



РАД-ХОЛДИНГ

**Уникальное предложение:**  
Земельный массив  
на азовском побережье  
(Таманский полуостров)

Площадь З/У:

**64,6 га**

Краснодарский край, Темрюкский р-н, пос. Кучугуры

# Описание

Продаётся крупнейший в Краснодарском крае частный земельный участок площадью более 64,6 га с выходом на песчаный пляж Азовского моря и подтверждённым градостроительным потенциалом для создания современного рекреационного кластера в перспективном курортном районе. Проведены изыскательские работы и выполнено архитектурное проектирование.



**Кадастровый номер З/У:** 23:30:0000000:4160.

**Площадь:** 646 508 кв. м.

**Категория земель:** земли поселений.

**ВРИ:** для сельскохозяйственного производства.

**Согласно ПЗЗ, участок относится к градостроительной зоне Р-4:** рекреационные центры, где разрешено размещение объектов гостиничного и спортивно-оздоровительного назначения. Изменение текущего ВРИ на соответствующий градостроительной зоне Р-4 осуществляется по заявлению правообладателя и является стандартной процедурой, т. к. планируемое использование соответствует градостроительному регламенту.

# Местоположение и транспортная доступность



Участок находится на первой линии Азовского моря, в границах посёлка Кучугуры, имеющего статус курорта местного значения. Протяжённость примыкания участка к береговой линии составляет около 1 км.

Темрюкский район отличается растущим собственным и транзитным (в Крым) туристическим потоком, хорошей транспортной доступностью и государственной поддержкой курортной отрасли.

# Инвестиционная привлекательность



- › **Чрезвычайно низкая инвестиционная стоимость земли** (примерно 1 тыс. руб. за 1 кв. м потенциально создаваемой недвижимости). Это беспрецедентное преимущество на рынке недвижимости.
- › **Расположение участка на первой линии Азовского моря:** с пологим песчаным входом в воду, безопасной акваторией, теплой водой, экологичной и менее загруженной средой, что позволяет организовать частный пляж и набережную.
- › **Большая площадь массива.** Здесь можно реализовать проект федерального уровня – масштабный, самодостаточный курортный комплекс, включающий гостиницы, апартаменты, современные кемпинги, SPA, спортивно-оздоровительные центры и тематические парки.
- › **Благоприятная среда** для оздоравливающего отдыха. На Таманском полуострове максимальное количество солнечных дней в году и самый продолжительный в России купальный сезон. В непосредственной близости от участка есть термальные источники.
- › **Развивающаяся инфраструктура региона.** Открывает возможности для создания мультиформатного кластера, охватывающего различные сегменты туристического рынка (с привлечением соинвесторов).

# Варианты развития



Азовское побережье идеально подходит для развития как формата семейного отдыха, так и проектов для активной молодёжи, будь то:

- › курортный комплекс апартаментов с гостиничным обслуживанием, сопутствующей инфраструктурой общественного питания, отдыха и развлечений;
- › экорайон из современных гостевых индивидуальных домов и таунхаусов;
- › семейный отель all-inclusive, из окон которого открываются панорамные виды на море.

Предложение оптимально для стратегических инвесторов и девелоперов, нацеленных на создание и развитие флагманского и долгосрочного проекта на одном из самых перспективных побережий Юга России.

# Проектная история и изученность участка



На экономическом форуме «Сочи – 2012» администрациями Краснодарского края и Темрюкского районов было заключено соглашение о строительстве на данной территории молодёжного рекреационного центра (МРЦ) «PortOle!», что подтверждает интерес и готовность властей к развитию данной локации. Проект был поддержан Ростуризмом. Предполагалось финансирование со стороны государственной корпорации «Внешэкономбанк» при наличии стратегического инвестора.

Для проекта МРЦ «PortOle!» были проведены изыскательские работы и выполнено архитектурное проектирование. Его проектная концепция представляла первый и единственный в России летний курортный комплекс международного уровня, который формирует новый стандарт молодёжного отдыха, основанный на качестве, доступности и разнообразии развлечений.

На территории планировались к размещению аквапарк, выставочный центр, парк аттракционов, клубные форматы. Проектом были предусмотрены современная пляжная зона, променады с разнообразными кафе и ресторанами, концертные площадки и познавательная зона истории и археологии Таманского полуострова. Представленная инфраструктура позволила бы проводить на курорте крупнейшие культурные, развлекательные, спортивные мероприятия.



РАД -ХОЛДИНГ

---

## Контактная информация

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

**Хлебников Владимир**

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (931) 348-11-75

[hlebnikov@radholding.ru](mailto:hlebnikov@radholding.ru)

---

Call-центр:

8-800-777-57-571

(звонок по России бесплатный)

[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)