

Владислав Бушуров, ИП Бушуров В.И.
79217411723

Покровская, переулок Счастливый, д. 11Б

1 800 000 ₹

Покровская, переулок Счастливый, д. 11Б

для заметок

Земельные участки

Площадь участка

6 соток

Детали объекта

Тип сделки

Продам

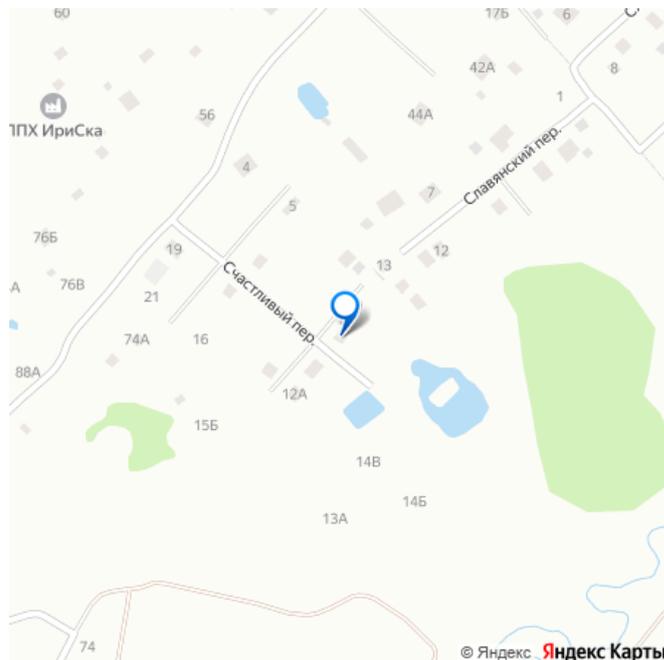
Раздел

[Земельные участки](#)

электричество, газ

Описание

Продается отличный участок 5.96 соток в деревне Покровская Гатчинского района Ленинградской области. Прямоугольной формы 15,5 x 38,5 м. Рельеф: ровный, без ям и уклонов. Покрытие: луговая трава + кустарник, деревьев нет. Постройки: отсутствуют — чистый участок под ваши планы. Коммуникации: газ и электричество проходят по границе. Подъезд: грунтовка. Расположение — один из главных плюсов: • Автобусная остановка (Павловское шоссе 41К-010) — 11 мин пешком. • ж/д станция Антропшино (Витебское направление) — 29 мин пешком. • Павловск ж/д — 37 мин на автобусе. • КАД Санкт-Петербурга — всего 23 км. • Центр Гатчины — 15-20 км. • Тихое место: рядом поля, леса, свежий воздух, нет



шумных трасс и многоэтажек. Категория земель — земли населенных пунктов.

Территориальная зона — С-И (сельскохозяйственное использование).

Основной вид разрешенного использования — индивидуальное огородничество.

Разрешено: огород, теплицы, временные/некапитальные сооружения, хозпостройки до 4 м. Предельная высота жилых строений — до 6 м (если ВРИ будет изменен). Для строительства капитального жилого дома потребуется смена ВРИ на ИЖС или ЛПХ. Процедура стандартная для

Гатчинского района: • Заявление в администрацию МО • Рассмотрение комиссией • Публичные слушания (если нужно) • Решение главы • Внесение изменений в ЕГРН Сроки: 3-8 месяцев при положительном решении. Многие жители района успешно меняли ВРИ именно таким образом. Участок находится в приаэродромной территории аэродрома Пушкин (подзоны 3, 4, 6). Ограничения касаются: • высотности (уже учтено в 6 м) • объектов, создающих радиопомехи • объектов, привлекающих стаи птиц (свалки, фермы и т.п.) По состоянию на 2026 год строительство малоэтажного частного жилого дома в этих подзонах возможно без обязательного согласования с Росавиацией.

Обременения: охранный зона газопровода.

Документы в полном порядке: свежая выписка ЕГРН + ГПЗУ (февраль 2026).

