

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 28,4 ГА НА ГРАНИЦЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
и Ленинградской области для размещения промышленных
и торгово-деловых объектов**

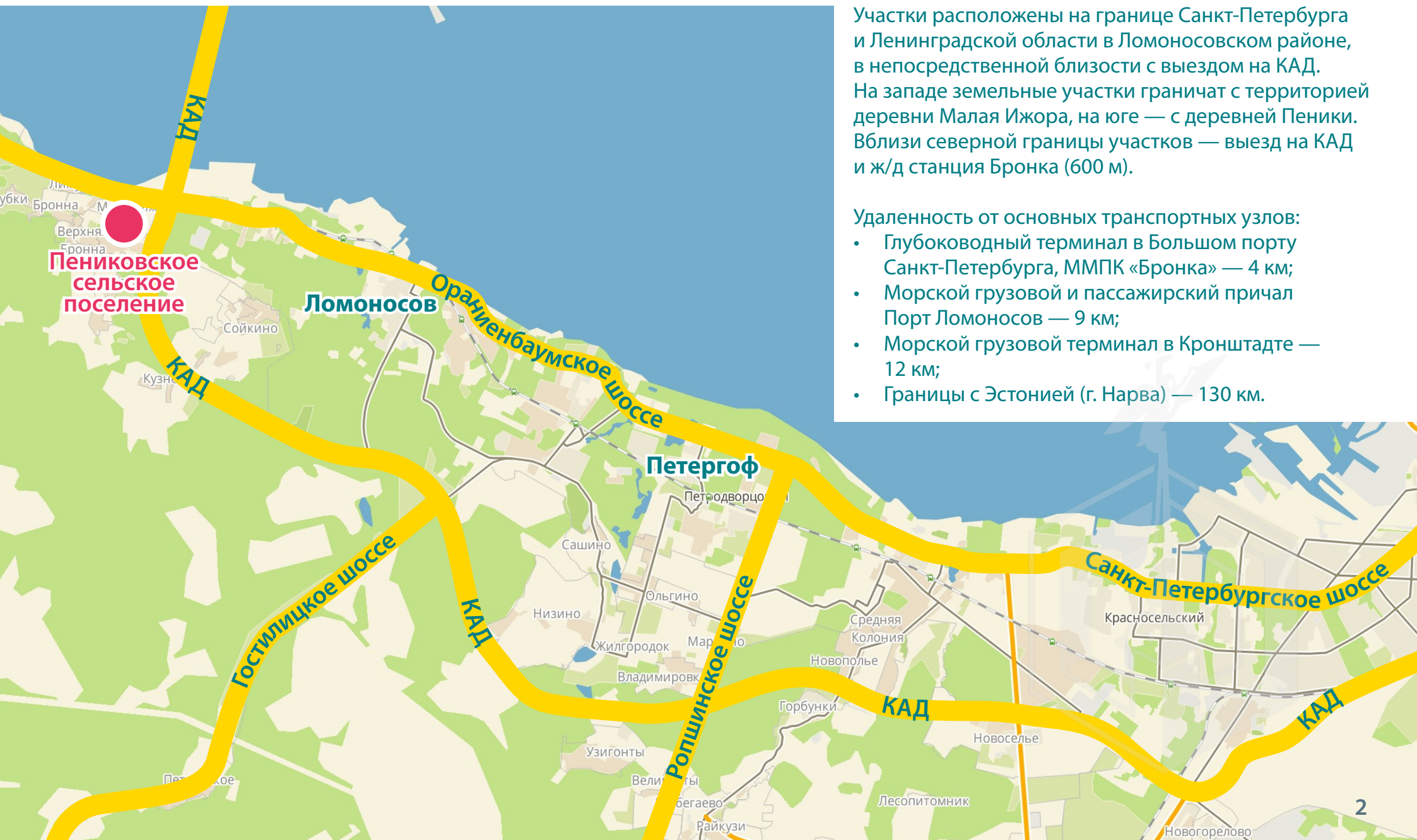
**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН,
МО «ПЕНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», ЗАО «ПЛОДОЯГОДНОЕ»**



2022 г.

Ломоносовский район, МО «Пениковское сельское поселение», ЗАО «Плодоягодное»

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



Участки расположены на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в Ломоносовском районе, в непосредственной близости с выездом на КАД. На западе земельные участки граничат с территорией деревни Малая Ижора, на юге — с деревней Пеники. Вблизи северной границы участков — выезд на КАД и ж/д станция Бронка (600 м).

Удаленность от основных транспортных узлов:

- Глубоководный терминал в Большом порту Санкт-Петербурга, ММПК «Бронка» — 4 км;
- Морской грузовой и пассажирский причал Порт Ломоносов — 9 км;
- Морской грузовой терминал в Кронштадте — 12 км;
- Границы с Эстонией (г. Нарва) — 130 км.



2022 г.

Ломоносовский район, МО «Пениковское сельское поселение», ЗАО «Плодоягодное»

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Кадастровый номер	47:14:0203001:5	47:14:0203001:6
Площадь, кв.м.	184 234	100 010
Категория	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.	
Вид разрешенного использования	Для размещения промышленных, торгово-деловых и других объектов.	
Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки	П-1. Зона застройки производственными предприятиями V класса санитарной опасности. Для размещения производственных объектов V класса опасности, объектов общественно-деловой застройки, иных объектов.	
Права	Собственность юридического лица	





2022 г.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
2	Для размещения производственных зданий
3	Для размещения складских помещений
4	Для размещения административных зданий
5	Для размещения культурно-бытовых зданий
6	Для размещения складских объектов и промышленных предприятий V класса опасности
7	Для размещения рынков промышленных товаров
8	Для размещения многофункциональных деловых центров
9	Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог и рядом с ними
10	Для размещения дорожных сооружений
11	Для размещения предприятий автосервиса, СТО (станция технического обслуживания)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	Для размещения общежитий
2	Для размещения объектов бытового обслуживания
3	Для размещения объектов розничной торговли
4	Для размещения объектов оптовой торговли
5	Для размещения крупных торговых комплексов
6	Для размещения объектов общественного питания
7	Для размещения гостиниц, moteley



Максимальный процент застройки земельного участка — 70 %. Предельная высота застройки — 20 метров (для основных видов разрешенного использования).



2022 г.

ФОТОГРАФИИ. БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ





2022 г.

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Утверждена документация по планировке территории (Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области № 26 от 14.05.2020), в соответствии с которой на участках предусмотрено размещение промышленных, торгово-деловых и других объектов.
- Территория земельных участков находится в непосредственной близости от Санкт-Петербурга, крупных грузовых портов и обладает хорошей транспортной доступностью.
- Земельные участки оформлены в собственность.
- Возможность подключения всех инженерных коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)
- Площадь, месторасположение и форма участков имеют отличные перспективы для создания современного индустриального парка.



ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

rochta@property-fund.ru

фондимущества.рф

Адрес

**190000, Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 5**

Call-center

+7 (812) 426-11-11

+7 (921) 932-90-18



@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.