

# Аукцион 6 июня 2013 г.

Кредит от ОАО «Банк«Санкт-Петербург»  
8 /812/ 332 7932 investbank@bspb.ru www.bspb.ru



## РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

## 2 земельных участка под жилищное строительство



**Адрес:** Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 9, 12 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).

**К продаже предлагаются земельные участки под жилое строительство в составе квартала под комплексное освоение территории.**

**Участки продаются в частную собственность.**

**Обременения и ограничения:**

Ипотека в «Банке «Санкт-Петербург».

В соответствии с условиями аукциона после оплаты участков победителем торгов ипотека снимается.

**Оплата участков в кредит.**

В соответствии с соглашением, подписанным между «Российским аукционным домом» и «Банком «Санкт-Петербург», покупка участков может быть оформлена в кредит. В качестве обеспечения по кредиту может рассматриваться приобретаемое имущество, а срок предоставления кредита определяется в зависимости от срока окупаемости финансируемого проекта.



# Общая характеристика



РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ



Номер участка	Кадастровый номер	Площадь участка, кв. м
Участок 9	78:36:131001А:37	21 055
Участок 12	78:36:131001А:39	24 649

**Общая площадь  
продаваемых участков:  
45 704 кв. м**

**Функциональное зонирование по Генплану: ЗЖД** – зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки.

**Территориальное зонирование по ПЗЗ: ТЗЖ2** – зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

**Высотный регламент:** по уличному фронту 75 м, максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки 85 м. На участке с кадастровым номером 78:36:131001А:40 допускаются высотные доминанты 140 м.

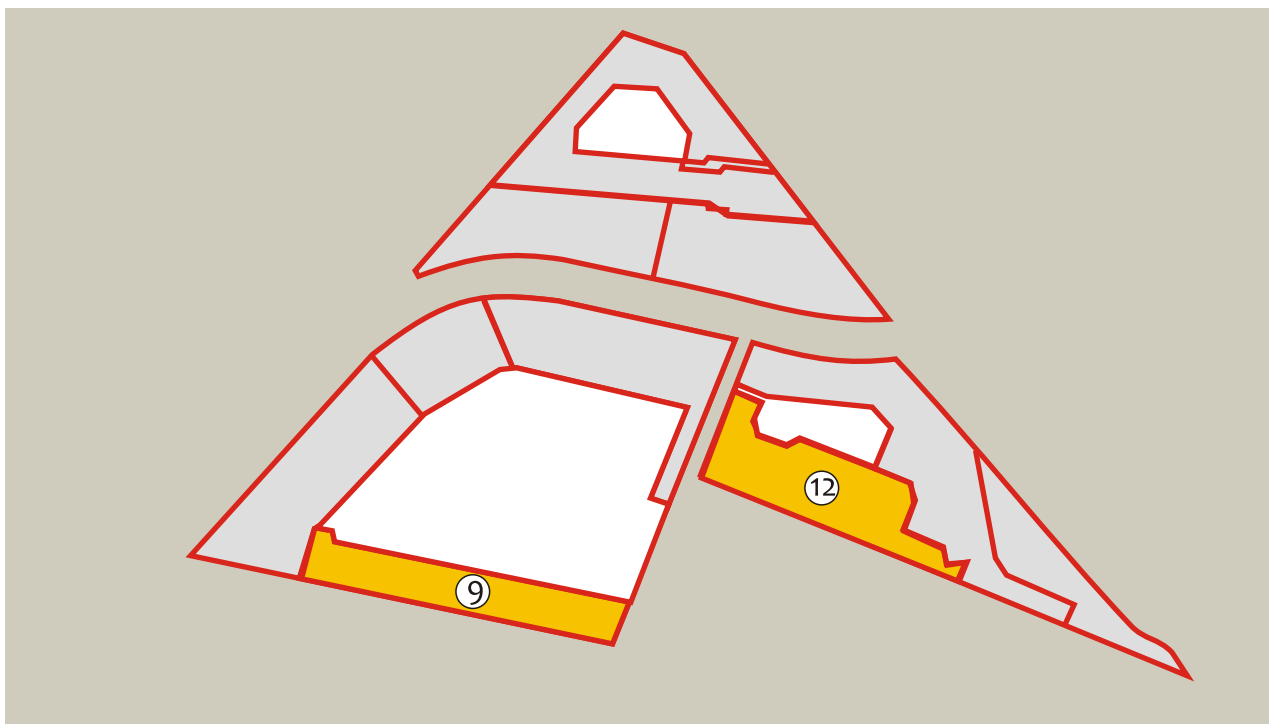




## Начальная стоимость земельных участков

Участок 9	<b>270 000 000 руб.</b>
-----------	-------------------------

Участок 12	<b>276 000 000 руб.</b>
------------	-------------------------



### Планируемая жилая площадь:

9 – 38 750 кв. м

12 – 30 305 кв. м

### Площадь планируемого жилья

**по 2 лотам:** 69 055 кв. м



## Факторы инвестиционной привлекательности:

Развитая социальная и торгово-сервисная инфраструктура в окружении объекта (10 мин. до ТРК «Гранд Каньон» и МЕГА).

Отличная транспортная доступность – объект расположен в 10-и минутной пешеходной доступности от ст. м. «Парнас» и в 5-ти минутной транспортной доступности от КАД.

Участки свободны от застройки и требуют минимальной подготовки для начала строительства.

Санитарно-защитная зона депо метрополитена сокращена до пределов, не оказывающих влияния на параметры застройки участков. В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека расчетная санитарно-защитная зона для электродепо «Выборгское» ГУП «Петербургский метрополитен» составляет в северо-западном направлении 50 м от границы предприятия. В южном и восточном направлениях – 200 м от границы предприятия.



Строительство жилого квартала «Северная Долина»



Жилой микрорайон «Торфяное»



## Ближайшее окружение:

Территория расположена в непосредственной близости от стремительно развивающегося жилого проекта «Северная Долина» (часть домов в непосредственном окружении уже возведена, ведется подведение инженерных сетей).

С западной стороны квартала находится Шуваловский парк, с восточной – жилой микрорайон «Торфяное».

## Коммуникации:

Получены техусловия на подключение к сетям электроснабжения:

**Участок 9:** электроснабжение в объеме 2 360 кВА (подключение в 2014 году); теплоснабжение — в объеме 7,889/7,225 Гкал/час.

**Участок 12:** электроснабжение в объеме 1 665 кВА (подключение в 2014 году); теплоснабжение — в объеме 7,970/6,464 Гкал/час.



## Экспликация зданий и сооружений

- 1 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 2 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом
- 3 Объект дошкольного образования
- 4 Объект начального и среднего общего образования не менее чем на 825 мест
- 5 Наземный гараж
- 6 Подземный гараж
- 7 Трансформаторная подстанция
- 8 Объект связи
- 9 Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения
- 10 Открытая стоянка для автотранспорта
- 11 Механизированная автостоянка

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ МОНОКВАРТИРНЫЕ ДОМА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ГРАНИЦЫ ПОДЗЕМНЫХ ГАРАЖЕЙ
- ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ (ГАЗОНЫ)
- ПЕСЧАНО-НАБИВНОЕ ПОКРЫТИЕ
- ТРОТУАРЫ
- МОЩЕНИЕ ПЛИТКОