

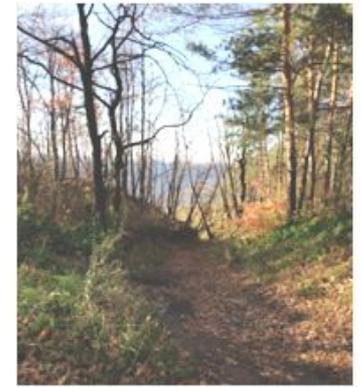
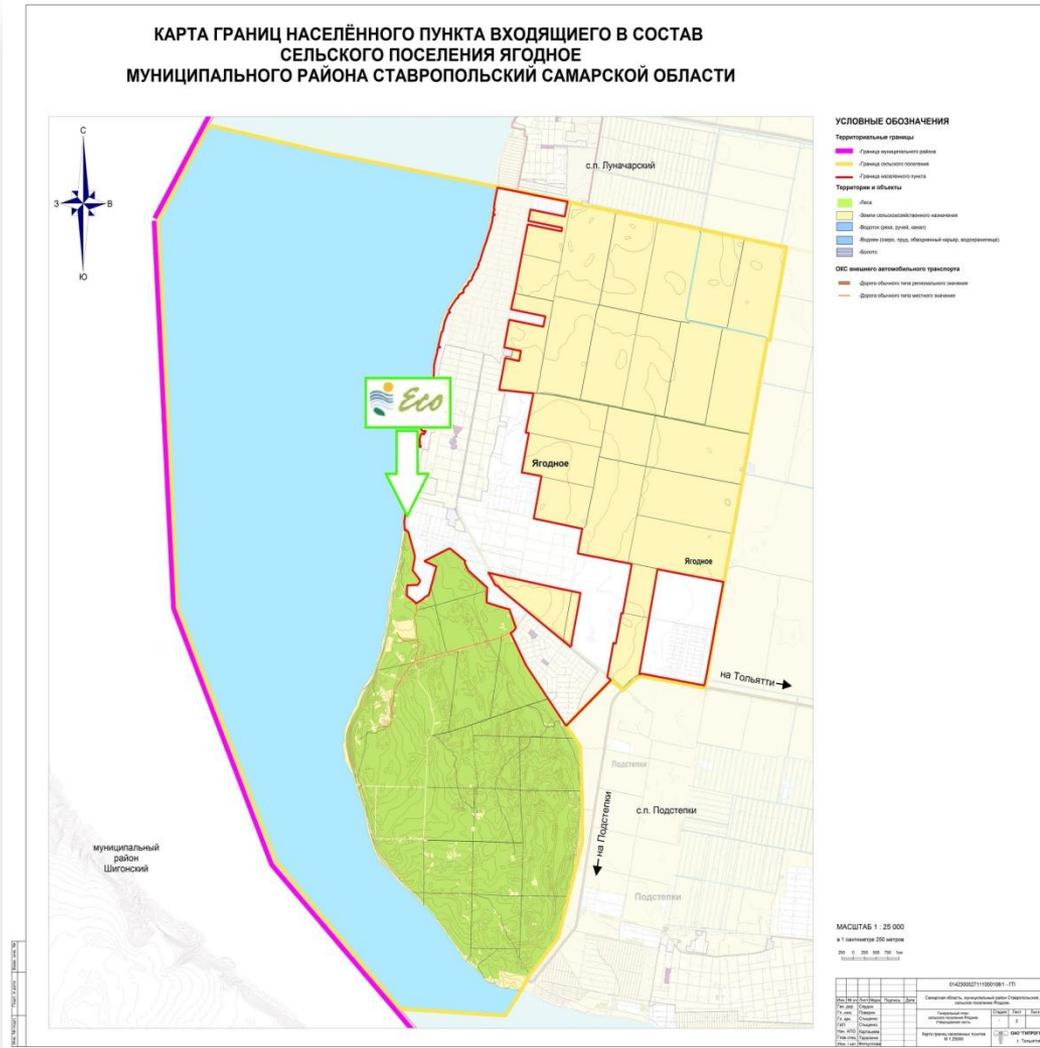
## МИКРОРАЙОН МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «Эко Долина»

СТАВРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЯГОДНОЕ



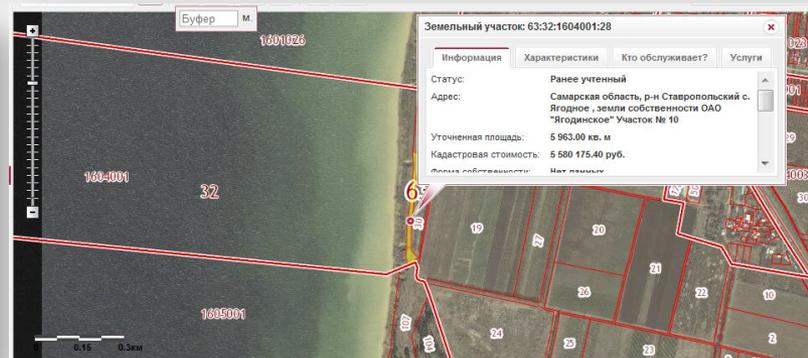
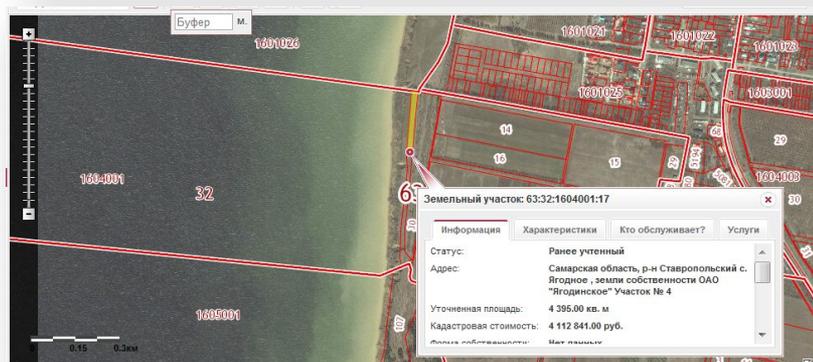
11.10.2016

# УНИКАЛЬНАЯ МЕСТНОСТЬ

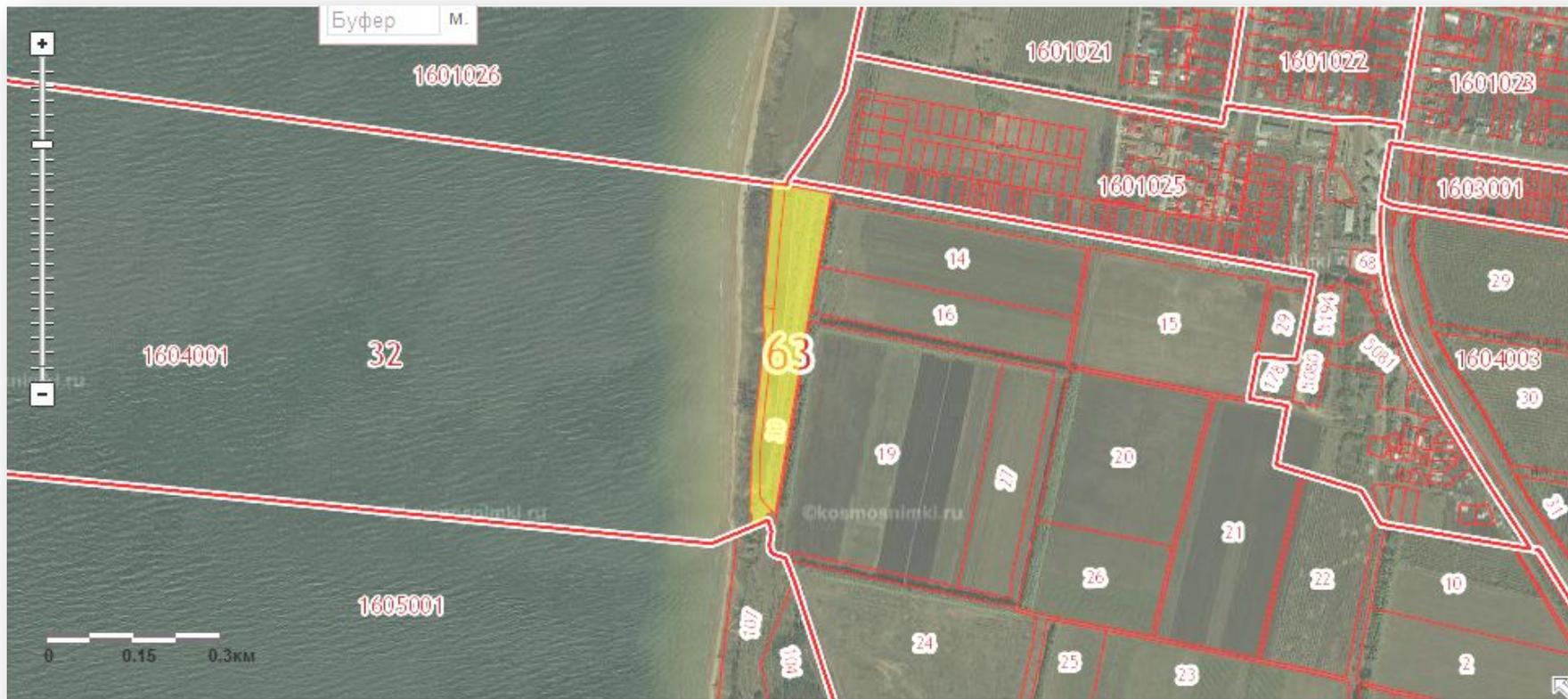


**ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО  
МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА В РАЙОНЕ СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ЯГОДНОЕ**

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 1-го ЭТАПА ИЖС



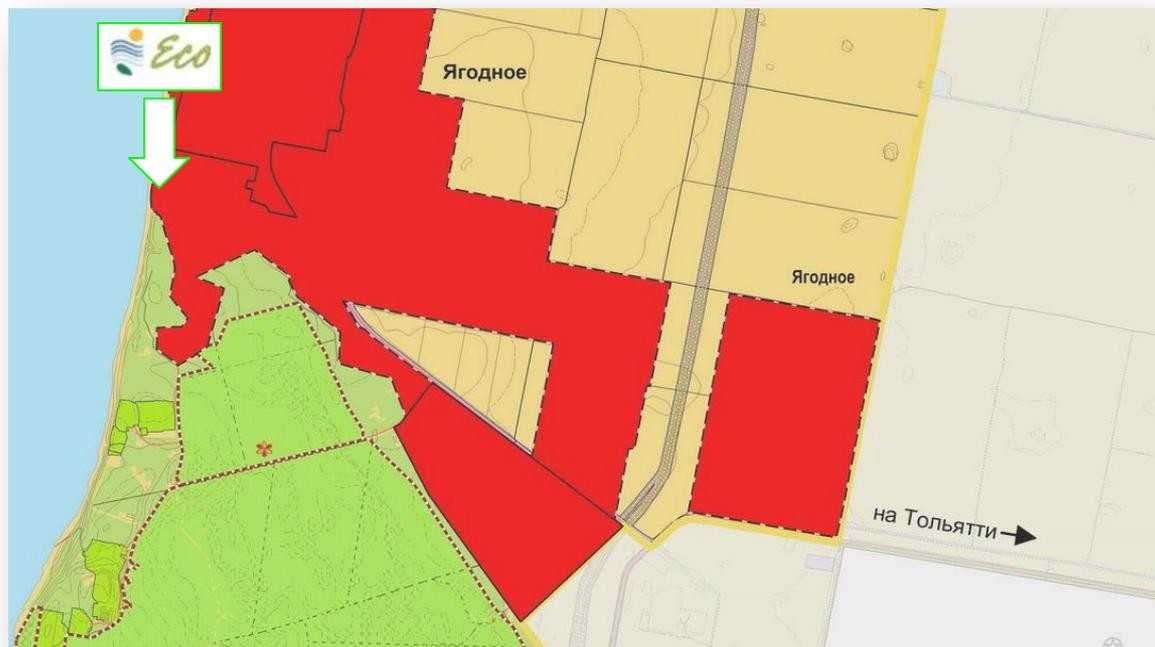
## ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА 4,2 га



## ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ

- ✓ **Уникальное месторасположение.** Территория расположена севернее гослесфонда и своими границами примыкает к нему. Протяженностью 600 метров вдоль берега реки Волга, находясь на расстоянии равноудаленном от воды, но не более 60 метров с обоих концов участка.
- ✓ **Имущественная определенность.** Земельный участок зоны ИЖС свободен от застройки, не имеет зданий и строений, находится в собственности у физического лица.
- ✓ **Экологическая привлекательность.** Территория находится в экологически чистой пригородной части города Тольятти, в непосредственной близости от реки Волга, благодаря чему «роза» ветров не позволяет загазованным городским фронтам достигать данной местности. Смешанный лес в свою очередь изобилует дикими животными и птицами, что свидетельствует о благоприятной экологической обстановке.
- ✓ **Наличие проектно-изыскательских работ.** Выполнены инженерные изыскания и проведены предпроектные согласования с организациями обеспечивающими доступ к инфраструктуре.
- ✓ **Скорая перспектива жилищной застройки.** Территория контактирует со свободными от застройки землями, предназначенными для будущего малоэтажного строительства согласно новому генеральному плану утвержденному и обнародованному администрацией района в 2013.

## ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ

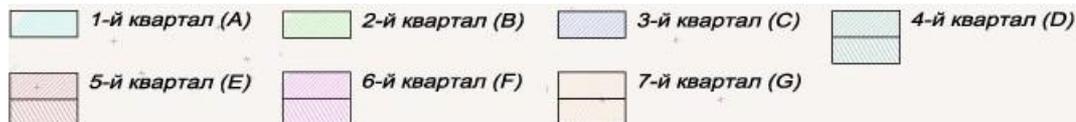
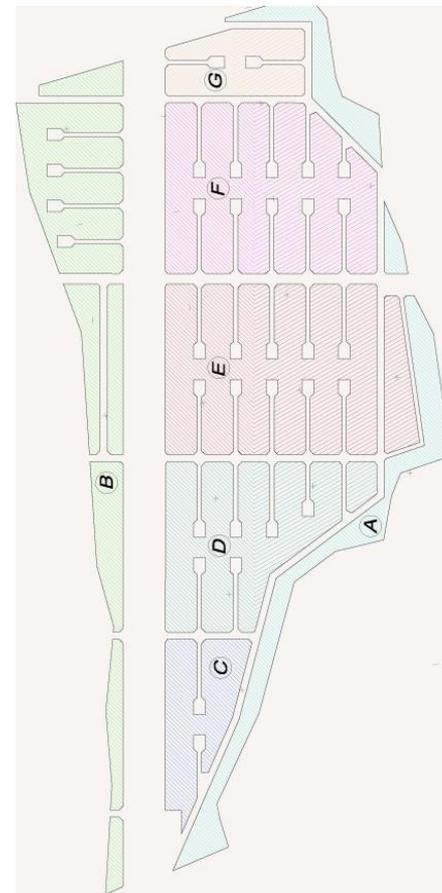


Застройка данной территории является 1-м этап в развитии малоэтажного жилищного строительства в зоне прилегающей с юго-запада к сельскому поселению Ягодное, в непосредственной близости от Ягодинского лесничества и реки Волга

В утвержденном генеральном плане предполагается освоение более 100 га для создания населенного места, рассчитанного на 3 тысяч жителей.

## ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ

Предварительным проектом планировки предусматривается размещение 34-х земельных участков предназначенных под индивидуальное жилищное строительство

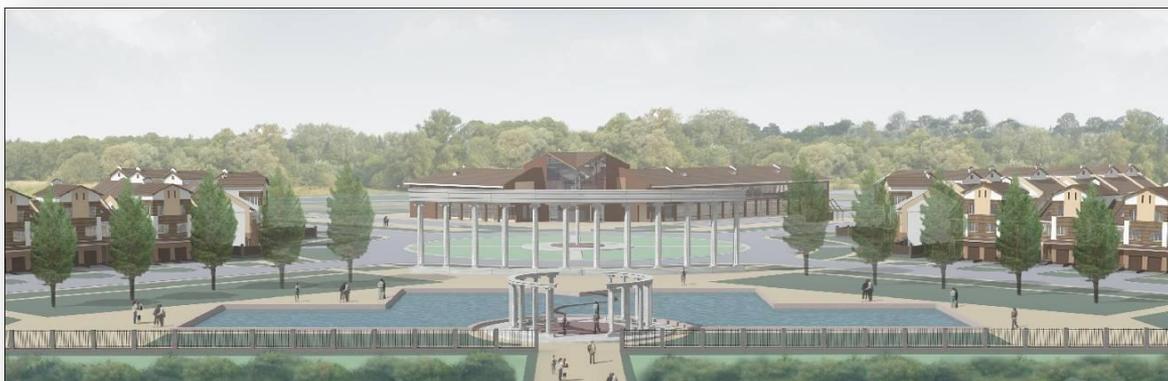


## ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ



Планировочным ядром территории является сектор Гольф-Клуба и прилегающих к нему участков, где предусмотрено размещение водоемов, общественных зданий, прогулочных зон.

Данное место опоясывает лес состоящий как из хвойных так и из лиственных растений.



Лесная зона находится в ведение Ягодинского лесничества и охраняется Федеральными Законами РФ.

Проект «Эко Долина» таргетирует средний и выше среднего сегменты рынка загородной недвижимости, претендуя на звание VIP района.

Существующая возможность «Усадебной застройки» в живописнейшем месте первой береговой линии граничащей с лесным массивом позволит состоятельным горожанам заполучить семейное имение по соседству с политической и бизнес элитой.

