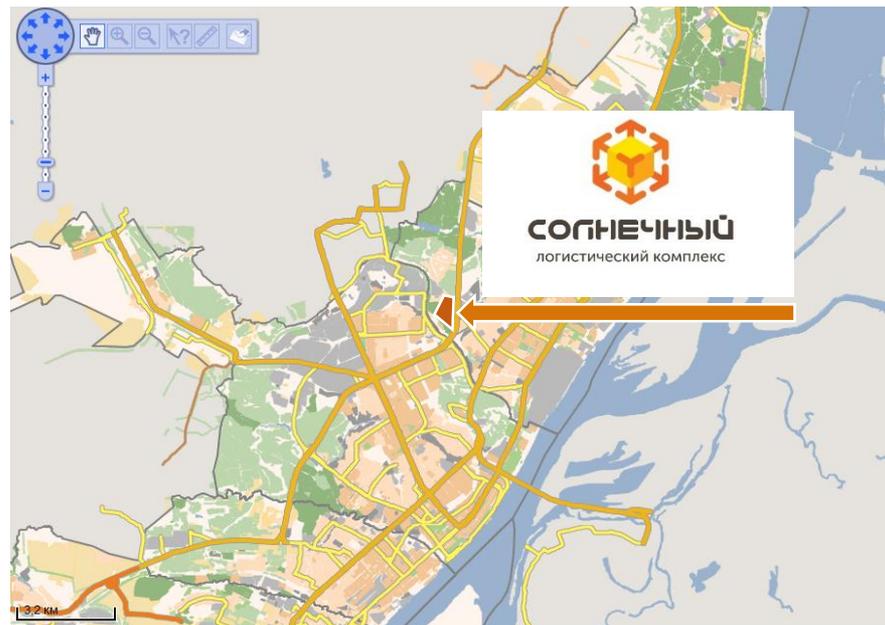
Свыше 1 500 чел.



## КОНЦЕПЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А «СОЛНЕЧНЫЙ»

Локация проекта **Региональный логистический комплекс класса «А» «Солнечный»** обусловлена высокой транспортной загруженностью коммуникационных путей в северной части Волгограда.

Расположение: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пересечение улиц:  
ул. Менделеева и  
ул. Автомагистральная.



### ЗНАЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ДЛЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

снижение транспортной нагрузки на основные магистрали региона

увеличение общего объёма грузоперевозок внутри региона и за его пределами

создание условий для участия инвестиционных проектов в сфере транспорта и логистики



## СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А «СОЛНЕЧНЫЙ»



Локация проекта **Региональный логистический комплекс класса «А» «Солнечный» 34:34: 020014: 2239** будет осуществлена на участке:

-юго-восточнее жилого района «Солнечный», границы которого определены согласно Проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрации Волгограда №1257 от «30» октября 2019 г.



## СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А «СОЛНЕЧНЫЙ»



№			Примечание
1	Адрес	г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. Менделеева.	
2	Кадастровый номер	34:34:020014:2239	
3	Категория земель	Земли населённых пунктов	
4	Форма владения	Право аренды	
5	Уточненная площадь	256 842 кв. м	Увеличение до 31 га в 2021г.
6	Кадастр.стоимость	354 546 951,76 руб.	
7	Разрешенное использование	Склады, магазины, деловое управление, коммунальное обслуживание.	
8	Ограничение	нет	



## СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А «СОЛНЕЧНЫЙ»



№			Примечание
1	Соответствие генеральному плану	Да	
2	Соответствие правилам землепользования	Да	
3	Разработка и утверждение ППМТ	Выполнен	
4	Наличие ГПЗУ	Получен	
5	Согласование комиссии на строительство объекта складского комплекса в пределах приаэродромной территории аэродрома	Получено	
6	Наличие санитарно-охранных зон	Установлены	
7	Инженерные изыскания	Выполнены	



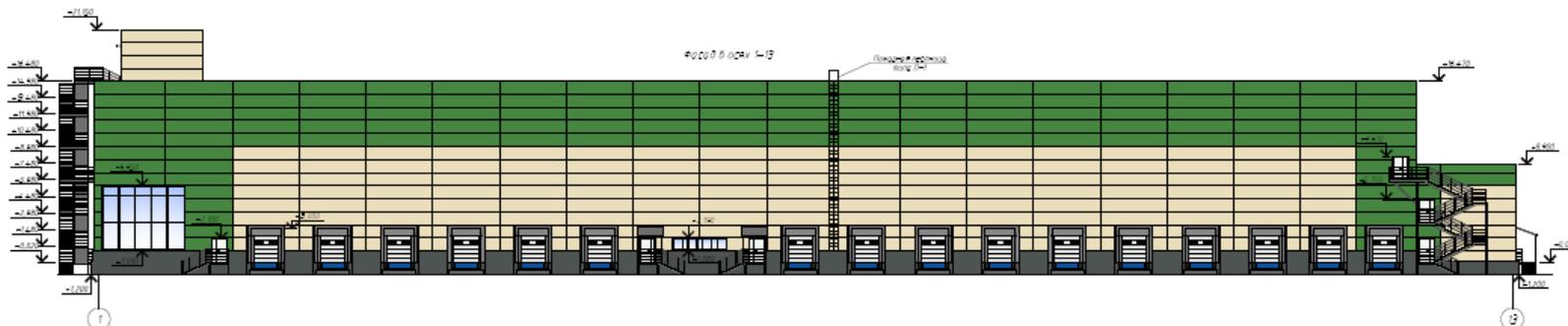
## СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А «СОЛНЕЧНЫЙ»



