



**Элитный участок землевладения на берегу реки Волга в границах национального парка «Самарская лука»**

# Местоположение участка



Адрес: Самарская область, городской округ Жигулёвск, город Жигулёвск, ул. Морквашинская.

Участок расположен на берегу реки Волга в г. Жигулёвск Самарской области, в непосредственной близости от Жигулёвского заповедника, в центре рекреационной зоны известного на весь мир Национального парка «Самарская Лука».



# Характеристики земельного участка



Важными характеристиками земельного участка являются:

- ☹ Нахождение на границе сплошной и индивидуальной зон жилой застройки города.
- ☹ Юридически обоснованная, финансово и технически осуществимая возможность использования для сплошной застройки и индивидуального жилищного строительства.
- ☹ Низкие затраты на обеспечение размещаемых объектов недвижимости коммуникациями, поскольку действующие инженерные сети проходят в границах или в незначительном удалении от земельного участка.
- ☹ Хорошая транспортная доступность.
- ☹ Расположение участка на берегу реки Волга.

# Описание объекта

Вид права пользователя:	Собственность.
Срок действия права:	Не ограничен.
Разрешённое использование:	Жилая, торговая и деловая застройка.
Территория правового зонирования:	Земли населённых пунктов.
Состояние участка:	Требуется снос аварийных строений, планировка отдельных частей территории участка.
Площадь участка:	227 981, 00 м. кв.





# Описание объекта

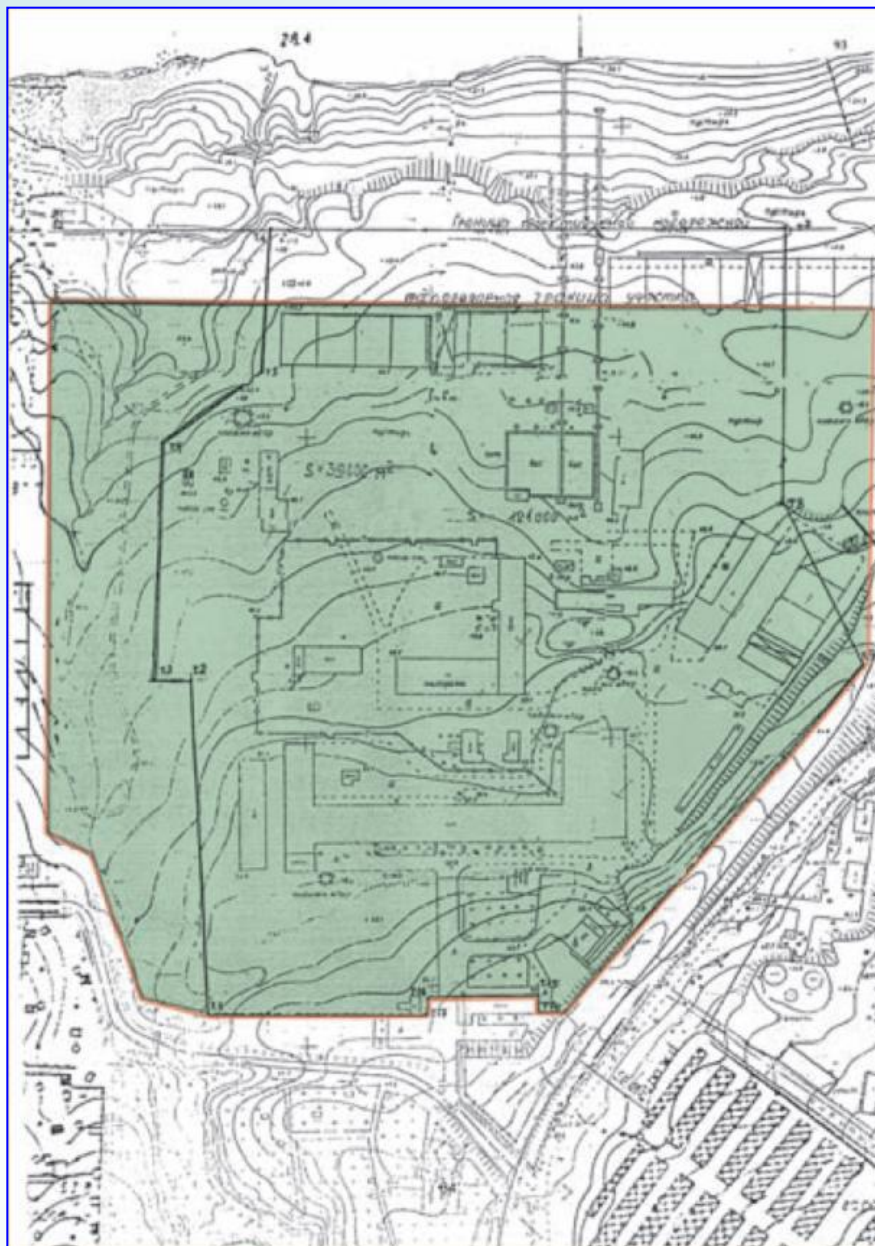
**Транспортная доступность:** Земельный участок расположен в 3 км от автотрассы федерального значения М5 «Урал». Доступ к участку удобный. Въезд транспорта со стороны ул. Морквашинская по дороге с хорошим асфальтобетонным покрытием. Расстояние до ближайших остановок общественного транспорта (автобус, маршрутное такси) не более 100 м

**Окружение объекта:** Участок расположен в границах национального парка «Самарская Лука», в непосредственной близости от Жигулёвского заповедника. Рекреационная зона (Набережная р. Волга и городской пляж) расположена в непосредственной близости от участка.

**Улучшение Объекта:** На территории несколько трансформаторных подстанций. Газопровод среднего давления проходит в границах участка. Удаление от сетей водопровода и канализации не более 200 м. К участку подходит ж/д ветка. Возможно обустройство водного грузо-пассажирского терминала, размещение яхт-клуба (участок реки не замерзает в зимнее время), строительство горнолыжных трасс.

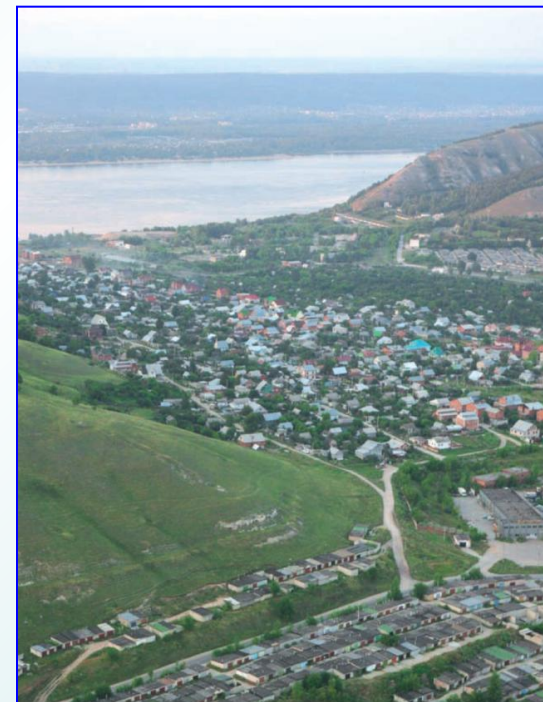


# Геодезическая съёмка участка





# Самарский регион. Город Жигулёвск



Самарская область расположена на Юго – Востоке Европейской территории России на перекрёстке важнейших межрегиональных путей. Площадь области 53,6 тыс. кв. м. Численность населения, проживающего на территории области, составляет более 3 млн. человек. Население г. Жигулёвск – 61 тыс. человек.

Жигулёвск – город, расположенный на правом берегу среднего течения р. Волга в северной части Национального парка «Самарская Лука», в долинах Жигулёвских гор.

В 2006 г. было создано муниципальное образование – городской округ Жигулёвск, в состав которого входят сам город и посёлки Бахилова поляна, Зольное, Богатырь, Ширяево и Яблоневый овраг. Городской округ граничит с г. Тольятти и Ставропольским районом Самарской области. Территория муниципального образования составляет городской округа Жигулёвск составляет 68 , 41 км. кв.

**Телефон контакта**  
**8 (846) 277–13–70**