

Создано: 29.05.2025 в 22:29

Обновлено: 24.01.2026 в 12:59

<https://spb.move.ru/objects/9280332354>

Ольга Гаврилина, Владис Аврора

**79111792654**



Санкт-Петербург

**35 400 000 ₽**

Санкт-Петербург

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)



## Участок

Общая площадь

14000 м<sup>2</sup>

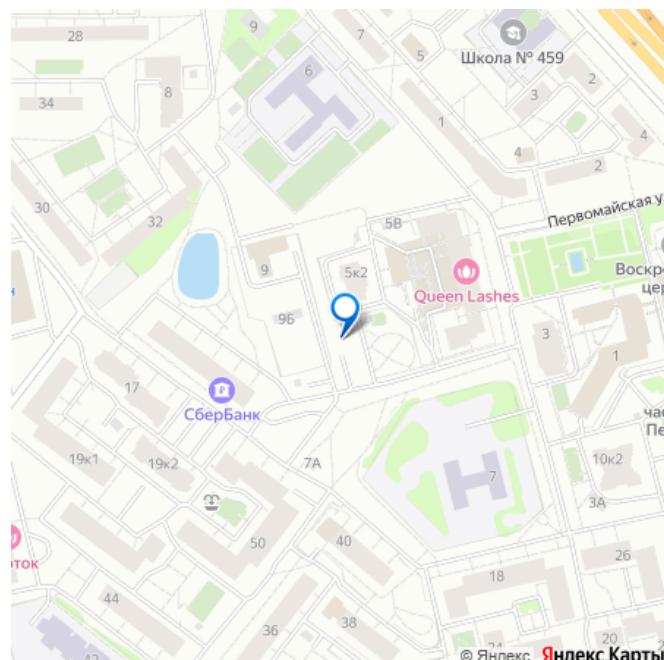
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Код объекта: 1617226. О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ: Кадастровый 78:42:0015108:2795. Площадь - 14 000 кв.м. Адрес: Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Отделение Бадаевское, участок 303. Категория земель - земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования - склады. Вид разрешенного использования: Проект планировки территории утверждён Постановлением Правительства Санкт-Петербурга 620 от 29.05.2007 г. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21 июня 2016 г. 524 данная территория отнесена к зоне объектов

производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (зона ТПД1). Основными видами разрешенного использования которой является: 12100 - для размещения промышленных объектов. 12200 - для размещения складских объектов. 14300 - для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса). Согласно ПЗЗ Санкт-Петербурга разрешённые виды использования на участке: хранение автотранспорта, деловое управление, рынки и магазины, производственная деятельность, тяжёлая, автомобилестроительная, легкая, фармацевтическая, нефтехимическая, строительная, целлюлозно-бумажная промышленность, склады, многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей. Коммуникации - возможно подключение всех коммуникаций (электричество от 150 кВт). Участок треугольной формы свободный от строений, имеет ровный рельеф. Основной подъезд к участку с Московского шоссе по Курьерскому проезду через Паровозную дорогу у логистическо-складского центра возможен через частный сервитут около 500 м, зарегистрированный в ЕГРН, на бесплатный проезд и проход по соседнему участку (78:42:0015108:2622). Требуется организация дороги. До 2027 года городом запланировано проектирование и строительство дороги - Южная широтная магистраль, будет

проходить рядом с земельным участком. О

РАЙОНЕ: Удаленность центра зоны от центра

города - 20км, порта - 29км, аэропорта

«Пулково» - 10км, КАД - граница

производственной зоны. Близость к

крупнейшим магистралям города:

Московскоеш. (часть трассы М10 и Е105). Ж/д

транспорт: ж/д станция «Шушары».

Расстояние до ближайших производственных

зон: «Обухово» - 5км, «Рыбацкое» - 10км,

«Препортовая-2» - 11км. ИНФРАСТРУКТУРА:

Рядом: комплекс Бизнес-парк Шушары,

складской комплекс «Фортис 11», завод

«Ивапер» (производство окон), площадка для

грузовиков, бетоннорастворный узел.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: Расстояние до

КАД - 7 км. Остановка общественного

транспорта - 2,7 км. До метро Шушары - 8

минут транспортом, до метро Купчино - 10

минут транспортом, до метро Звёздная - 12

минут транспортом.

