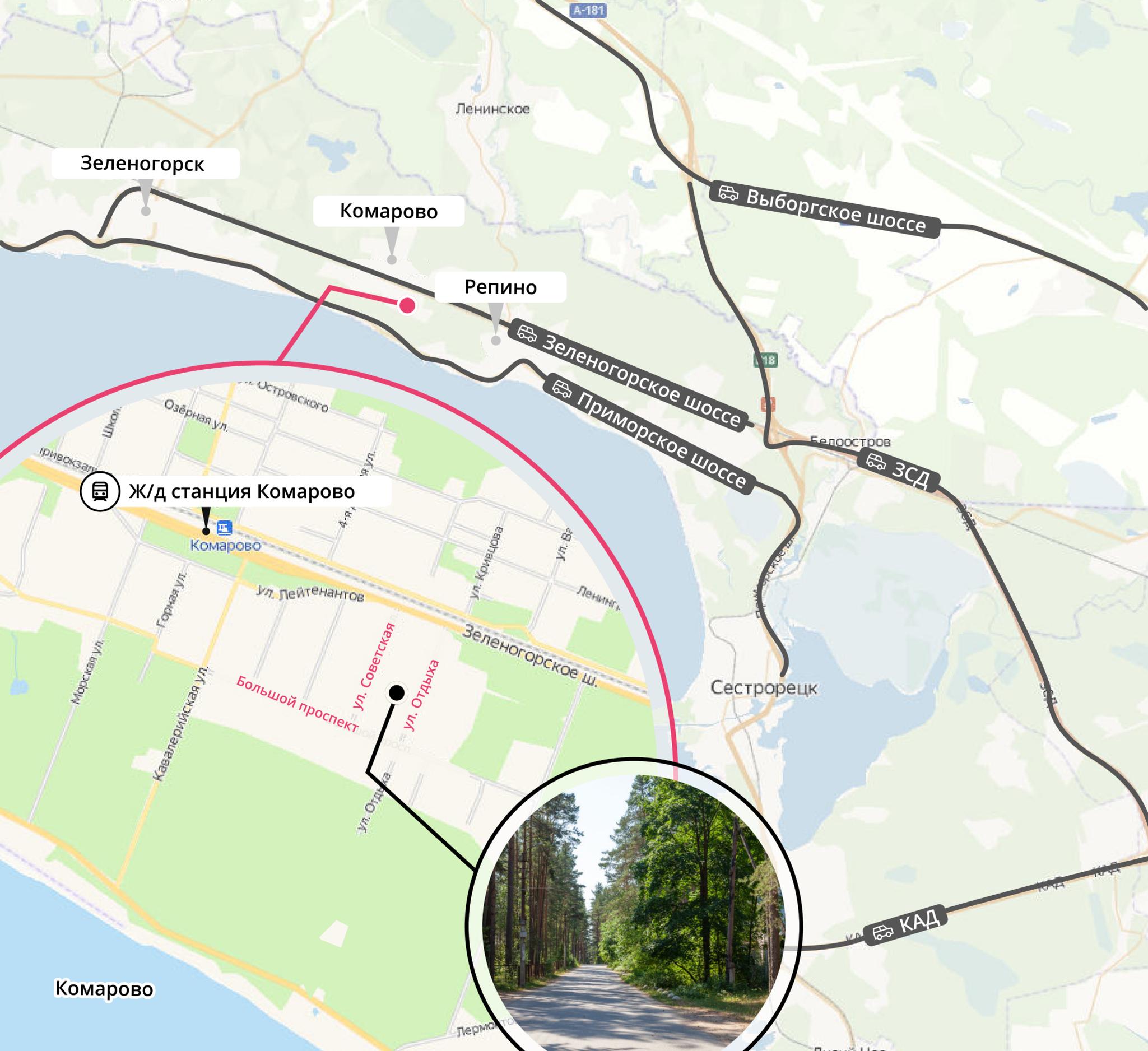


# ЗДАНИЕ ПАВИЛЬОНА С ВОДОЗАБОРНОЙ СКВАЖИНОЙ В КУРОРТНОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Адрес: г. Санкт-Петербург, посёлок Комарово,  
улица Отдыха, дом 3а

