

Земельный массив в столице Республики Калмыкия

Площадь
участков

3,5 га

Описание

К продаже предлагается земельный массив 3,5 га в городе Элиста, столице Республики Калмыкия, состоящий из двух земельных участков под застройку.



Краткая характеристика

Адрес расположения: Республика Калмыкия, г. Элиста, Восточная промзона

В соответствии с Градостроительным регламентом участки расположены в территориальной зоне ИГ – зоне инженерной инфраструктуры города.

З/У	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид права	Категория земель	ВРИ
1	08:14:030533:25	10 000	Собственность	Земли населённых пунктов	Для строительства сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения
2	08:14:030533:29	25 000			

Основные виды разрешённого использования

- Коммунальное обслуживание (код 3.1), размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;
- служебные гаражи (код 4.9), размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта; стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, депо;
- энергетика (код 6.7), размещение тепловых и электростанций;
- связь (код 6.8), размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, антенные поля;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), размещение объектов капитального строительства для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии;
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки общего пользования (код 12.0).



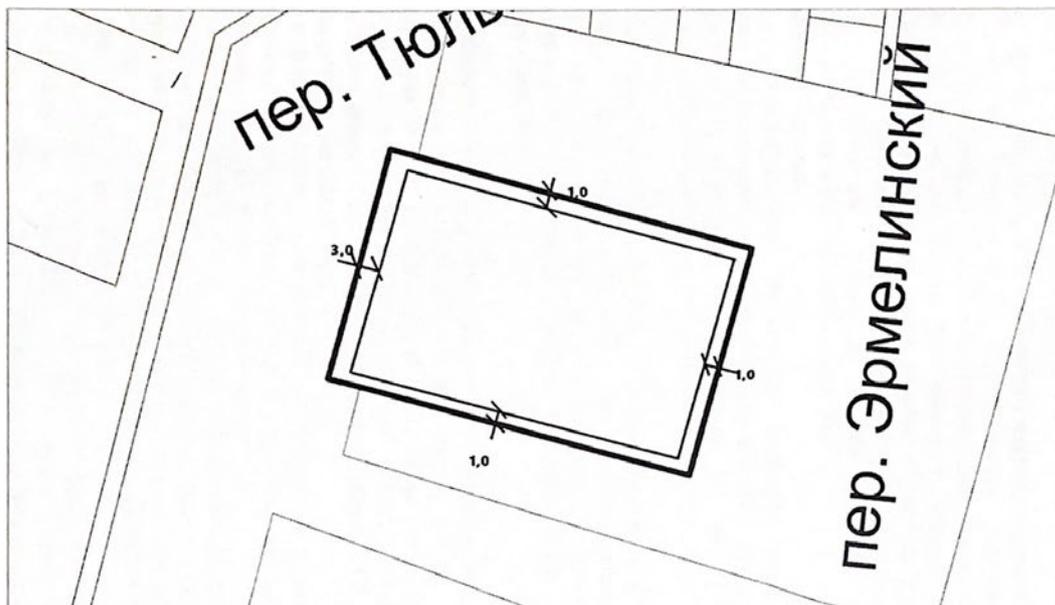
Условно разрешённые виды использования: коммунальное обслуживание (код 3.1), гаражи служебного транспорта; склады материалов и инвентаря; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки.

Градостроительные планы

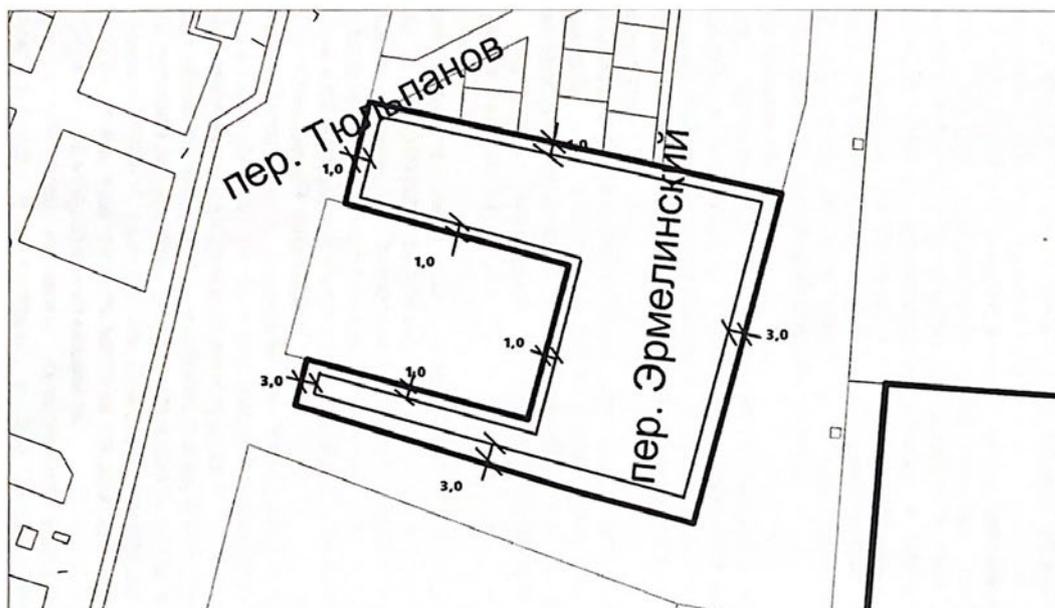
Для земельных участков получены градостроительные планы.

На земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства.

З/У 1



З/У 2



Инженерное обеспечение

С восточной стороны, в направлении север – юг, проходит высоковольтная линия ВЛ 110 кВт. По центральной части проектируемой территории, в северо-восточном направлении, проходят 2 линии оптоволоконной связи. С западной стороны проектируемой территории проходят водопровод ($d=10$ мм) и высоковольтная линия 10 кВт.

Перспективы развития



Столица Калмыкии – город Элиста с населением более 100 000 человек – является одним из популярных туристических мест России. Золотая обитель Будды Шакьямуни, основанная в присутствии Далай-ламы, – самый большой буддийский храм не только в России, но и во всей Европе. А современные ноты в облик города вносит Сити-Чесс – Шахматный город с проспектом Остапа Бендера.

Интересна Элиста и тем, кто хочет окунуться в атмосферу степной жизни: отсюда начинаются интересные туры по Калмыкии, а попробовать верблюжье молоко и переночевать в кибитке можно даже в городской черте. В последнее время поток туристов стремительно увеличился.

Увеличивается и объём строительства. По данным экспертов портала elista.org, в I квартале 2024 года в Калмыкии объём строительства вырос на 36,4%.

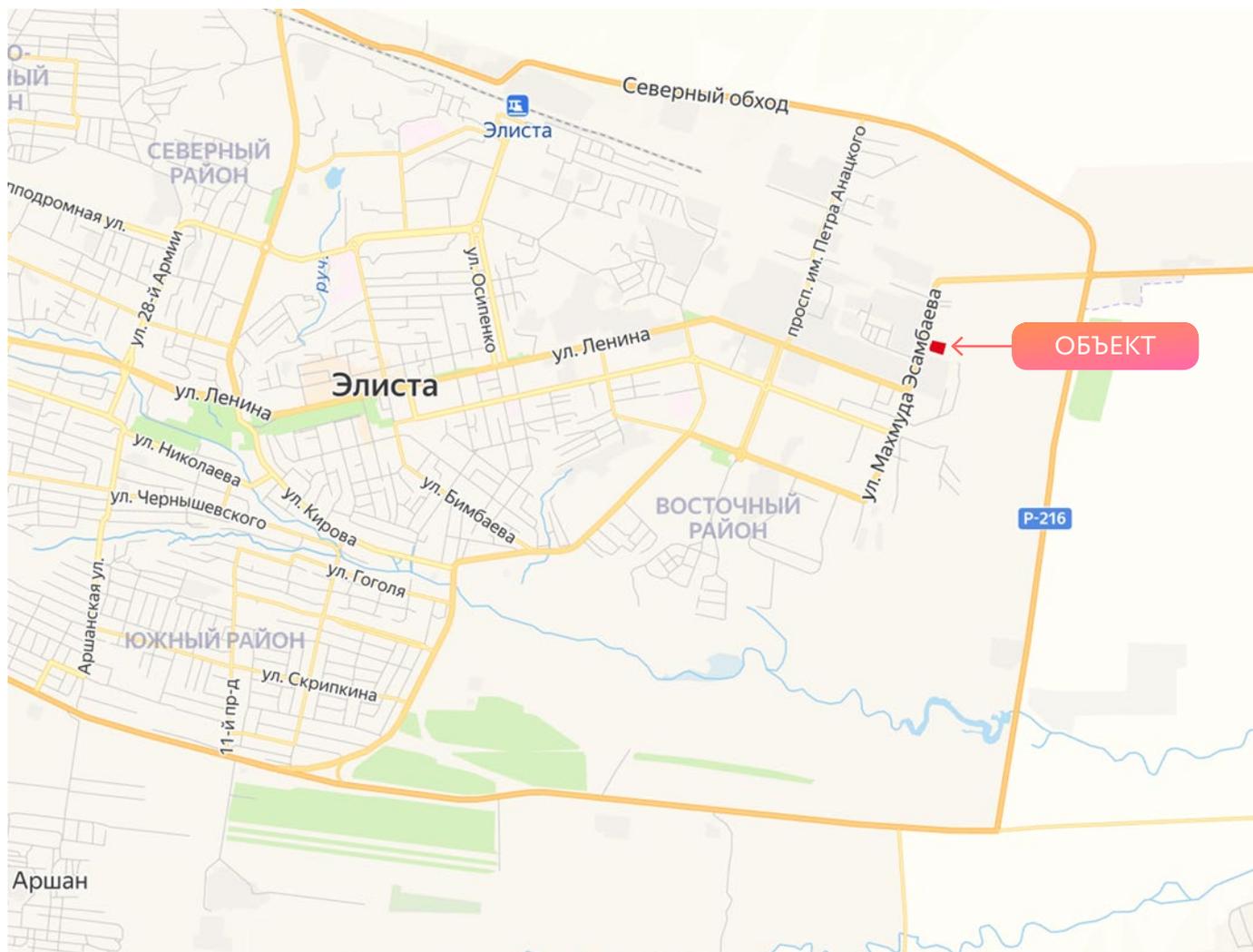


Объекты продажи находятся в зоне перспективного развития города. В окружении есть промышленные объекты, которые будут снесены с целью строительства жилых комплексов.

С восточной стороны находится незастроенная территория, которая определена под малоэтажную жилую застройку.

Проектируемая численность населения перспективной малоэтажной и многоэтажной застройки составляет 6 345 человек.

Местоположение и транспортная доступность



Участки расположены на выезде из Элисты, в промышленной зоне Восточная, которая постепенно застраивается таунхаусами и малоэтажными жилыми комплексами.

Земельные участки примыкают к автодороге Р-216, соединяющей две федеральные трассы М-6 «Каспий» и М-29 «Кавказ», а также три крупнейших города: Элисту, Астрахань и Ставрополь.

По примыкающей магистрали в сутки проезжают около 4 тыс. автомобилей.

Расстояние до центра города Элиста – около 4 км.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Размеры и формы земельных участков позволяют разместить различные объекты общественно-делового назначения.
- Близость крупных жилых кварталов.
- Перспектива строительства ещё нескольких жилых комплексов.
- В ближайшем окружении наблюдается нехватка торговых площадей.
- Отличная транспортная доступность.
- Оживлённый трафик вблизи границ участка.



Контактная информация:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул. , д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

8 (967) 246 44 36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой