



Земельный участок в зоне КАД под коммерческую застройку

Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив «Ольгино-2»

Описание объекта



- **Кадастровый номер земельного участка:** 47:07:0719001:143.
- **Площадь земельного участка:** 23 091 кв. м (2,3 га).
- **Права на земельный участок:** общая долевая собственность.
- **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно утвержденному генеральному плану земельный участок включен в границы населенного пункта д. Порошкино МО «Бугровское сельское поселение».

На данном основании выполняется корректировка категории земель земельного участка с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населенных пунктов».

Начальная цена: 35 000 000 рублей.

Местоположение и окружение



Объект расположен на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в зоне Кольцевой автомобильной дороги.

Окружающая территория не застроена.

В 2 км от участка расположен крупный логистический терминал «STC», общая площадь которого более 54 тыс. кв. м,

До индивидуальной жилой застройки п. Парголово около 700 метров.

Транспортная доступность

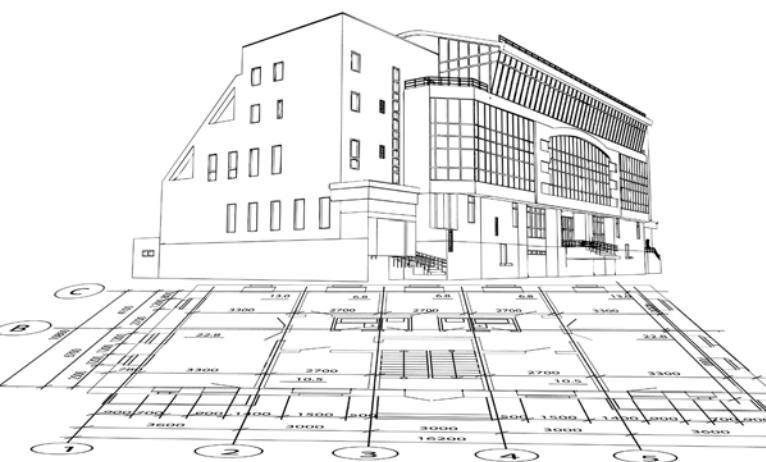


Въезд на участок предполагается организовать с автодороги местного значения, идущей через КАД от путепровода, соединяющего центральную часть д. Порошкино и садоводства на севере города.

Расстояние до существующей развязки КАД составляет Выборгским шоссе около 450 м. В настоящее время ведется реконструкция северного участка КАД с целью увеличения полос движения до шести.

Планируется строительство путепровода Ольгинской дороги над КАД, с использованием которого можно быстро добраться до Приозерского шоссе и населенных пунктов Порошкино и Юкки.

Градостроительная документация



В утвержденном Генеральном плане МО «Бугровское сельское поселение» земельный участок включен в границы населенного пункта деревни Порошкино, ему присвоено функциональное зонирование – **зона административных учреждений, торговли и обслуживания.**

Участок расположен в территориальной зоне общественно-деловых центров **ОД 5-1.**

Постановлением МО «Бугровское сельское поселение» в 2014 г. утверждена документация по планировке территории.

Для земельного участка установлено функциональное назначение – **объекты делового, общественного и коммерческого назначения.**

- **Площадь застройки:** 10 370 кв. м.
- **Максимальная общая площадь объектов:** 28 010 кв. м.
- **Высотный регламент:** до 20 метров.

Инженерное обеспечение



Проектом планировки территории предусмотрены следующие варианты подключения земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **Водоснабжение** – от системы коммунального водоснабжения от водопроводной насосной станции, расположенной в районе нежилой зоны «Парнас».
- **Водоотведение** – хозяйственно-бытовые стоки принимаются самотечно-канализационной насосной станцией КНС и напорным коллектором направляются в канализационную.
- **Теплоснабжение** от локальных источников, работающих на природном газе.
- **Газоснабжение** от ГРС «Красная Зорька»



Инвестиционная привлекательность



ул. Михаила Дудина



Гипермаркет "Призма"

- Отличная транспортная и пешеходная доступность. Близость КАД и развязки с Выборгским шоссе.
- Близость Санкт-Петербурга и крупных жилых районов.
- Наличие утвержденной документации по планировке территории.
- Установленное ППТ функциональное назначение позволит возвести объекты делового, общественного и коммерческого назначения.

Контактная информация:

ОАО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Акимова Юлия: +7 (921) 387-76-78

Смирнова Вера: +7 (964) 383-52-62

Селезнев Роман: +7 (921) 915-04-74

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru