



РАД-ХОЛДИНГ

7 земельных участков,
между двумя заливами,
Азовского моря

Краснодарский край, Темрюкский район

Описание

К продаже предлагается земельный массив на первой береговой линии Таманского залива Азовского моря. Участки расположены на полуострове в Темрюкском районе Краснодарского края. Общая площадь – 744 608 кв. м (74,46 га).

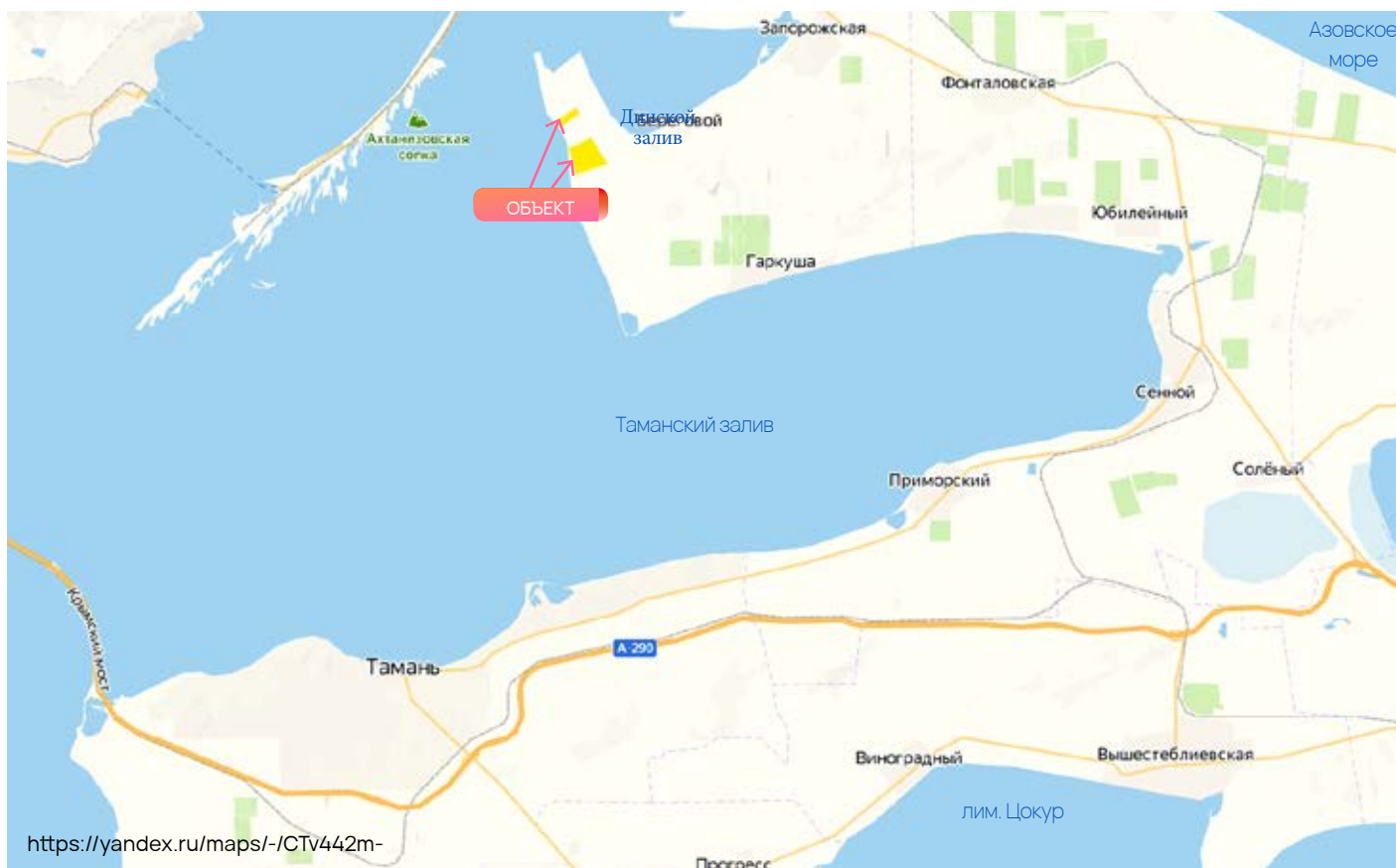
Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, юго-западнее станицы Запорожская.



Описание

Этот уникальный и живописный уголок земли в Темрюкском районе – часть уютного побережья Азовского моря, омываемый Динским и Таманским заливами, где тихие соленые воды встречаются с бескрайними южными ветрами. Экологически чистое и уединенное место, с морским воздухом, вдали от шума и городской суеты. С территории участков открываются прекрасные виды на залив.

З/У не ограждены, имеют ровный рельеф, к ним идет грунтовая дорога.



Географически участки располагаются на западной стороне Таманского полуострова, в 2 км от посёлка Береговой и в 50 км от г. Темрюк. Данный район представлен следующими посёлками: Береговой и Гаркуша, в котором есть школа, детский сад, магазины, гостиница «Антик», отделение почты. На расстоянии 10 км – станция Запорожская с развитой инфраструктурой включающей: кинотеатр, кафе, ресторан с собственной сыроварней «Он Чиз Рест», винодельня Вилла Аркадия, магазины Пятёрочка, Магнит, Никольская церковь, школа № 11, дом культуры, сельская администрация, отделение Сбербанка, АЗС.

Здесь уникальный и неповторимый климат: большую часть года тепло, осадков выпадает немного, зимы, как правило, мягкие, непродолжительные и малоснежные. Вода прогревается достаточно быстро, купальный сезон начинается в начале мая. Пляжи немногочисленные, для любителей тихого уединённого семейного отдыха.

Характеристика 3/У – 13 га



Общая площадь 5 3/У: 130 035 кв. м

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Запись о регистрации в ЕГРН
1	23:30:0103000:346	18 700 +/- 1 196	Краснодарский край, Темрюкский р-н, юго-западнее ст. Запорожская	№ 23-23-44/004/2008-365 от 18.02.2008
2	23:30:0103000:347	37 399 +/- 1 692		№ 23-23-44/004/2008-371 от 18.02.2008
3	23:30:0103000:348	37 400 +/- 1 692	Краснодарский край, Темрюкский р-н, в границах ОАО АФ «Южная», отд. «Залив»	№ 23-23-44/004/2008-370 от 18.02.2008
4	23:30:0103000:350	18 692 +/- 1 196		№ 23-23-44/004/2008-368 от 18.02.2008
5	23:30:0103000:364	17 844 +/- 1 196		№ 23-23-44/004/2008-367 от 18.02.2008

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: учреждения отдыха и туризма.

Территориальная зона: К-2 – зона курортного назначения.

Основные виды разрешённого использования: гостиничное обслуживание; развлечения; проведение азартных игр, отдых (рекреация); туристическое обслуживание; санаторная деятельность; парки культуры и отдыха; магазины; общественное питание; объекты культурно-досуговой деятельности; культурное развитие; коммунальное обслуживание.

Характеристика 3/У – 61,5 га



Общая площадь 2 3/У: 614 600 кв. м (6 146 соток).

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Запись о регистрации в ЕГРН
1	23:30:0103000:354	373 999 +/- 5 351	Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст. Запорожская	№ 23-23-44/004/2008-366 от 18.02.2008
2	23:30:0103000:646	240 574 +/- 172		№ 23-23/044-23/44/801/2015-9813/1 от 03.12.2015

Категория земель: земли населённых пунктов.

Территориальная зона: Ж-3 – зона жилой застройки (максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).

ВРИ: для ИЖС.

Основные виды разрешённого использования: для ИЖС; блокированная жилая застройка; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; общежития; бытовое обслуживание; здравоохранение; образование и просвещение; культурное развитие; парки культуры и отдыха; деловое управление; рынки; магазины; общественное питание; гостиничное обслуживание; улично-дорожная сеть; благоустройство территории.

Посёлок Береговой



Береговой – небольшой уютный посёлок, расположенный на берегах Динского залива (акватория Чёрного моря) с чистыми зелёными улочками, асфальтированными дорогами и ухоженными домами. К посёлку подведён газ.

Расположенный в 6 км от Берегового эко-отель «Антик» спроектирован таким образом, чтобы не пострадала природная экосистема полуострова. К услугам гостей – собственный виноградник, розарий, причал и обустроенный пляж. Отсутствие промышленных предприятий и больших курортов вблизи позволило сохранить целебные свойства этого последнего заповедного, нетронутого промышленной цивилизацией места на всём побережье Чёрного моря! Ведь известно, что вода и воздух Таманского залива обладают целебными свойствами.

Ещё одно местечко, напоминающее о древних традициях Киммерийской земли, – сыроварня в станице Запорожской, в 10 км к востоку от Берегового. Тут изготавливают местные сыры из коровьего и козьего молока по классическим и авторским рецептам, проводят экскурсии и мастер-классы.

Перспективы



Транспортная доступность

Добраться до посёлка Берегового от города Темрюк можно по асфальтированной дороге регионального значения ОЗН-486 и по федеральной трассе А-290, свернув в районе станицы Запорожской на ул. Ленина.

Экономические перспективы района

Государство инвестирует в туристический комплекс Краснодарского края, приняв курс на ускоренное развитие региона. В Краснодарском крае действует федеральная целевая программа «Концепция развития санаторно-курортного и туристского комплекса Краснодарского края до 2030 года».

Продолжается строительство и развитие транспортной инфраструктуры, которое позитивно влияет на все сферы жизни, включая турпоток и рынок недвижимости. Пять транспортных развязок построено на подъездной дороге к Керченскому мосту. Совместно с новой магистралью они существенно разгрузили дорожную сеть Таманского полуострова и отвели транзитные потоки от населённых пунктов.

Примерно 70% всего винограда Краснодарского края выращивается в Темрюкском районе. Здесь расположены такие крупные винные предприятия, как «Фанагория» и «Шато Тамань».

Потенциал развития



Району не хватает масштабных якорных туристических объектов уровня 4-5* по типу «всё включено». Это может стать будущей точкой роста всего района, обладающего достаточным количеством уникальных песчаных пляжей, которые можно быстро благоустроить.

С чем связано ежегодное увеличение потока гостей в Темрюкский район и станицы?

- › Возможность получения круглогодичного дохода, а не только сезонного.
- › Развитие туризма и социальной инфраструктуры.
- › Протяжённость морского побережья составляет 250 км, из них 220 км – песчаные пляжи.
- › Строительство дорожной инфраструктуры.

В последнее время бюджетный отдых на туристических базах и гостиницах среднего уровня особенно востребован на Таманском полуострове и имеет значительный потенциал роста. Учитывая местоположение участков на первой береговой линии Азово-Черноморского побережья, уникальность климатической зоны, нехватку объектов рекреационного назначения в России, всплеск внутреннего туризма, развитую инфраструктуру, а также виды разрешённого использования территориальных зон Ж-3 и К-2, земельные наделы имеют самый широкий потенциал развития, ограниченный лишь фантазией инвесторов. Тамань – самое солнечное место в России.

Инвестиционная привлекательность

3/У – 13га

Позволяет реализовать проект масштабного курортного поселка, эко-отеля или крупного санаторного комплекса с собственной инфраструктурой.

Участок 13 га с ВРИ под Учреждения отдыха и туризма на берегу Таманского залива идеально подходит для создания масштабного рекреационного комплекса: баз отдыха, кемпингов, санаториев или эко-отелей. На такой территории можно разместить капитальные и модульные строения для проживания, спортивные площадки и пляжную инфраструктуру.

3/У 61,5 га

Расположение на первой линии берега Таманского залива, это позволяет обустроить собственный закрытый пляж, набережную или прогулочную зону.

Наличие масштабного участка позволяет интегрировать проект в туристические винные маршруты или заложить собственные демонстрационные виноградники.

ВРИ под ИЖС на берегу Таманского залива можно использовать для масштабного коттеджного поселка, рекреационного комплекса или межевания на мелкие участки с последующей продажей.

Назначение: ВРИ позволяет строить объекты капитального строительства, связанные с временным проживанием, санаторно-курортным лечением и общественным питанием.

Локация: расположение на первой линии побережья Таманского залива (Азовское море), мягкий климат, близость к историческим местам и развивающимся центрам виноделия.

Коммуникации: в посёлке Береговой по центральным улицам подведены: магистральный газ, электричество и центральное водоснабжение, что существенно снижает затраты на первичное обустройство по сравнению с чистым полем.

Бальнеологический и эко-туризм: близость к таманским грязевым вулканам и уникальным природным ландшафтам позволяет позиционировать будущую локацию как премиальный курорт круглогодичного санаторно-курортного или детокс-направления.

Развитие энотуризма: вокруг Таманского залива сосредоточены ведущие винодельни России («Шато Тамань», «Фанагория»).



РАД-ХОЛДИНГ

Контактная информация:

Золотко Зоя

менеджер проекта

8 (928) 333-02-88

zolotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 249

(звонок по России бесплатный)

www.auction-house.ru

* Предложение не является публичной офертой