№			Примечание
1	Электроснабжение	ТУ №1400-300/408 ПАО МРСК Юга	Выполнена оплата тех присоединения, сеть выполнена.
2	Водоснабжение	Договор техприсоединения №863д-19 от 07.11.2019	Выполнена оплата тех присоединения, сеть введена в эксплуатацию.
3	Водоотведение хоз.бытовая канализация	Договор тех.присоединения №839д-19 от 28.10.2019	Выполнена оплата тех присоединения, введена в эксплуатацию.
4	Газоснабжение	Договор техприсоединения №ТПЮЛ-152/960-Т от 24.10.2019	Выполнена оплата тех присоединения, сеть запроектирована.



## Основные характеристики объекта первого этапа строительства.



### Складской комплекс класса «А» общей площадью 20 000 кв.м. \_первый этап.

- Вид строительства: новое строительство.
- Очередность строительства: в 1 очередь.
- Характеристика проекта: Индивидуальный.
- Особые условия строительства: Применительно к конкретному объекту: высота рабочая – 12 метров, нагрузка на пол – 8т/м<sup>2</sup>, соотношение площади склада к количеству парковочных мест 1/3.
- Этажность:
- Здание-1 (СК) - один этаж, пристроенный АБК Здание-2 – три этажа.
- Режим работы комплекса: 24 часа, 365 рабочих дней в год.



ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



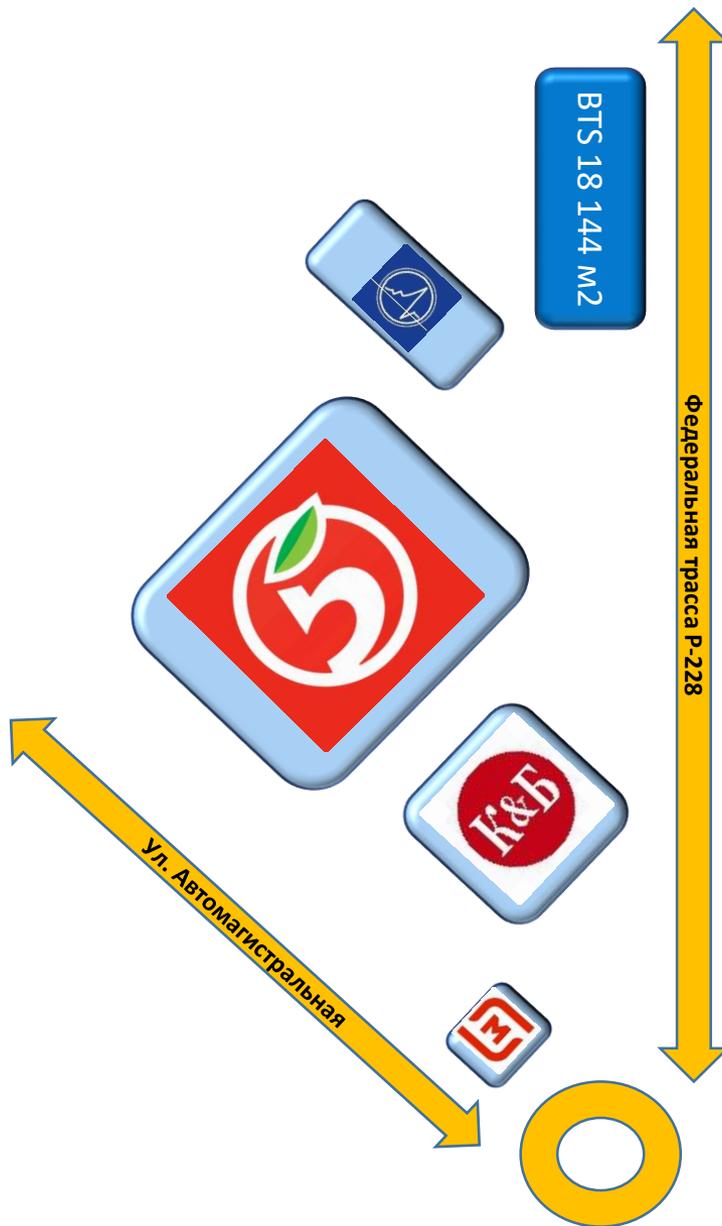


ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА





Предлагаемые блоки по схеме ВТR



**Параметры объекта этап №5:**

Площадь -18 144 м<sup>2</sup>

Параметры - 84 м х 216 м

Рабочая высота склада -12 м

Шаг колонн - 12 м х 24 м

Грузовых машино-мест 30

Легковых машино-мест 40

Наличие кросс-дока есть

Мезонин и офисы по запросу



## Форма организации и участники проекта

- Форма реализации – BTR, строительство объекта под Арендатора.
- Арендодатель - ООО «ИнвестТехСтрой»;
- Арендатор - лицо заключившие предварительный договор аренды.
- Резиденты:



## Контакты

Евгений Карпушов  
Руководитель проекта

Телефон: +7(937)7-149-149  
e.karpuhov@bistd.ru





**СОФНЕЧНЫЙ**

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС