

75,2  
га

# Земельный массив в Ломоносовском районе ЛО

под индивидуальную и среднеэтажную застройку

дер. Райкузи

# Общая характеристика

К покупке **отдельными лотами** предлагаются земельные участки под жилищное строительство в Ломоносовском районе Ленинградской области совокупной площадью 75,2 га.

**Адрес:** Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Горбунковское с/п, дер. Райкузи



Участки расположены на территории деревни Райкузи, Ломоносовского района, Ленобласти, на левом берегу р. Стрелки, рядом с лесным массивом.

Все участки относятся к категории земель «земли поселений» с видом разрешённого использования «для сельскохозяйственного производства». Заезд со стороны Стрельнинского шоссе.

В ближайшем окружении расположены современные коттеджные посёлки и частный сектор, обеспечивающие необходимую социально-бытовую инфраструктуру.

# Описание лотов

Лот №	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Зонирование по ПЗЗ
1	47:14:0414002:1	231 497	<b>Т Ж2-2-Райкузи:</b> жилая зона индивидуальных жилых домов, с включением объектов социально-бытового назначения <b>Т Ж2-2_1-Райкузи:</b> подзона жилой зоны индивидуальных жилых домов, предназначенной для размещения объектов образования и просвещения (детские ясли, детские сады)
2	47:14:0414002:2	24 114	<b>Т Ж3-Райкузи:</b> жилая зона блокированной и среднеэтажной жилой застройки, с включением объектов социально-бытового назначения
	47:14:0414002:3	24 114	
	47:14:0414002:4	14 469	
3	47:14:0414002:5	458 171	<b>Т Ж2-2-Райкузи, Т Ж2-2_1-Райкузи, Т Ж3-Райкузи</b>
<b>Итого</b>		<b>752 365</b>	

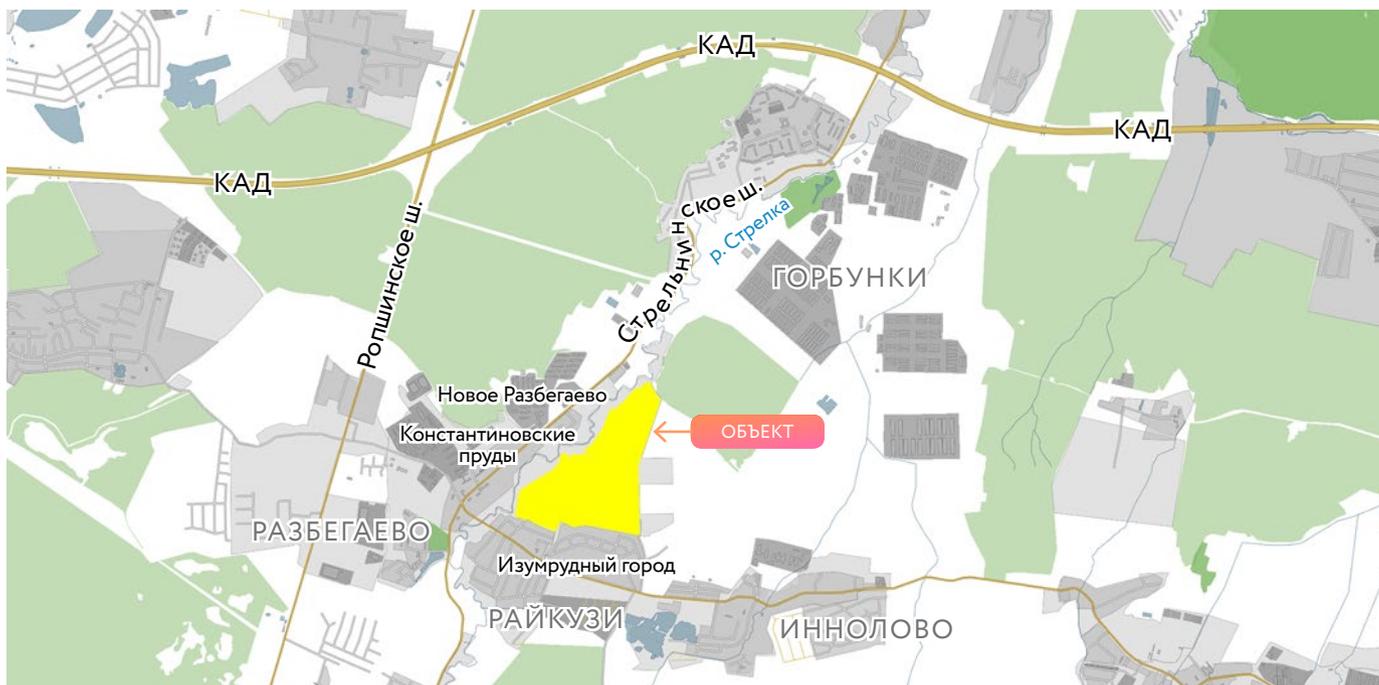


## Инженерная инфраструктура

Собственником получены следующие технические условия на подключение к сетям:

- ▶ Газоснабжение (ТУ от 2021 года)  
Выделенная мощность: 1 198 куб. м;  
1,537 млн куб. м. в год.
- ▶ Электроснабжение (ТУ от 2021 года)  
Выделенная мощность: 750 кВт.

# Местоположение и окружение



Участки расположены в 10 км от административной границы Санкт-Петербурга, в Ломоносовском районе, Ленинградской области, на территории деревни Райкузи.

С северо-запада территория ограничена рекой Стрелкой и соседствует с коттеджными посёлками «Константиновские пруды» и «Новое Разбегаево». К южной границе территории примыкает коттеджный посёлок «Изумрудный город». С восточной стороны расположены сельхозполя, которые постепенно застраиваются коттеджами и дачами.

Остановка маршрутного такси до ж/д станции Ломоносов и ст. метро «Проспект Ветеранов» расположена в 2 км от земельного массива, на Стрельнинском шоссе.

Ближайшие школы и детские сады, а также поликлиника находятся в деревнях Разбегаево и Горбушки. В пешей доступности расположены сетевой минимаркет «Магнит», аптека, караоке-клуб «Пели Ели», пункт выдачи заказов OZON и т. д.

# Перспективы использования



## Транспортная доступность

Загруженность трасс в данном направлении средняя. Близость к КАД (всего 6 км) позволяет максимально быстро добраться до Петербурга: время в пути до Невского проспекта не превысит 60 минут.

Ближайшая станция метро «Проспект Ветеранов» расположена в 30 км от территории на продажу (ориентировочное время в пути – 40 мин. на автомобиле).

## Перспективы использования

Это отличная и перспективная локация как для постоянного проживания, так и для приобретения участка под дачное строительство.

Участки подходят для реализации проекта комплексной жилой застройки с включением как объектов индивидуальной жилой застройки и таунхаусов, так и среднеэтажных многоквартирных жилых домов (4 этажа максимум).



### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Смирнова Вера  
Менеджер по продажам

8 (921) 994-50-25  
[v.smirnova@auction-house.ru](mailto:v.smirnova@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 249  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой