

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.

- ⊗ Хорошая транспортная доступность.
- 😊 Расположение участка на берегу реки Волга.



#### Описание объекта

Вид права

пользователя:

Собственность.

Срок действия права: Не ограничен.

Разрешённое Жилая, торговая и деловая

использование: застройка.

Территория правового Земли н

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:

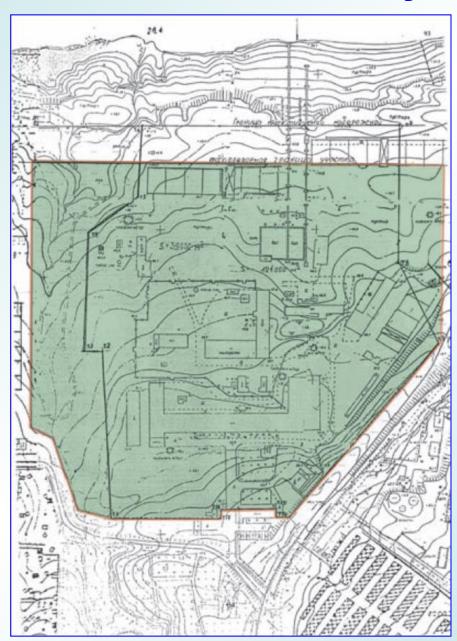
Участок расположен в границах национального парка «Самарская Лука», в непосредственной близости от Жигулёвского заповедника. Рекреационная зона (Набережная р. Волга и городской пляж) расположена в непосредственной близости от участка.

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 грузопассажирского терминала, размещение яхт-клуба (участок реки не замерзает в зимнее время), строительство горнолыжных трасс.





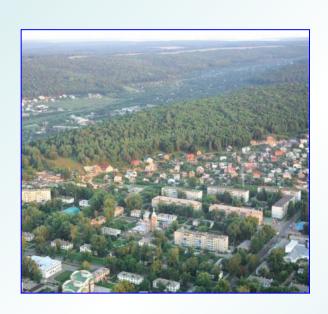
# Геодезическая съёмка участка

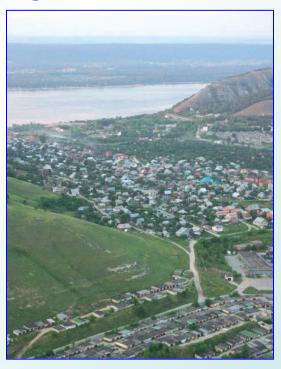




# Самарский регион. Город Жигулёвск







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 городского округа Жигулёвск составляет 68, 41 км. кв.



# Телефон контакта 8 (846) 277-13-70

