

Реализация профильных нецелевых активов



Ростовский филиал АО «Россельхозбанк»
г. Ростов-на-Дону, Будённовский проспект, 37

8-918-511-20-60

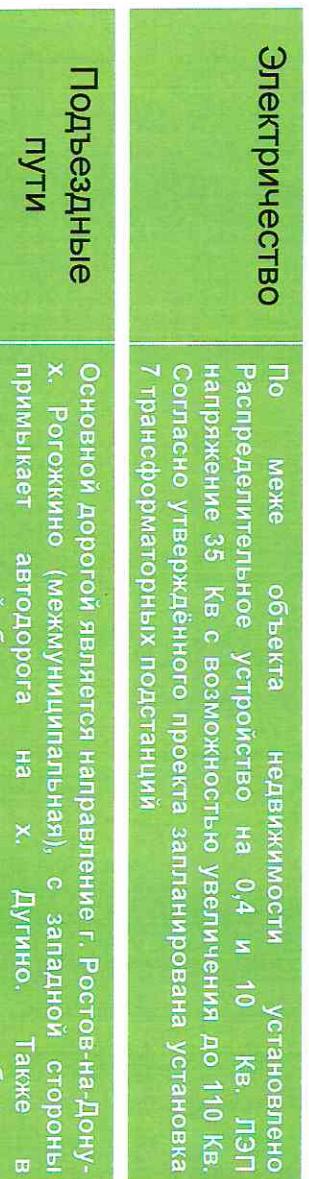
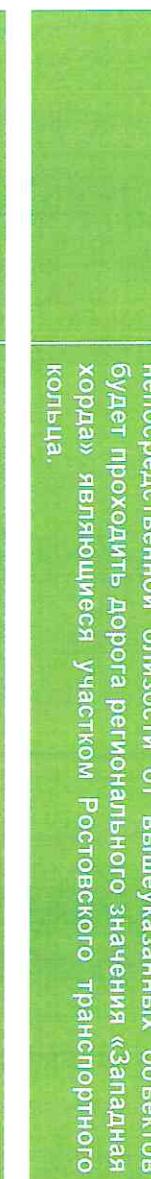
Предназначенный к продаже актив

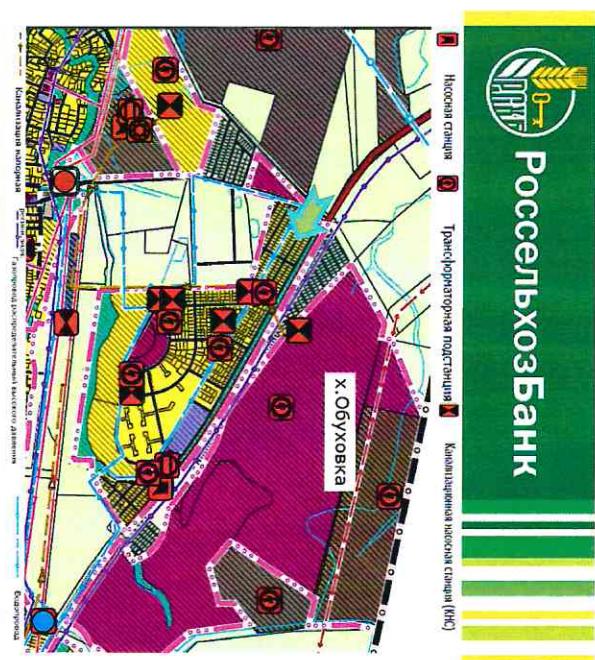


РоссельхозБанк

Объект недвижимого имущества	Земельный участок
Адрес	х. Обуховка Азовского района Ростовской области
Площадь	8,9 Га; территория разделена на 148 участков площадью от 558 до 758 кв.м.
Категория	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Согласно утвержденному Пзз на данных земельных участках допускается размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей (1-8), а также размещение капитальных зданий для оказания населению или организациям бытовых услуг, музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармонии, концертных залов, планетариев, объектов капитального строительства торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), гостиниц, танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, постоянных или временных гаражей, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и лагерей, обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, мест охоты и рыбалки, пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха

Организация будущего коттеджного поселка

Газ	<p>Рядом расположается пункт газорегуляторный, предназначенный для понижения высокого или среднего давления на заданное.</p> 
Водоснабжение, водоотведение (канализация)	<p>Согласно генеральному плану Елизаветинского сельского поселения Азовского района Ростовской области до 2031 планируется строительство: насосной станции, резервуара для воды, 6 КНС в том числе 1 ГКНС.</p> 
Электричество	<p>По меже объекта недвижимости установлено распределительное устройство на 0,4 и 10 кв. ЛЭП напряжение 35 кв с возможностью увеличения до 110 кв. Согласно утвержденного проекта запланирована установка 7 трансформаторных подстанций</p> 
Подъездные пути	<p>Основной дорогой является направление г. Ростов-на-Дону-х. Рогожкино (межмуниципальная), с западной стороны примыкает автодорога на х. Дугино. Также в непосредственной близости от вышеуказанных объектов будет проходить дорога регионального значения «Западная хорда» являющаяся участком Ростовского транспортного кольца.</p> 
Связь, интернет	<p>В КП «Беловодье» на расстоянии 200-300 м от реализуемых земельных участков установлена вышка сотовой связи</p> 



Статья 20. (ОЖ-1) Зона многофункционального назначения для существующей застройки (соответствует функциональным зонам генерального плана: существующая зона смешанной и общественно-деловой застройки) Зона х. Обуховка ОЖ-1/4:

A.

1-Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений, вспомогательного использования, предназначенных для проживания в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

2-Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

3- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений, вспомогательного использования, предназначенных для проживания в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

одержание сельскохозяйственных животных;

4-Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

5-Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома



Статья 20. (ОЖ-1) Зона многофункционального назначения для существующей застройки (соответствует функциональным зонам генерального плана: существующая зона смешанной и общественно-деловой застройки) Зона х. Обуховка ОЖ-1/4:

В.

- 1-Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
- 2-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
- 3-Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
- 4-Размещение парков культуры и отдыха
- Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
- 5-Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
- 6-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
- 7-Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
- 8-Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
- 9-Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
- 10-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
- 11-Размещение объектов капитального строительства в целях устраивства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- 12-Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения прибыли из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
- 13-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, атракционов, подиумов, игровых автомашин (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
- 14-Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
- 15-Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
- 16-Размещениеплощадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
- 17-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)



РоссельхозБанк

Статья 20. (ОЖ-1) Зона многофункционального назначения для существующей застройки (соответствует функциональным зонам генерального плана: существующая зона смешанной и общественно-деловой застройки) Зона х.Обуховка ОЖ-1/4:

С.

- 1-Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
- 2-Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцов спорта, ледовых дворцов, мотодромов);
- 3-Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- 4-Размещение спортивных сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурныеплощадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- 5-Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные спрэльница);
- 6-Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
- 7-Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
- 8-Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;
- 9-Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экокурсов и экокурсы по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;
- 10-Размещение необходиимых природоохраных и природовосстановительных мероприятий;
- 11-Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей ити копичества рыбы;
- 12-Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;
- 13-Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений, размещение конногородильных манежей, не предусматривающих устройство трибун;
- 14-Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);
- 15-Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;



РоссельхозБанк

Статья 20. (ОЖ-1) Зона многофункционального назначения для существующей застройки (соответствует функциональным зонам генерального плана: существующая зона смешанной и общественно-деловой застройки) Зона х. Обуховка ОЖ-1/4.

D. 1-Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных сооружений, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Земельные участки общего пользования.
2-Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

Карта расположения реализуемой территории



РоссельхозБанк

Местоположение объекта реализации

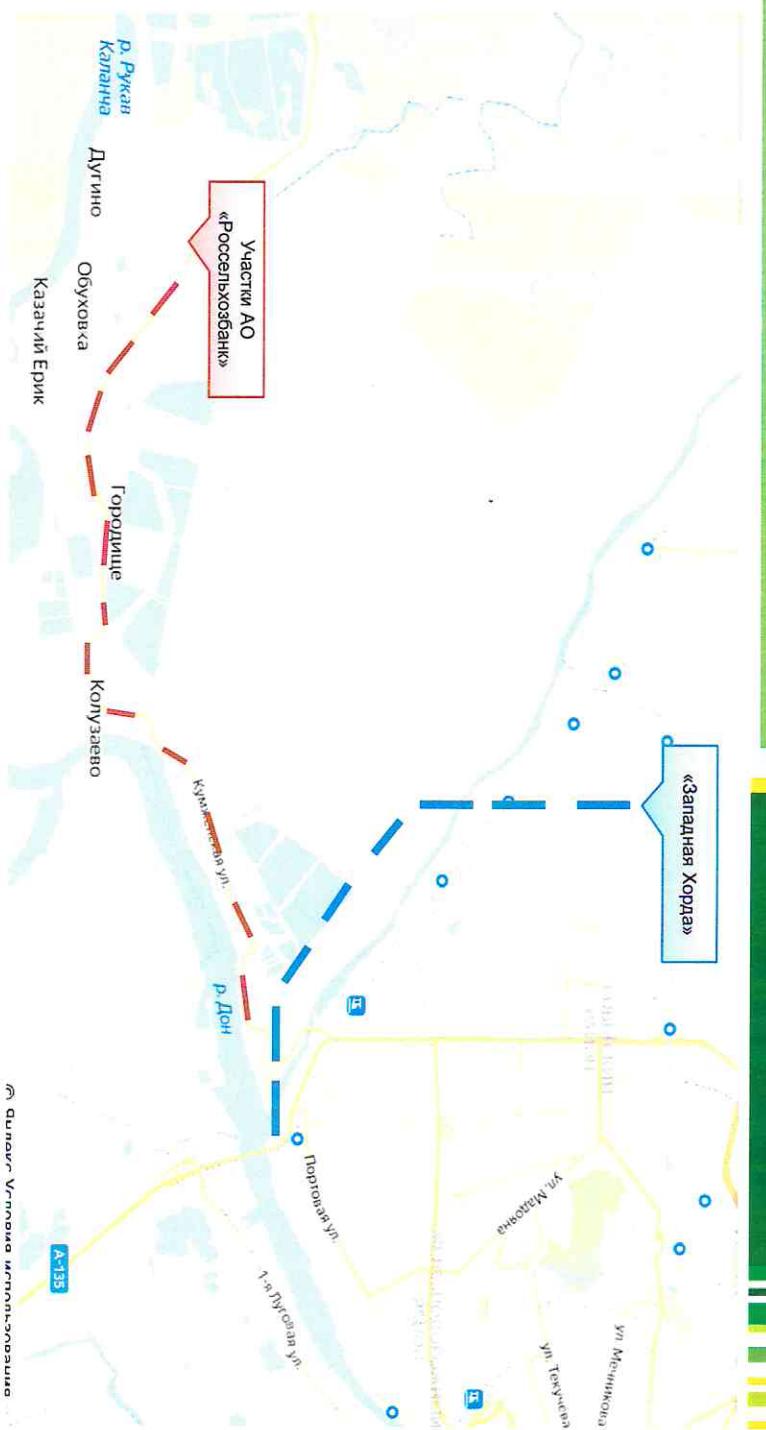
Азовский район - самый крупный по численности населения район РО

х. Обуховка –
административный центр
Елизаветинского сельского
поселения.

На хуторе имеются:

- Судостроительно-судоремонтный завод «Обуховский»

- Обуховский грузовой терминал



В рамках реализации муниципальных программ создаются и осуществляются условия для развития туризма.

В рейтинге развития туризма в Ростовской области Азовский район занимает 4 место

В хуторе находится Свято-Преображенский храм - самый старинный храм донского края (1864г).

Имеется Дом культуры, старейший Обуховский народный казачий хор.

Правительством РО утвержден проект планировки и межевания территории размещения автомобильной дороги общего пользования регионального значения г. Азов – с. Александровка – ст. Староминская

РоссельхозБанк



РоссельхозБанк

Рядом с земельным участком расположен коттеджный посёлок «Беловодье»



РоссельхозБанк