2021





# МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Территориально здание с земельным участком находится в престижном пригородном районе Санкт-Петербурга — Курортном, в поселке Комарово, в квартале, ограниченном Большим проспектом, Советской улицей, Зеленогорским шоссе и улицей Отдыха

**55** км

Центр города

**10** км

ЗСД

**35** км

Станция метро  
«Беговая»

**1** км

Ж/д станция  
«Комарово»

Комарово

Санкт-Петербург

# ОКРУЖЕНИЕ

Ближайшее окружение — общественная, индивидуальная и рекреационная застройка (Конно-спортивный комплекс, дома отдыха и творчества, пансионаты, базы отдыха, рестораны и кафе)

**2** км

Финский залив

**3,5** км

Природный заказник «Озеро Щучье»



Озеро Щучье



Детский санаторий «Комарово»



Финский залив



Дом Отдыха «Комарово»



Конно-спортивный клуб «Комарово»

Ж/д станция Комарово

Пляж Комаровский берег

Ресторан «Paradise Club»

Ресторан «Русская рыбалка»



# НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ



**Кадастровый номер**  
78:38:0022217:3004



**Год постройки**  
1959



**Общая площадь**  
9,3 м кв



**Наименование**  
Здание павильона с водозаборной скважиной №190/2059(2)



**Площадь застройки**  
15 м кв



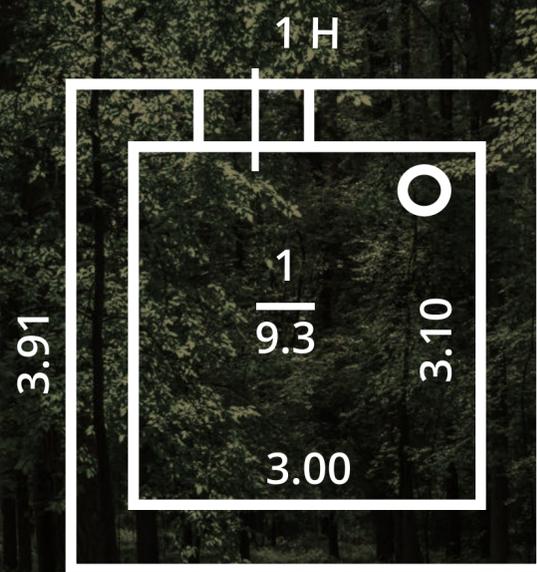
**Материал стен**  
Кирпич



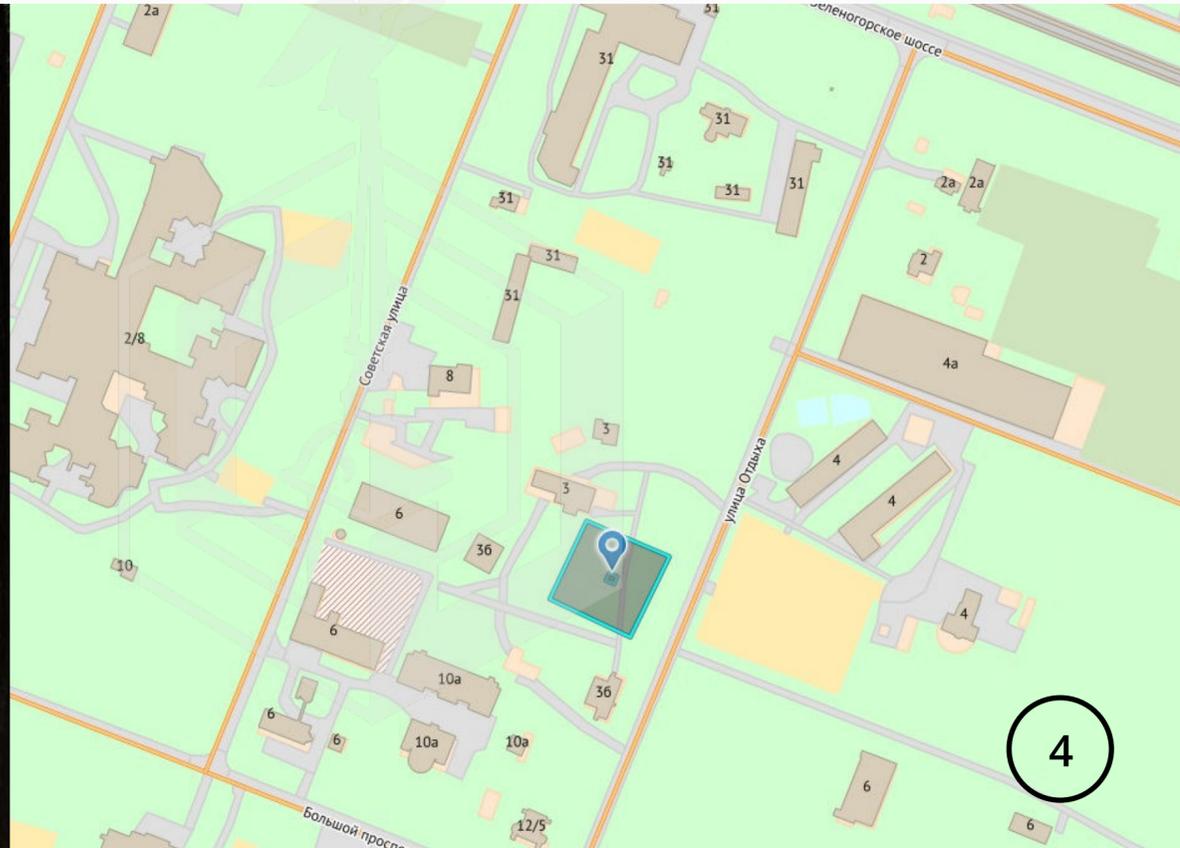
**Этажность**  
1



**Состояние**  
Здание павильона не эксплуатируется, водозаборная скважина недействующая



3.83  
План 1 этажа



# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



**Кадастровый номер**  
78:38:0022217:4



**Общая площадь**  
1579 м кв



**Вид разрешенного использования**

Для размещения объектов коммунального хозяйства



**Категория**

Земли населенных пунктов



**Права**

Аренда до 10.11.2021 г.



**Ограничения (обременения)**

Охранная зона водопроводных сетей

■ **Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки Т1Ж2-2.** Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

*Участок правильной квадратной формы, огорожен. Ровный, без перепадов.*

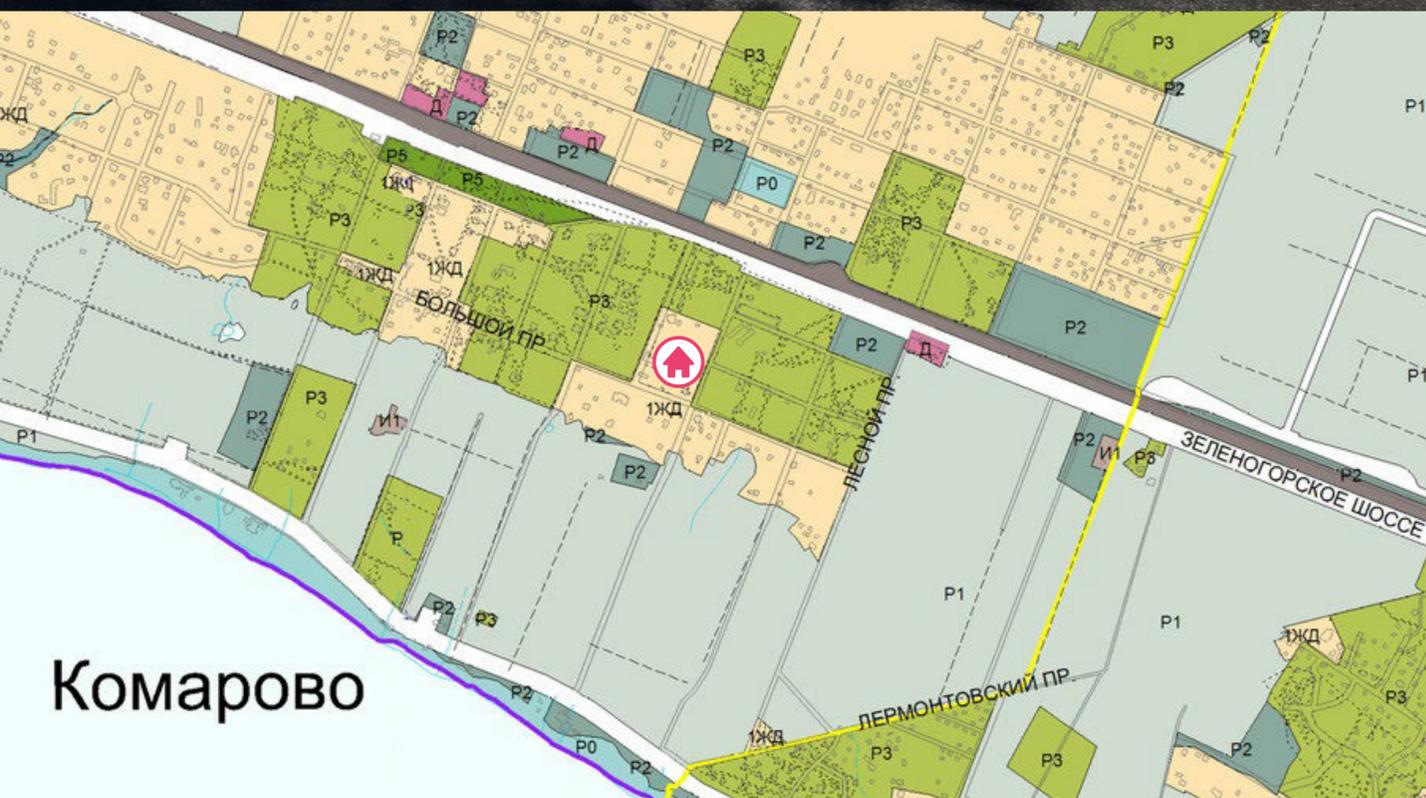
*На территории хвойные и лиственные деревья, плодовые кустарники, ягоды*

*Земельный участок расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона 2 (Участок зоны ОЗ-2(38)02)*



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Участок расположен в зоне 1ЖД — зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Территориальная зона: Т1Ж2-2



Комарово

## ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

Основные

Условно разрешенные



ИЖС



Социальные  
дома



ЛПХ



Поликлиники



Объекты  
образования



Ветеринарное  
обслуживание



Бытовое  
обслуживание



Садоводство



АЗС



Магазины



Спортивные  
объекты



Ремонт  
автомобилей



Общественное  
питание



Автомойки

# ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

**Престижная** и востребованная локация, подходящая для постоянного проживания и загородного летнего отдыха

---

**Благоприятная** экология района (высокая степень озелененности и обеспеченности водными ресурсами, чистый атмосферный воздух)

---

**Удобный** подъезд к участку с Приморского и Зеленогорского шоссе

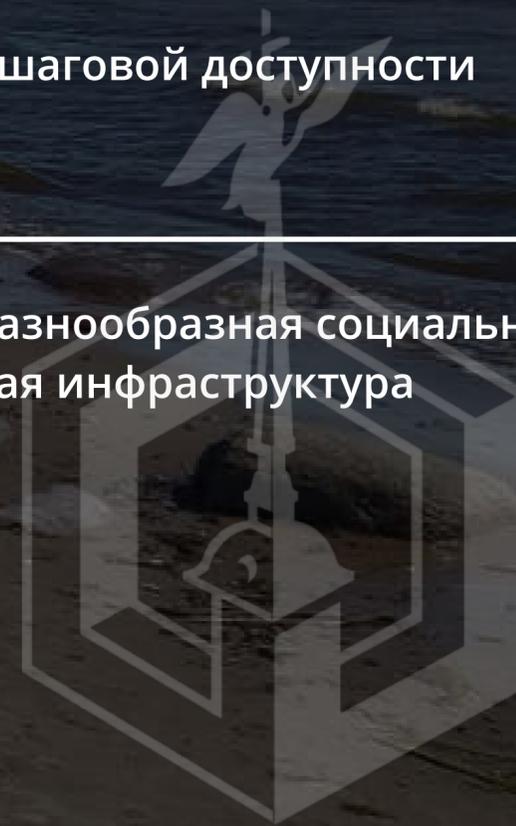
**На территории** участка и в ближайшем окружении лесные деревья

---

**Три пляжа** в шаговой доступности

---

**Развитая** и разнообразная социальная и транспортная инфраструктура





## **АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5

[rochta@property-fund.ru](mailto:rochta@property-fund.ru)  
[фондимущества.рф](http://фондимущества.рф)

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

