

Площадь
участков

7,2
га

Продажа уникального земельного актива в центре Самары

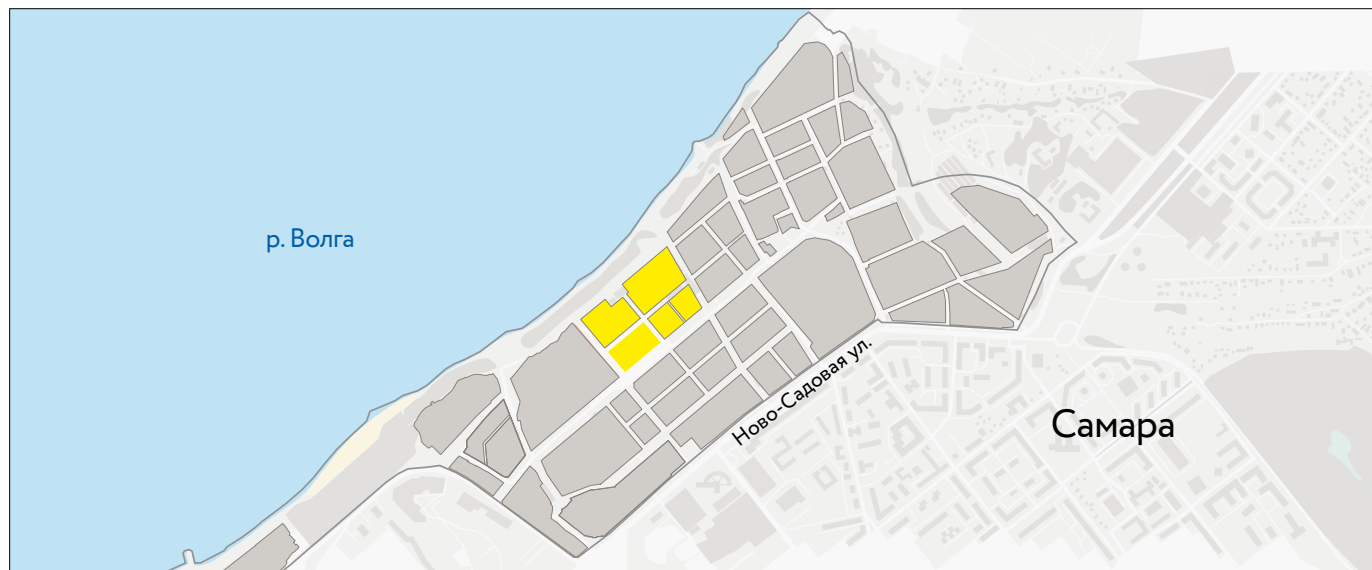
<https://зйм63.рф>



К продаже предлагается ценный земельный актив в городе Самаре в составе последней городской территории с прямым выходом на берег Волги.

Земельный актив площадью 7,2 га – первый лот территории между Волгой и Ново-Садовой улицей, входящий в состав прибрежной городской территории со специальным статусом «регионального значения».

Земельный актив сформирован из 12 З/У.



Общая характеристика участков



№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешённого использования
1	63:01:0613002:3798	6 812	Земли поселений (земли населённых пунктов)	Завод
2	63:01:0613002:3786	914		
3	63:01:0613002:3788	20 810		
4	63:01:0613002:3790	200		
5	63:01:0613002:3794	5 567		
6	63:01:0613002:3795	6		
7	63:01:0613002:3797	247		
8	63:01:0613002:3799	6 233		
9	63:01:0613002:3792	510		
10	63:01:0613002:3803	16 162	Земли поселений (земли населённых пунктов)	Коммунальное обслуживание
11	63:01:0613002:3804	12 143		
12	63:01:0613002:3805	2 453		
	Итого	72 047		

Характеристики территории



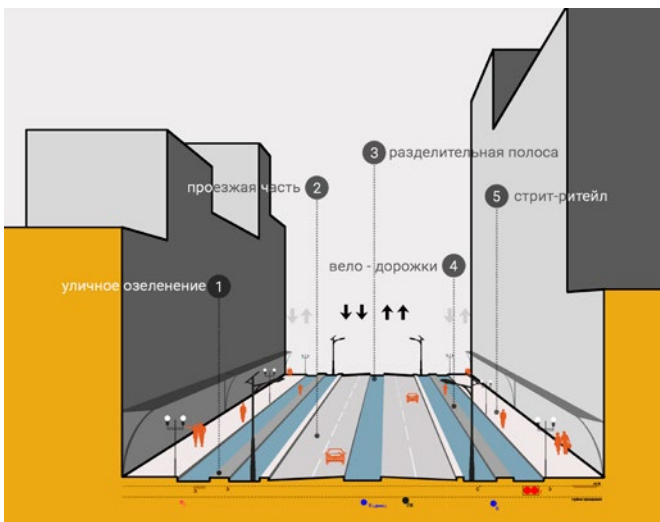
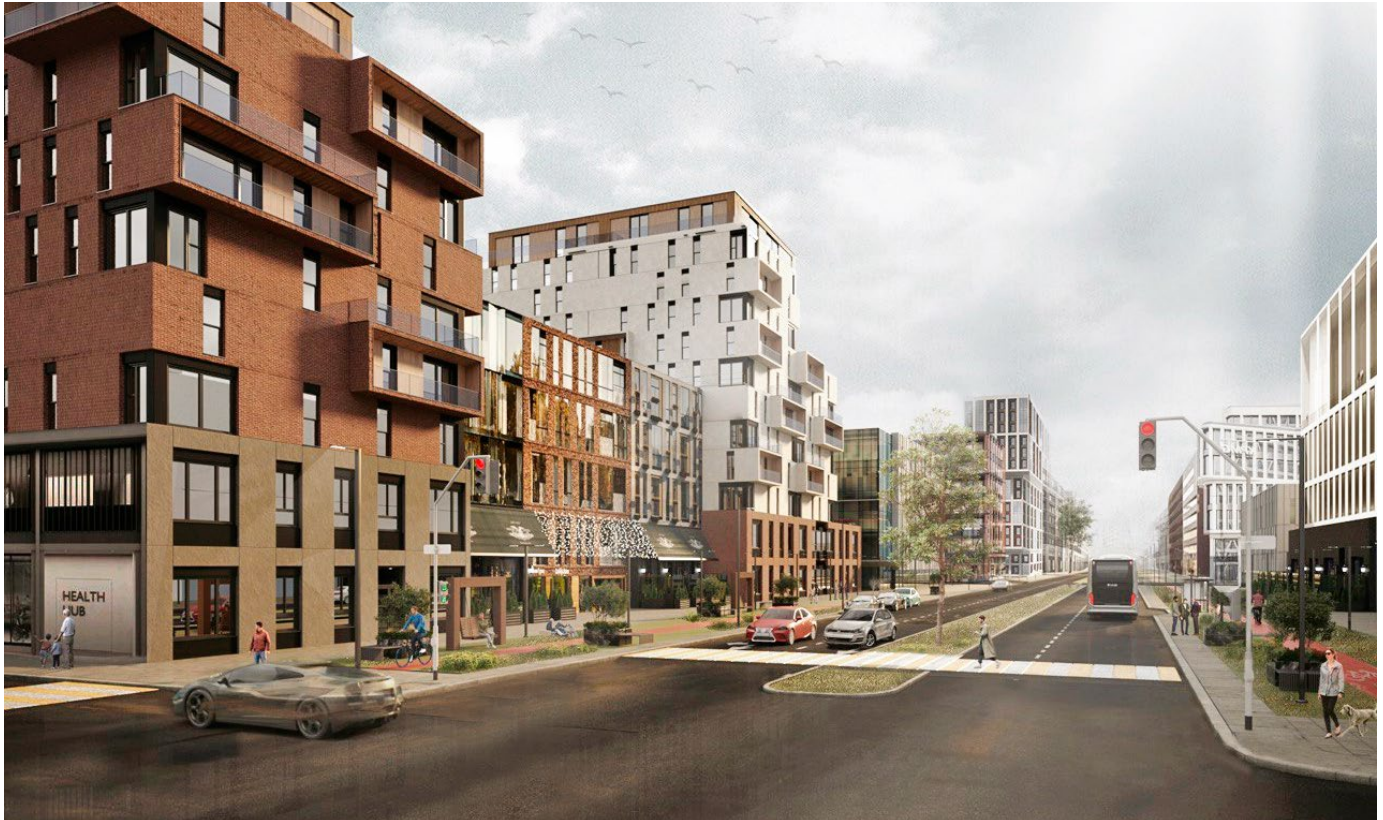
По поручению губернатора Самарской области Д. И. Азарова разработан и принят комплексный проект планировки всей территории совокупной площадью 165 га, расположенной в границах улиц Лесной, Ново-Садовой, Сапёрной, Липецкой, Скляренко, Николая Панова, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, Северо-Восточной магистрали и территории Постникова Оврага, предназначенных под жилую и деловую застройку на месте площадки бывшего завода имени Масленникова в Самаре, включающий продающийся земельный актив.



Проект планировки территории обеспечивает комфортные структуры межевания, что позволит девелоперу выступить самостоятельным застройщиком или мастер-девелопером для привлечения других партнёров.

Социальная инфраструктура

Проект планировки всей территории регионального значения предусматривает масштабную социальную инфраструктуру рассчитанную на 35 500 жителей.



Планируется:

- 2 млн кв. м объектов капитального строительства
- 1,1 млн кв. м жилья
- 375 тыс. кв. м коммерческих объектов
- 927 машино-мест общего пользования
- 24 встроенных детских сада
- 2 школы на 2 500 и 2 000 мест
- 3 поликлиники
- 1 ФОК
- 30 га рекреаций
- Благоустройство знаковых объектов: набережная и пешеходный бульвар

Основные цели развития территории



1. Единая концепция устойчивого развития территории регионального значения.
2. Формирование современной комфортной городской среды.
3. Уникальная гармоничная панорама города с фарватера реки Волги и вдоль Ново-Садовой улицы.
4. Баланс интересов стейкхолдеров территории: максимальная эффективность застройки З/У с учётом формирования уникальных визуальных и пространственных характеристик объекта.



Основные принципы развития территории



1. Формирование многофункциональной современной городской среды с высокой плотностью разнообразных территорий общего пользования, насыщенной объектами жилого, общественного, коммерческого назначения и зонами рекреации.
2. Воплощение в современной архитектурной форме традиционного для исторических малых российских городов способа формирования градостроительной структуры в прибрежной локации: понижение высотности и формирование улиц с пешеходными бульварами в направлении береговой линии.
3. Вариативность очерёдности освоения с равными условиями развития градостроительного потенциала элементов планировочной структуры возводимого современного элитного района, который станет местом притяжения не только для горожан, но и гостей города.
4. Диверсификация территорий в условиях развития полифункциональных кварталов с функциями районного центра.
5. Идентификация локации как нового регионального стандарта развития территории регионального значения.
6. Проектом развития территории планируется строительство инженерных сетей.



Для максимальной прозрачности сделки продажа проводится через аукцион, организуемый федеральной площадкой «Российский аукционный дом».

Общая характеристика участков



Масштаб и регламенты участка позволяют возвести на этом месте обособленный район элитного жилья, обеспеченный развитой транспортной и пешеходной инфраструктурой. Близость к реке создаёт уникальное видовое преимущество, которое позволит в полной мере раскрыть потенциал земельного массива.

Территория потенциального строительства 7,2 га предполагает террасную застройку. Вдоль Волги разрешённая высота домов составит 25 м, а к Липецкой улице она увеличится до 40 м. Средняя этажность и месторасположение 3/У, с непосредственным выходом на набережную реки Волги, определяют возводимое жильё как элитное.



Местоположение и ближайшее окружение



Территория будущей комплексной застройки площадью 7,2 га раскинулась вдоль набережной Волги в Октябрьском районе Самары, в кварталах, ограниченных Липецкой и Ново-Садовой улицами. Местоположение характеризуется отличной транспортной доступностью.

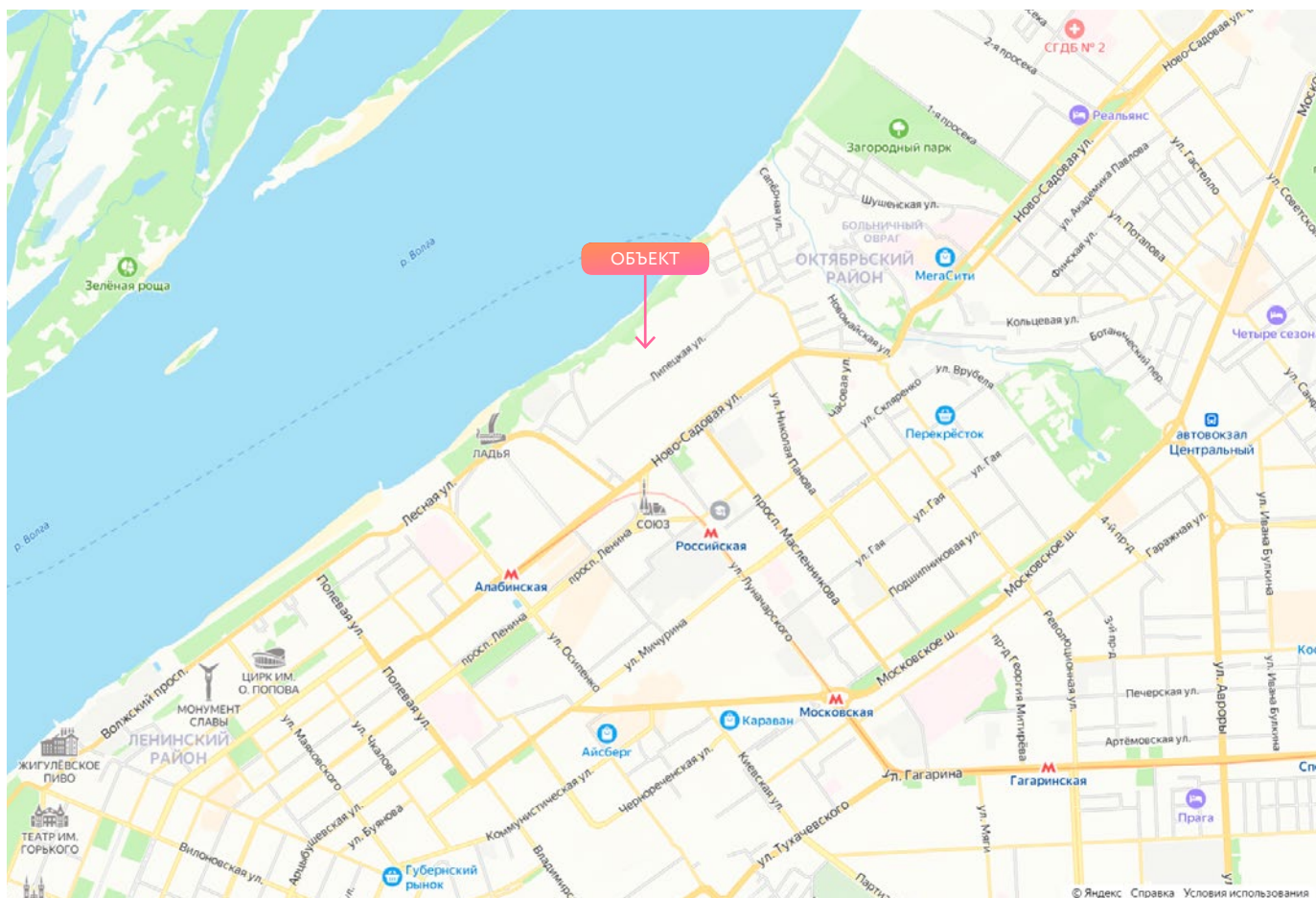
Ближайшее окружение – жилые дома, учреждения, объекты соцкультбыта, а также территория бывшего завода ЗИМ. Данная территория имеет уникальную локацию из-за близости к Волге и городской инфраструктуре. Аналоги территории в Самаре отсутствуют.



В шаговой доступности формируется площадь трёх музеев. Самарский филиал Третьяковской галереи, Дом мирового рока и музей «Самара космическая» с планетарием оформляют новую культурную локацию города, и, как следствие, усиливают ценность представленной территории.

Транспортная доступность

Транспортная доступность обеспечивается магистралью федерального значения – Ново-Садовой улицей. Также вдоль границы данного З/У пройдёт Липецкая улица – дорога регионального значения, а по всей территории запланирован общегородской пешеходный бульвар, что дополнительно повысит статусность данного объекта.



Район отличается развитой транспортной инфраструктурой:

- 5 минут до ст. метро «Российская»,
- 10 мин до ст. метро «Алабинская»,
- автобусы № 2, 23, 47, 50, 61,
- трамваи № 4, 5, 18, 20.

Всеми маршрутами транспорта до территории застройки можно добраться из самых отдалённых частей Самары.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Пространство комплексной реновации на берегу Волги вскоре станет новым центром притяжения для жителей и гостей Самары.
- Отличная транспортная доступность, наличие необходимой инфраструктуры в шаговой доступности.
- Возможность реализации комплексного проекта жилья категории «Бизнес-класс» и «Премиум»; часть квартир будут иметь эксклюзивные видовые характеристики.
- Наличие всех необходимых коммуникаций.
- Возможность разработки проекта «город в городе» за счёт площади лота.





Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
443080, г. Самара, 4-й пр-д, д. 57А, оф. 213

Харланова Наталья
Директор Поволжского филиала АО «РАД»

(927) 208-21-43
(846) 248-21-43
harlanova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 591
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой