



**Продажа**

**дом 167.4 м<sup>2</sup> на участке 8.7 сот.**

Саратов, Соколовый

г Саратов, рп Соколовый, ул Поповка, уч 3А

**◆ ₹ 10 000 000**





Продаётся 2-х этажный жилой дом, общей площадью 167.4 м<sup>2</sup> на земельном участке 8,7 сот., г.Саратов , р.п. Соколовый.  
При строительстве дома использованы газобетонные блоки ГРАС Д400, а также красный кирпич (внутренние перегородки).  
Фундамент — монолитная плита, толщина стен — 45 см. Отделка фасада — декоративная штукатурка, облицовочный кирпич. Высота потолка — 3 м. Дом без предчистовой отделки.  
Планируется установка пластиковых окон, металлической входной двери.  
Коммуникации:

- электричество;
- центральное водоснабжение;
- центральная канализация.

Имеется возможность газификации (рядом стоящие жилые дома газифицированы).  
Земельный участок без уклонов, с ровным рельефом. Геометрически правильная форма участка и его масштаб способствуют воплощению любых ландшафтных идей, организации полноценной зоны отдыха (зона барбекю, бассейн, детская площадка, баня и т. д.).  
Категория земель: земли населённых пунктов.  
Вид разрешённого использования: под индивидуальное жилищное строительство.  
В шаговой доступности:

- школа (9 минут);
- Сбербанк (5 минут);
- магазин «Магнит» (5 минут).

Остановка общественного транспорта, маршрутные такси 37а/239/239а (10 минут).  
Собственники соседних домов проживают круглогодично.  
Жилой дом и земельный участок в собственности.  
Один собственник.

Участок расположен в тихом и уютном месте, где царит благоприятная атмосфера, способствующая спокойному и комфортному проживанию вдали от городской суеты и шума.

В непосредственной близости от поселка Соколовый в настоящее время ведется строительство Столыпинского индустриального парка.

Создание технопарка для жителей этого микрорайона будет способствовать развитию территории, благоустройству, строительству детских садов, школ и больниц. Всё, что нужно для комфортной жизни и работы.

Индустриальный парк представляет собой огромную территорию площадью 84,8 гектара, где будут размещены различные предприятия 4-5 классов опасности, то есть безопасные для окружающей среды.

В технопарке не будет предприятий, загрязняющих окружающую среду. На объектах будут предусмотрены санитарно-защитные зоны.

На территории парка разместятся предприятия по переработке овощей, станкостроению и медицинские предприятия. Также будет установлен комплекс очистных сооружений, что минимизирует негативное воздействие на окружающую среду.

Технопарк станет привлекательным местом работы как для выпускников вузов, так и для опытных специалистов.  
Столыпинский парк будет соседствовать с Песчано-Уметским трактом и каскадом прудов.

Кроме того, на территории парка планируется создать большую зону для прогулок и отдыха (20 га). Здесь будут обустроены пешеходные зоны, велодорожки, детские площадки и спортивные сооружения. Одна дорога будет проходить через весь парк.

У Вас остались вопросы? Готовы узнать больше? Готовы посмотреть?  
Жду Вашего звонка!







Тип объекта: **дом**

Общая площадь: **167.4 м<sup>2</sup>**

Количество этажей: **2**

Год постройки: **2024**

Тип участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**

Тип планировки: **Изолированная**

Материал стен: **кирпичный**

Площадь участка: **8.7 сот.**

Количество комнат: **5**

Гараж: **нет**

Санузел: **в доме**

Тип сделки: **Свободная**

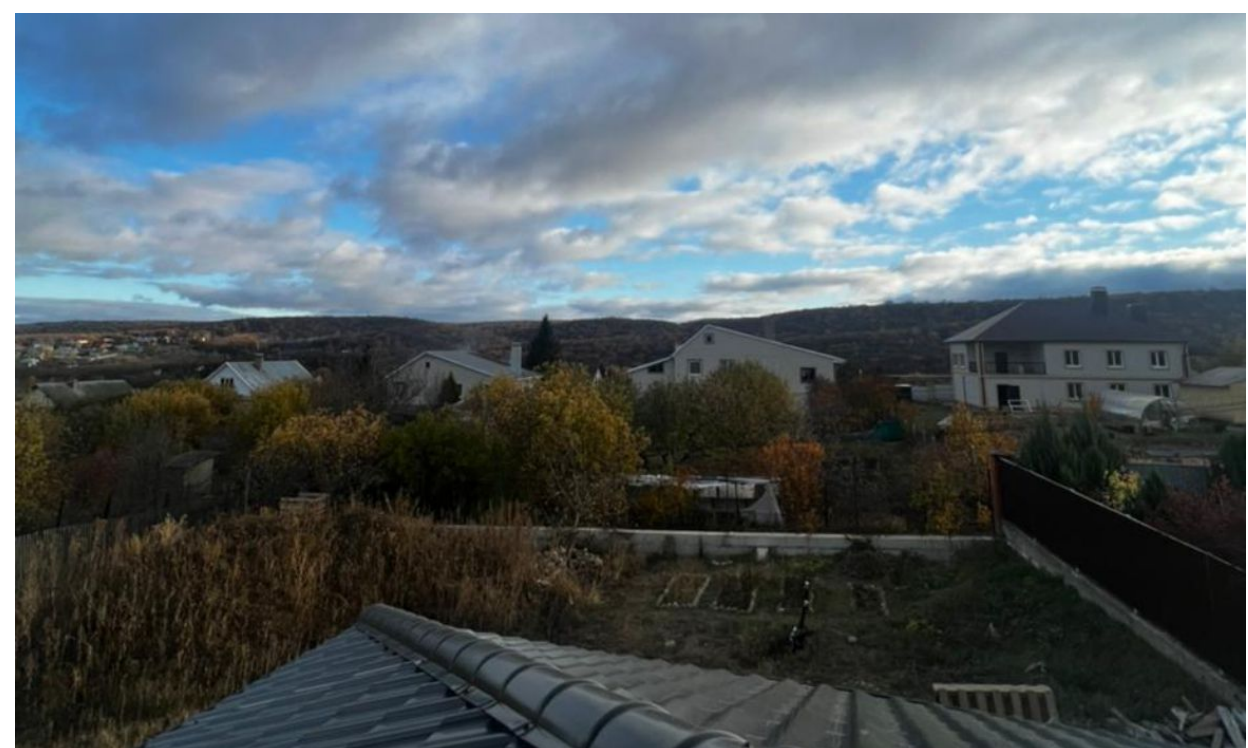














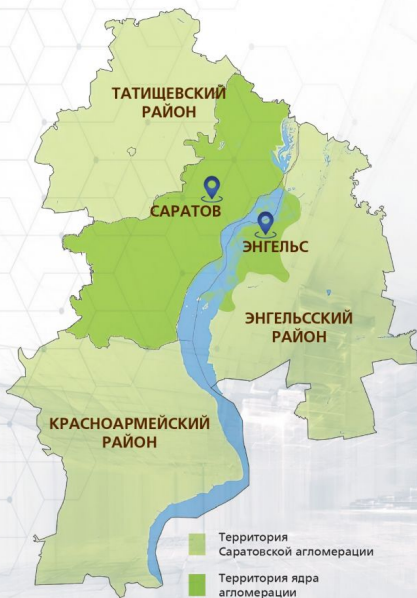


## СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



- Зона размещения объектов управляющей компании
- Зона для размещения резидентов
- Зона рекреации и благоустройства территории

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТОЛЫПИНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК



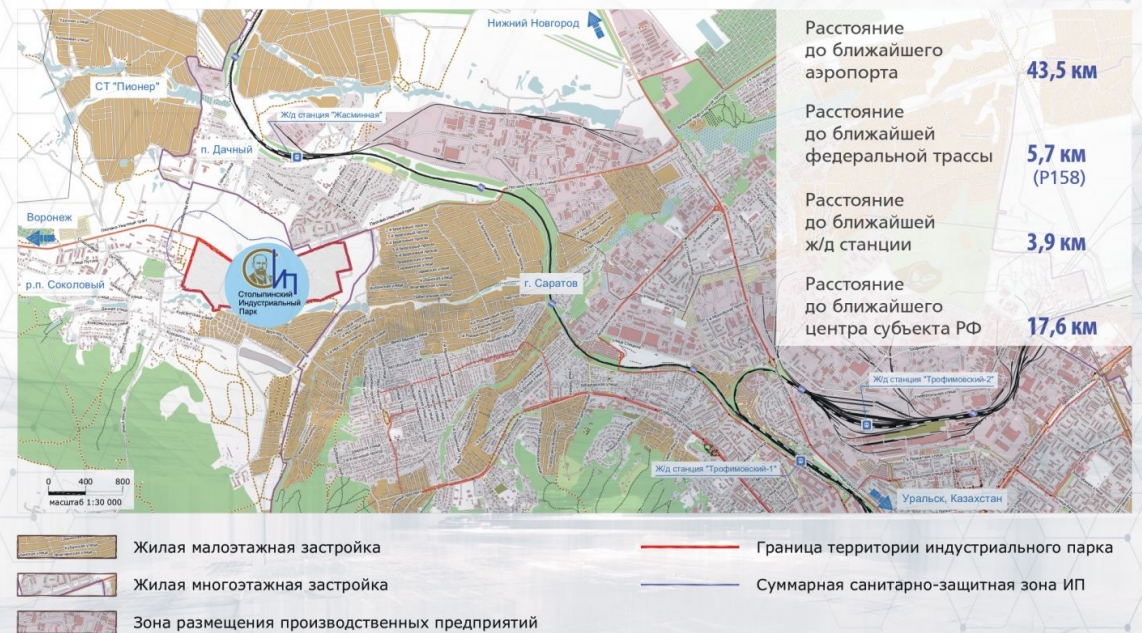
### СОЗДАНИЕ ПАРКА ВПИСЫВАЕТСЯ В СТРАТЕГИЮ РАЗВИТИЯ САРАТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ:

- «Перезагрузка индустрии»
  - Модернизация и расширение базовых отраслей с привлечением крупных инвесторов.
- «30-минутный город»
  - Транспортно-территориальная доступность индустриального парка для работников.
  - Расширение маршрутов троллейбусов с увеличенным автономным ходом в разные районы и посёлки Саратова, в т.ч. Соколовый, Жасминный, Дачный.
- «Привлекательная среда»
  - Благоустройство прилегающей к индустриальному парку территории в рамках комплексного развития территории «Большого Саратова» с созданием прогулочно-парковой рекреационной зоны.

Также рассматривается возможность облагородить территорию прудов с возможностью проведения детских культурно-массовых, спортивных и патриотических мероприятий.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТОЛЫПИНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК 3

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН





## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



Земельный участок с кадастровым номером 64:32:051501:461, расположенный по адресу: Саратовская обл., г.о. город Саратов, п. Соколовый, ул. Лесная, з/у 1000. Площадь 84,8 га

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОТОЛЫПИНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК 8

## Генеральный план



## Современный веревочный парк



## Автомобильные и пешеходные дороги с освещением в темное время суток





## Разработка проекта создания универсальной уличной сцены



## Спортивные и детские площадки





