

# Земельные участки под редевелопмент в Красногвардейском районе

Общая площадь

35,8 га

Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»,  
уч. 24 и 81 (МО Ржевка)

# Описание

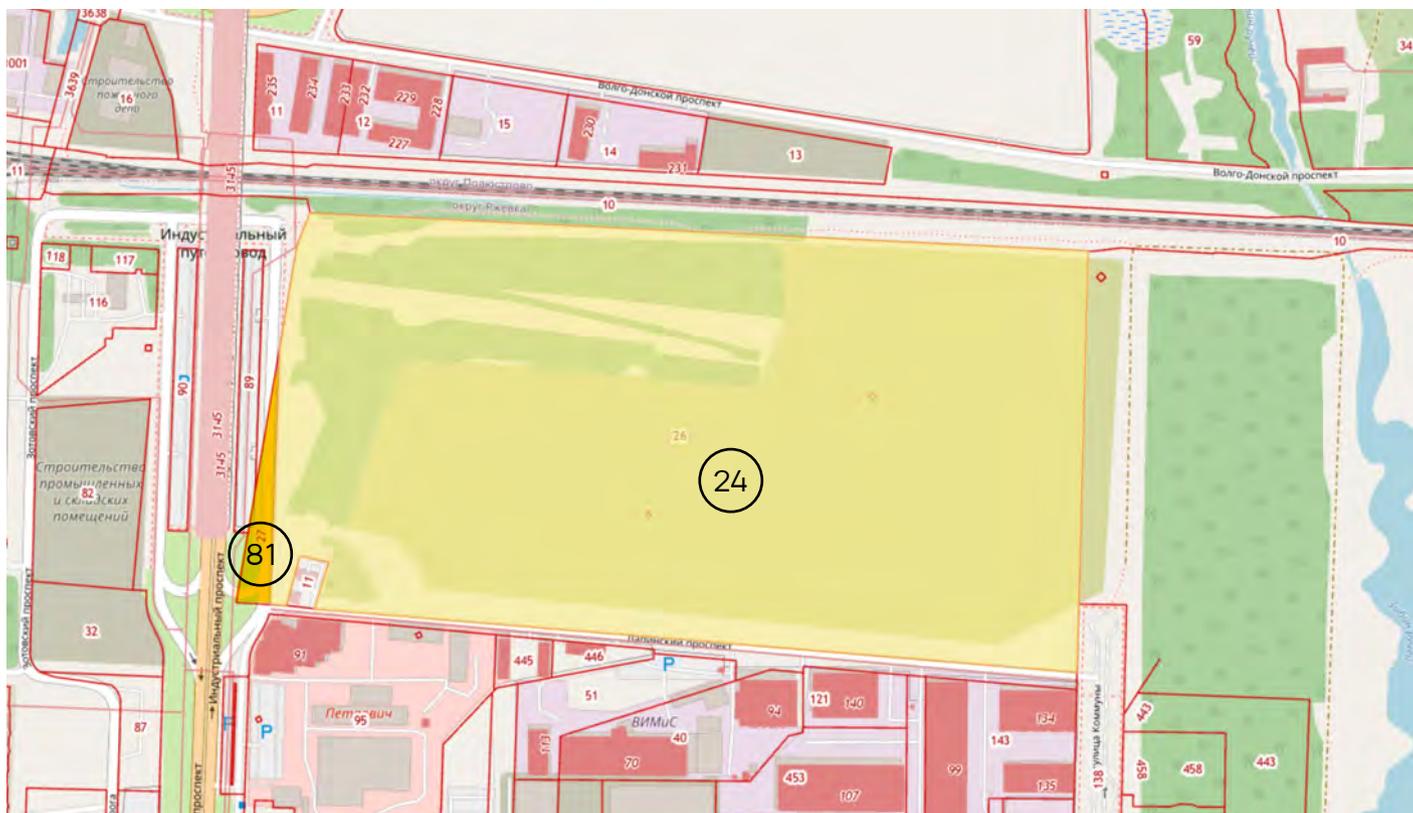
К покупке предлагаются два З/У, совокупной площадью 35,8 га, под строительство среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенные в историческом районе Ржевка в Красногвардейском районе Петербурга.

**Общая площадь З/У – 358 825 кв. м, из них:**

- › **З/У 24 площадью 354 064 +/- 208 кв. м**
- › **З/У 81 площадью 4 761 +/- 24 кв. м**

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Форма права:** собственность.



**Кадастровые номера:**

З/У 24 – 78:11:0006124:26

З/У 81 – 78:11:0006124:27

ВРИ З/У 24: для размещения промышленных объектов.

ВРИ З/У 81: для размещения объектов транспорта.

# Земельные участки

Рельеф участков ровный, форма основного 3/У 24 прямоугольная, он занимает весь квартал между Лапинским и Индустриальным проспектами и улицей Коммуны; капитальные здания и сооружения отсутствуют.

**Зонирование по ПЗЗ:** земельные участки расположены в территориальной зоне ТД1-2 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_1 и зоне улично-дорожной сети города.

**Высотный регламент:** разрешённая высота строительства – 40/43/55 м.



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1 Дома социального обслуживания

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

## УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

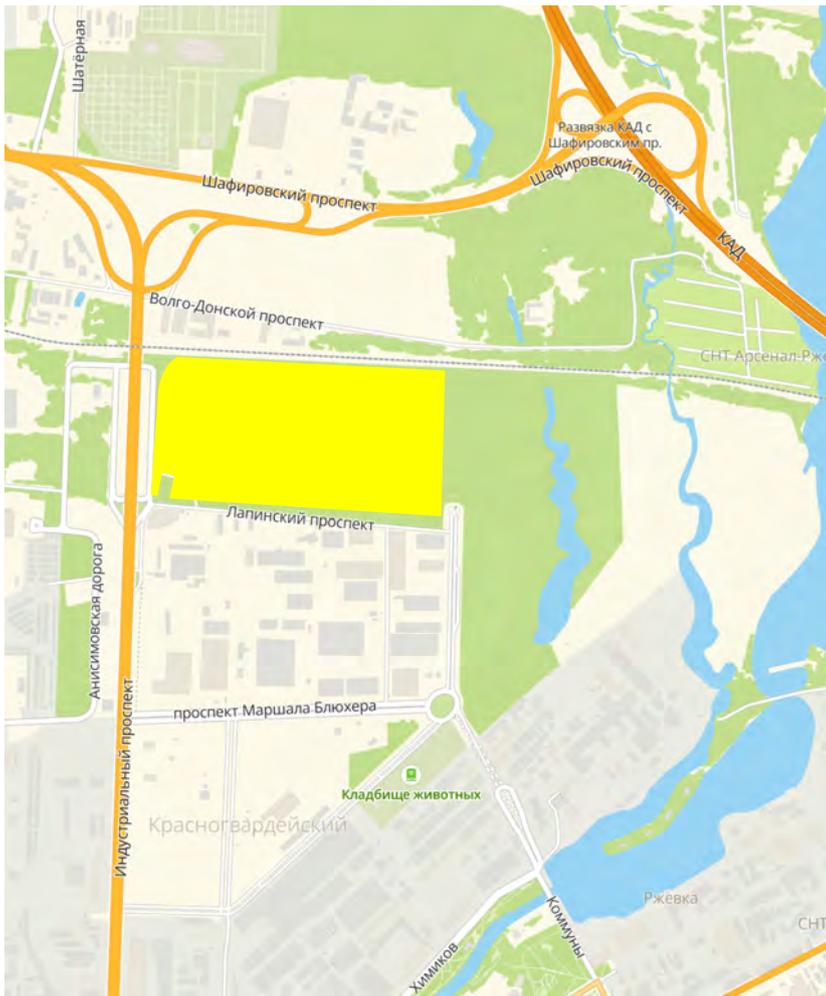
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

4.8.1 Развлекательные мероприятия

4.8.2 Проведение азартных игр

4.9.1.1 Заправка транспортных средств и т. д.

# Местоположение



Участки расположены в МО Ржевка, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, на первой линии Индустриального проспекта, в густонаселённом районе с развитой инфраструктурой, внутри КАД. Это преимущество позволяет достаточно быстро оказаться в других районах города (удалённость от центра города – 8,5 км). За 30 минут можно доехать на автомобиле до загородных курортов: «Охта-парк», «Орлиная гора», «Северный склон».

Индустриальный проспект соединяет участки с крупными транспортными артериями – Пискаревским, Ириновским проспектами, проспектом Непокорённых, по которому можно добраться за 15 минут до ст. метро «Академическая» и «Площадь Мужества». Рядом находится удобная транспортная развязка и выезд на КАД.

## Факторы инвестиционной привлекательности

- › Объект имеет потенциал для реновации под многоэтажную жилую застройку.
- › Объект находится в собственности.
- › Первая линия.
- › Отличная транспортная доступность.

## Контактная информация

Раб. тел.: 8 (495) 291-62-44

Моб. тел: 8 (931) 576-33-33

info@radholding.ru