

🕒 Создано: 08.07.2025 в 16:33

Обновлено: 23.01.2026 в 03:17

**Санкт-Петербург, улица Дзержинского,
68А**

23 000 000 ₺

Санкт-Петербург, улица Дзержинского, 68А

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)

Земельные участки

Площадь участка

11.5 соток

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

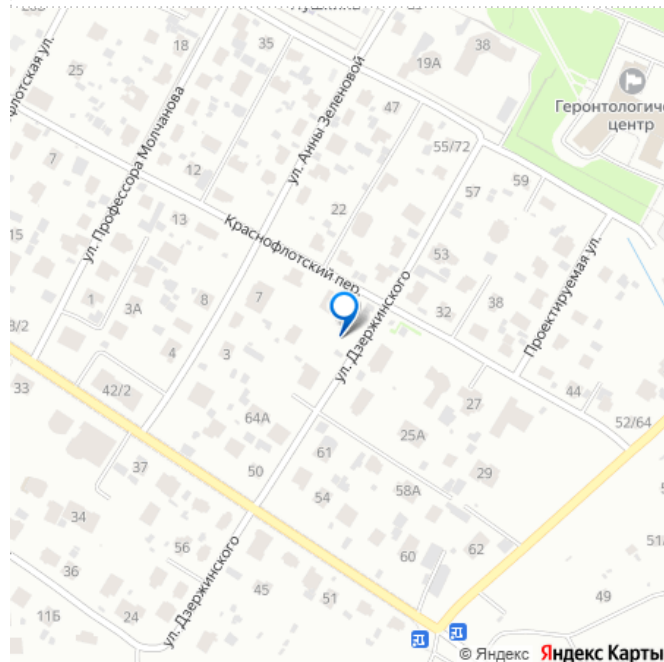
[Земельные участки](#)

электричество, газ

Описание

Разрешение на строительство до декабря 2026 г. Собственник. Редкое предложение в золотом треугольнике Павловска для тех, кто хочет сразу строить, а не ходить по инстанциям. Единственный собственник. Продаю участок, который уже подготовлен под строительство семейной усадьбы: статусная локация, все городские сети по границе и полный пакет согласований. **ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО: СТРОИТЬ МОЖНО СЕЙЧАС** В Павловске, где почти весь город под КГИОП, найти участок с уже пройденными согласованиями — большая

для заметок



редкость. У меня на руках: • действующее
Разрешение на строительство до декабря
2026 года; • Градостроительный план (ГПЗУ).
Вы покупаете не просто землю, а экономите
минимум год жизни и избавляетесь от риска
а вдруг не разрешат строить именно здесь?.

ФИНАНСЫ И ИПОТЕКА Участок юридически
выверен: межевание проведено, земли
населённых пунктов, ИЖС, прозрачная
история владения. Полностью подходит под
ипотеку, в том числе: • семейную ипотеку на
строительство; • IT ипотеку; • стандартную
ипотеку на покупку земли и стройку дома.
Полная стоимость в договоре. Никаких
занижений, обременений и серых схем —
объект спокойно проходит банковскую
проверку. **ПАРАМЕТРЫ УЧАСТКА: УДОБНО
СТРОИТЬ, ЛЕГКО ПЛАНИРОВАТЬ** • Площадь:
11,5 сотки — оптимальный размер для
солидного дома с садом и зоной отдыха. •
Габариты: 21,3 54 м, правильный
прямоугольник без сужений. • Фасад 21,6 м:
позволяет поставить выразительный дом
лицом к улице, сохранить широкий проезд и
организовать удобную гостевую парковку. •
Рельеф: участок высокий и сухой, не требует
затрат на отсыпку и борьбу с водой.

**КОММУНИКАЦИИ: ВСЕ СЕТИ У ГРАНИЦЫ
УЧАСТКА** Все городские коммуникации
подведены к границе участка: • газовая
магистраль; • линия электроснабжения; •
централизованные водопровод и
канализация. Сам участок пока не подключён
— вы сможете завести газ, свет и воду под
свой проект, без переделок за предыдущим
владельцем. Подъезд — ровный асфальт до
ворот, тихая тупиковая улица без
транзитного трафика. **ЛОКАЦИЯ И СТАТУС
ОКРУЖЕНИЯ** Улица Дзержинского —
исторический центр Павловска, буквально
несколько минут пешком до Павловского

парка и дворца. Вокруг — современные коттеджи и однородная, спокойная среда: здесь нет случайных соседей и ветхого фонда. Инфраструктура: лучшие школы и гимназии Пушкина в 510 минутах езды, магазины, сервисы и общественный транспорт рядом, но без ощущения городского шума. ДЛЯ ТЕХ, КТО ГОТОВ ДЕЙСТВОВАТЬ Звоните с 09:00 до 21:00. По телефону отвечу на вопросы, по договорённости организую показ. На месте покажу участок, оригиналы документов, ГПЗУ, Разрешение на строительство и точки подключения коммуникаций. Этот участок — вариант для тех, кто хочет уже в ближайший сезон выйти на стройку в одном из самых престижных мест Павловска, без бюрократической лотереи и лишних задержек.

