

# Земельный участок под жилую застройку в Гатчинском районе Ленинградской области

пос. Новый Свет

Площадь  
участка

3,9  
га

# Общая характеристика

Продаётся земельный участок площадью 4 га в Гатчинском районе Ленинградской области под строительство жилых резиденций.

**Адрес:** Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Новый Свет.

**Назначение:** земли населённых пунктов.

**Вид разрешённого использования:** под жилую застройку.

**Высотный регламент:** не более 20 м.

**Вид права:** частная собственность.

35 земельных участков формируют участок площадью 39 871 кв. м, предназначенный под строительство жилого комплекса трёхэтажных жилых домов.

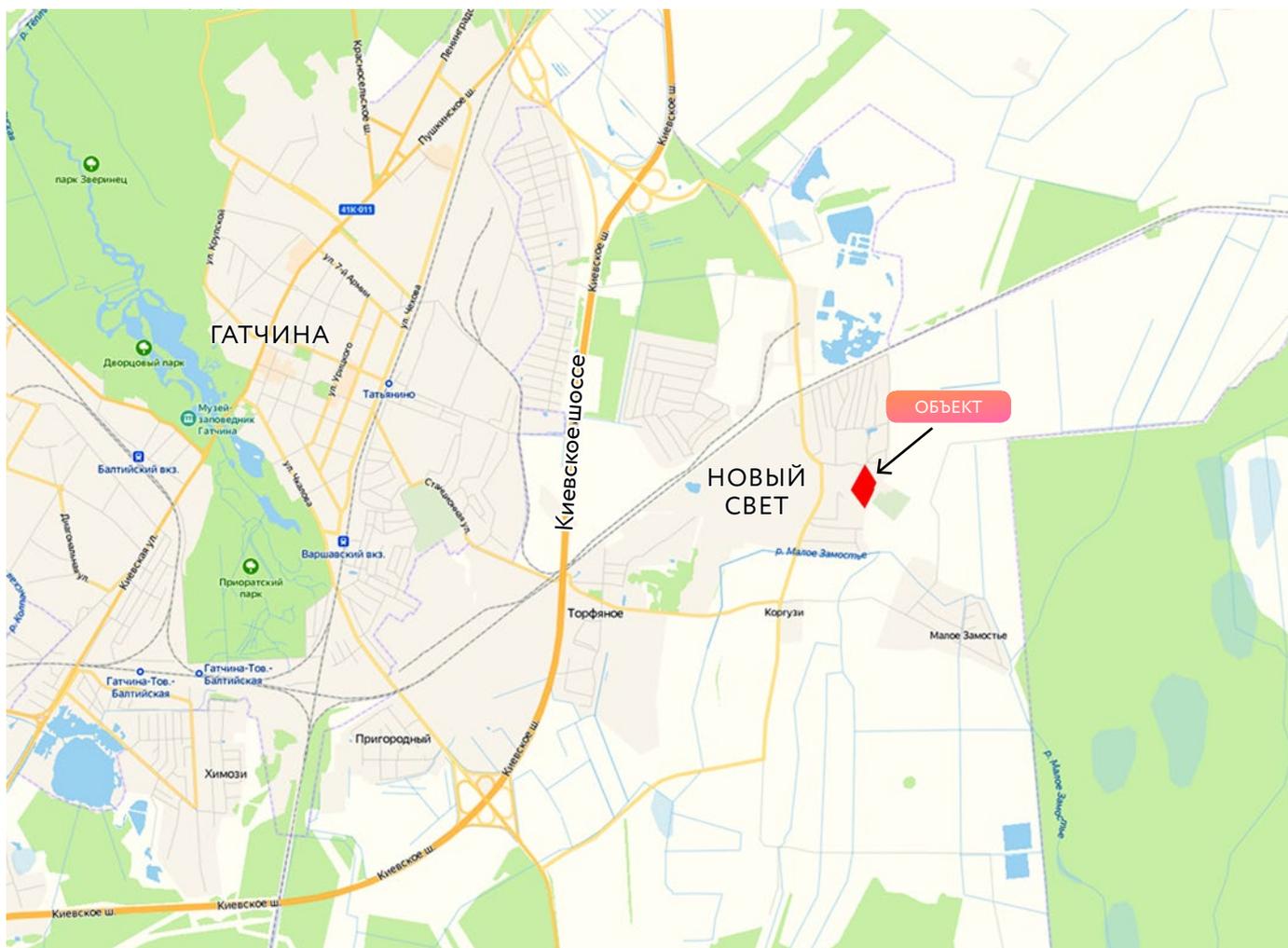
На все участки получены градостроительные планы.

Участки расположены в территориальной зоне Ж-1, которая предполагает застройку территории мало- и среднеэтажными жилыми домами.



№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	47:23:0401002:1971	985
2	47:23:0401002:1972	961
3	47:23:0401002:1973	600
4	47:23:0401002:1974	941
5	47:23:0401002:1975	977
6	47:23:0401002:1976	977
7	47:23:0401002:1977	860
8	47:23:0401002:1978	1 415
9	47:23:0401002:1979	916
10	47:23:0401002:1981	977
11	47:23:0401002:1982	977
12	47:23:0401002:1983	977
13	47:23:0401002:1984	962
14	47:23:0401002:1985	996
15	47:23:0401002:1986	1 088
16	47:23:0401002:1987	1 003
17	47:23:0401002:1988	985
18	47:23:0401002:1989	941
19	47:23:0401002:1990	977
20	47:23:0401002:1991	977
21	47:23:0401002:1992	977
22	47:23:0401002:1993	977
23	47:23:0401002:1994	951
24	47:23:0401002:1995	938
25	47:23:0401002:1996	977
26	47:23:0401002:1997	977
27	47:23:0401002:1998	977
28	47:23:0401002:1999	977
29	47:23:0401002:2000	840
30	47:23:0401002:2001	789
31	47:23:0401002:2002	977
32	47:23:0401002:2003	977
33	47:23:0401002:2004	977
34	47:23:0401002:2005	977
35	47:23:0401002:2006	922

# Местоположение



Земельный участок находится в восточной части посёлка Новый Свет.

Географически посёлок расположен в 4,5 км восточнее города Гатчины. Северо-западная граница посёлка примыкает к железной дороге «Мга – Ивангород».

# Ближайшее окружение



Посёлок застроен много-, среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами со встроенными и отдельно расположенными объектами социальной и городской инфраструктуры: детские сады, банки, отделение почтовой связи, пожарное депо, фельдшерский медицинский пункт, гостиница, магазины «Пятёрочка», «Дикси», «Универсам», мини-рынок.





Имеются все необходимые городские коммуникации.





## Как добраться:

- На автомобиле: от площади Победы 29 км по Пулковскому и Киевскому шоссе. После съезда – 6 км до посёлка Новый Свет. Общее время в пути – 35 мин.
- На общественном транспорте: электричка с Балтийского вокзала либо маршрутное такси от станции метро «Московская» до г. Гатчина. От Гатчины до пос. Новый Свет ходит рейсовый автобус. Общее время в пути – 60 мин.

## Расстояние до:

- Санкт-Петербурга – 35 км;
- Гатчины – около 4,5 км;
- до развилки Киевского и Павловского шоссе – 4 км;
- автодороги А-120 – 2,5 км.

Подъезд к З/У – от центральной дороги с асфальтовым покрытием, огибающей Новый Свет по подъездной дороге.

# Факторы инвестиционной привлекательности



- Хорошая транспортная доступность.
- Расположение на территории перспективного развития посёлка, в восточной его части, и примыкание к существующей многоэтажной жилой застройке.
- Участок в частной собственности.
- Близость к районному центру – городу Гатчине.



### **Контактная информация:**

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

Гайворон Александр  
Менеджер по работе с частными собственниками

+7 (921) 952-88-30  
+7 (921) 952-88-30  
[gaivoron@auction-house.ru](mailto:gaivoron@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

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