

**ПОСЛЕДНИЙ КРУПНЫЙ УЧАСТОК ЗЕМЛИ
ПОД РЕАЛИЗАЦИЮ ВАШЕГО ПРОЕКТА**

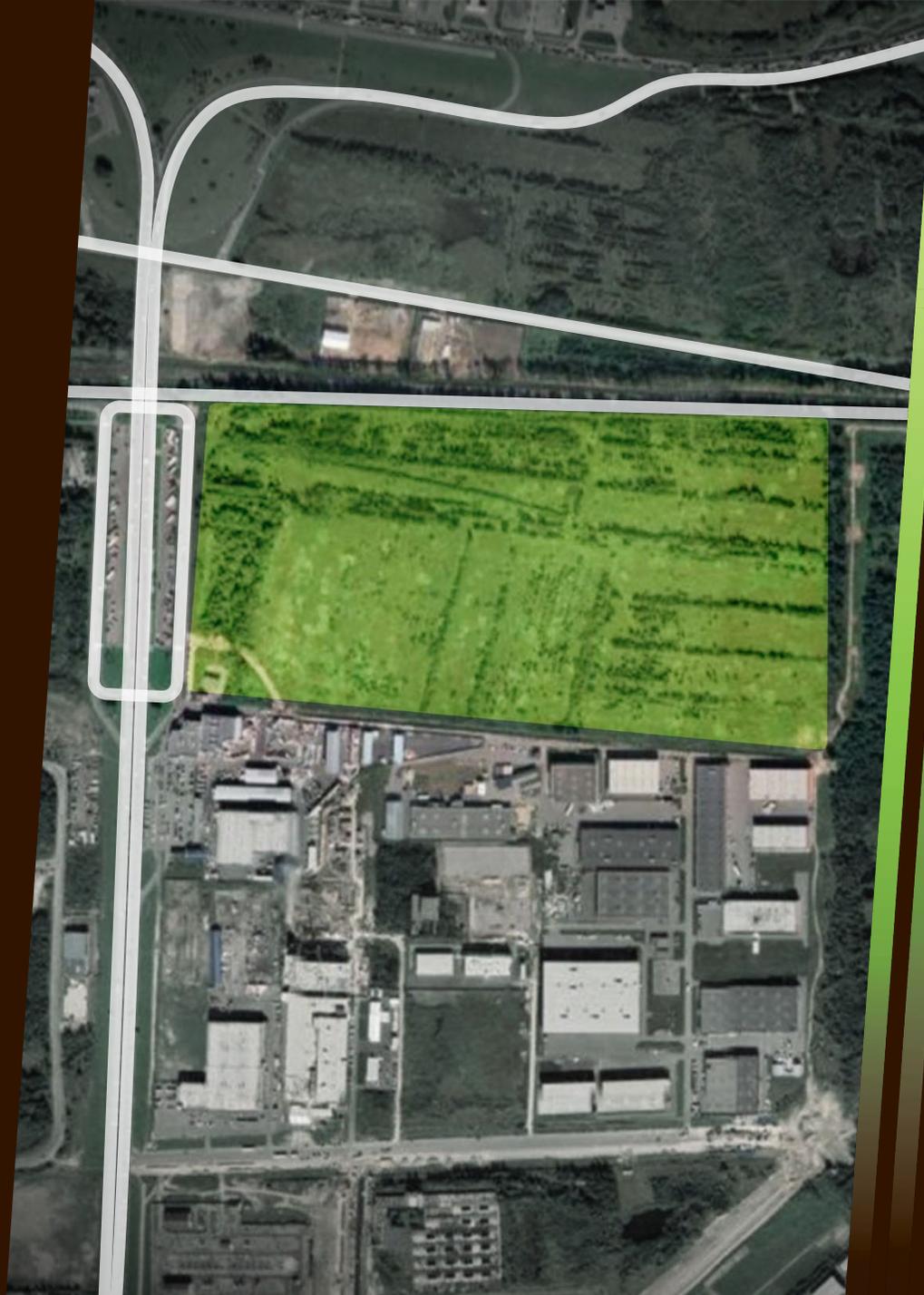
Красногвардейский район
Санкт-Петербург, Россия
St Peterburg, Russia

Содержание

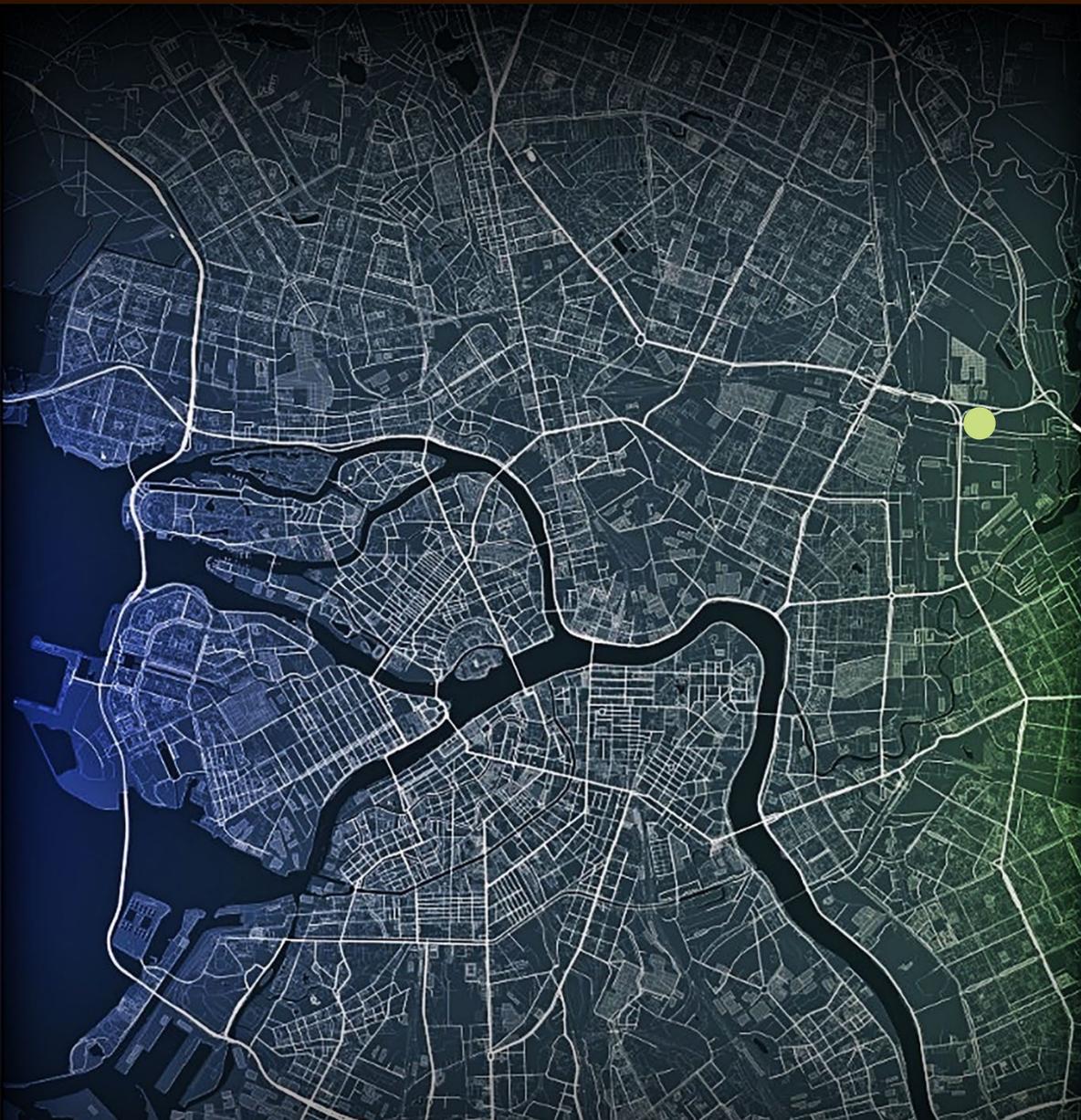
Основная информация	03
Расположение объекта	04
Преимущества объекта	05
Виды разрешенного использования земельного участка	06
Технико-экономические показатели проекта	07
Технологическое присоединение	08
Подъездные пути	09
Фото	10

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Местонахождение участка	Санкт-Петербург, Красногвардейский район, муниципальный округ Ржевка
Расположения участка	1 линия
Площадь земельного участка	354 064+/-208 кв. М; 4 761 кв. М
Состав передаваемых прав	Собственность
Статус	ГПЗу №РФ-78-1-95-000-2022-0175 от 13.01.2022

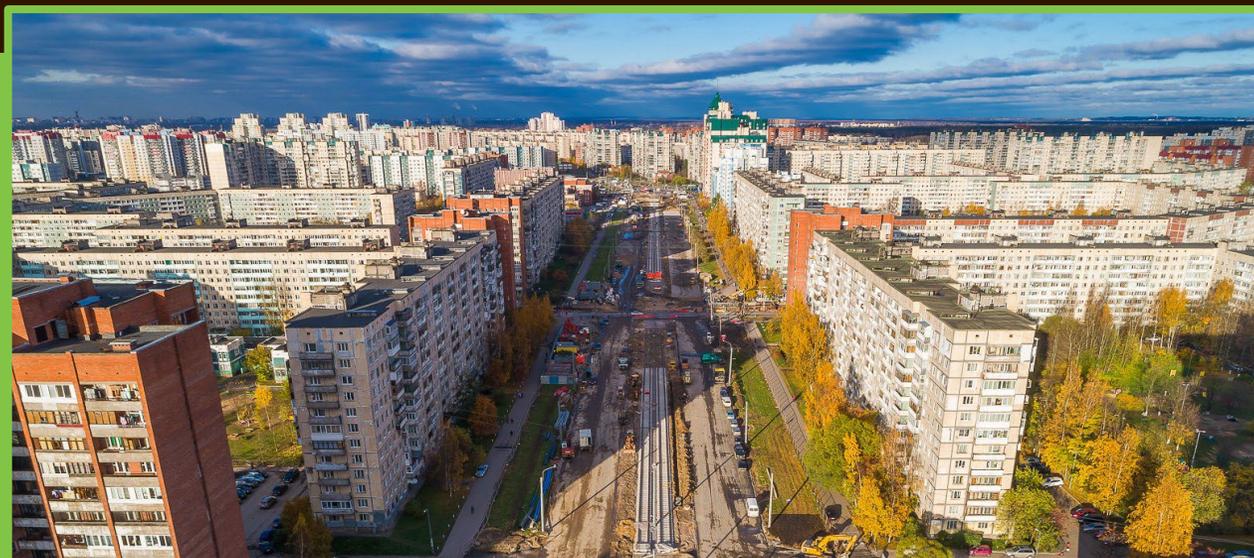


РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

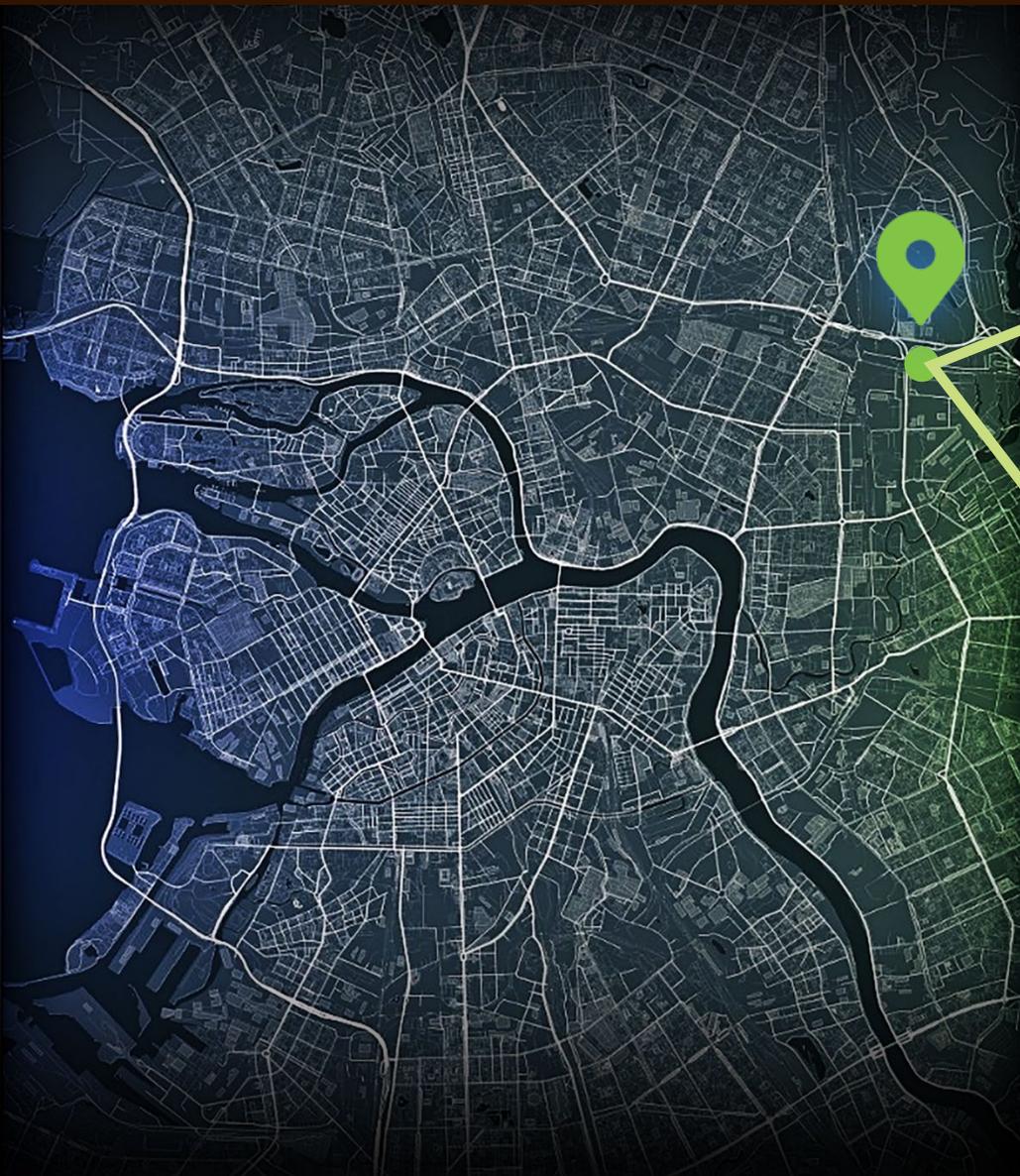


Удаленность
от центра города
8,5 км

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА



Форма участка –
прямоугольная



Ровный рельеф



Развитая
инфраструктура
района



Густонаселенный
район



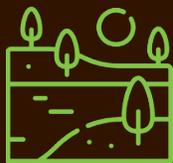
Объект расположен
в 2,5 км от ТЦ «Июнь»



Удобная транспортная
развязка



Планируемое
строительство
дублера



На участке отсутствуют
капитальные здания
и сооружения

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ОСНОВНЫЕ					
2.7.1	Хранение автотранспорта	3.7.2	Религиозное управление и образование	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.8.1	Государственное управление	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
3.1.2	Административные здания организаций	3.8.2	Представительская деятельность	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
3.2.1	Дома социального обслуживания	3.9.2	Проведение научных исследований	5.1.3	Площадки для занятий спортом
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3.9.3	Проведение научных испытаний	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
3.2.3	Оказание услуг связи	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5.1.5	Водный спорт
3.2.4	Общежития	4.1.	Деловое управление	6.8	Связь
3.3	Бытовое обслуживание	4.2	Объекты торговли	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.3	Рынки	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.4	Магазины	7.6	Внеуличный транспорт
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.5	Банковская и страховая деятельность	8.0	Обеспечение обороны и безопасности
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4.6	Общественное питание	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4.7	Гостиничное обслуживание	12.0.1	Улично-дорожная сеть
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	4.9	Служебные гаражи	12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	6.9	Склады
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.9.1.3	Автомобильные мойки	7.1.1	Железнодорожные пути
4.8.1	Развлекательные мероприятия	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
4.8.2	Проведение азартных игр	5.4.	Причалы для маломерных судов	7.3	Водный транспорт
4.9.1.1.	Заправка транспортных средств				

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОКС	ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОКС	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОКС, КВ.М.	ПЛОЩАДЬ ЗУ, КВ.М.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [код 2.6]	Жилой комплекс с подземным паркингом	463 000	137 140	Условно разрешенный вид использования ЗУ. Коэффициент использования территории 1,87, принят с учетом п. абзаца 2 п 1.5.3., п.1.9.7-1 Приложения 7 к ПЗЗ
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование [код 3.5.1]	Среднеобразовательная школа	34 375	33 000	Школа на 1375 мест (потребность 1100)
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование [код 3.5.1]	Дошкольное образовательное учреждение	8 000 (каждый)	12 800 (каждый)	2 детских сада на 320 мест каждый (потребность 560 мест)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [код 3.4.1]	Поликлиника	10 420	6 880	Поликлиника на 400 посещений/см (возможно к размещению АПУ на 680 посещений в смену)
5	Обеспечение занятий спортом в помещении [код 5.1.2]	Физкультурно-оздоровительный комплекс	13 385	9 950	Многофункциональный спорткомплекс
6	Магазины [код 4.4]	Торговый комплекс	5 000	10 700	
7	Магазины [код 4.4]	Торговый комплекс	5 000	10 950	
8	Хранение автотранспорта [код 2.7.1]	Отдельно стоящие гаражи	15 000 (каждый)	5 130 (каждый ЗУ)	4 отдельно стоящих гаража на 500 машиномест
9	Благоустройство территории [код 12.0.2]	Зеленые насаждения общего пользования		58 880	



ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ

Водоснабжение (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга):

- Возможна подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом **83,333 куб.м./час** (2000 куб.м./сут);
- Точка подключения на границе земельного участка.

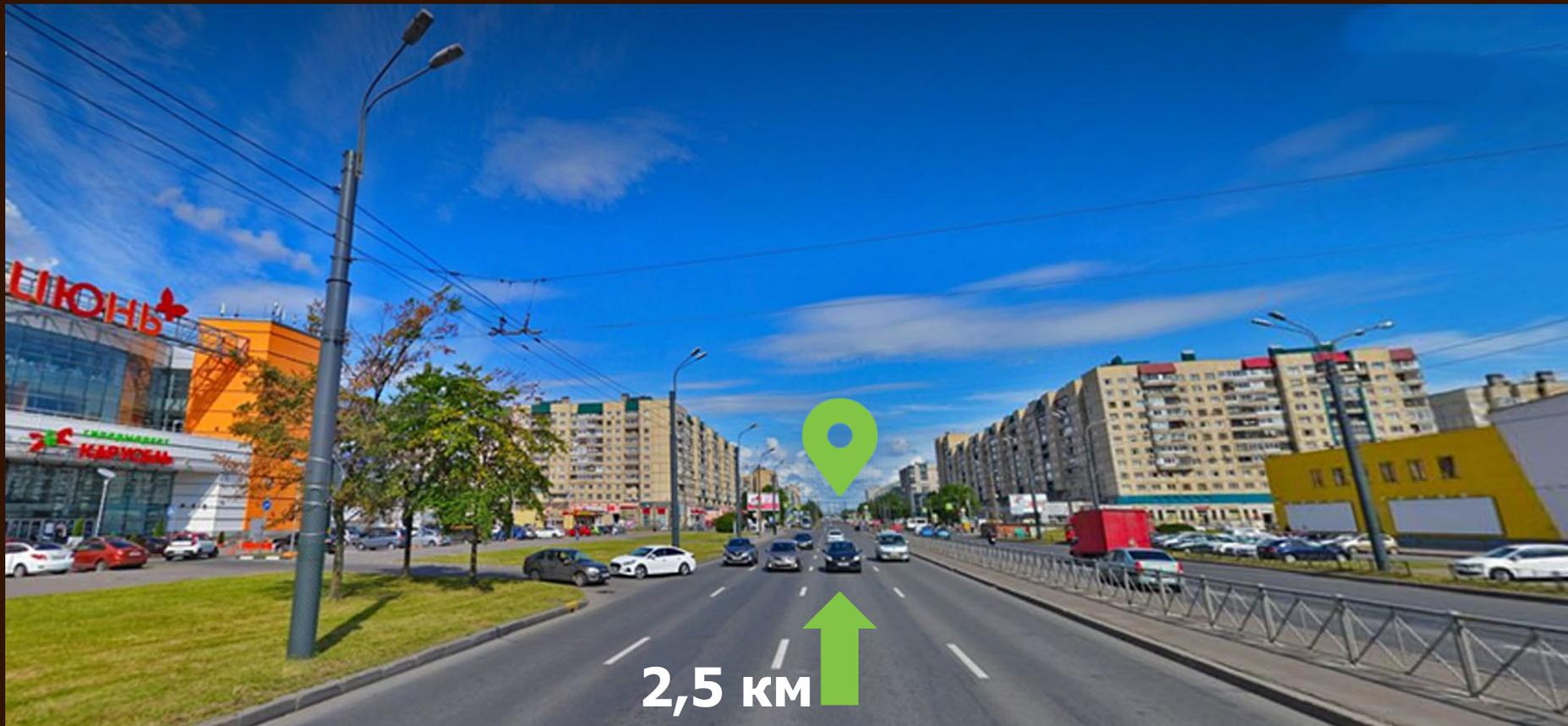
Водоотведение (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга):

- Возможен сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом **83,333 куб.м./час** (2000 куб.м./сут) в сети бытовой канализации;
- Точка подключения на границе земельного участка;
- Возможен сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом **114,568 куб.м./час** (687,405 куб.м./сут), в сети дождевой канализации

Теплоснабжение (ГУП «ТЭК СПб»):

- Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформлении я в установленном порядке земельного участка под его строительство.

ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ



Индустриальный проспект

УЧАСТОК



СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!

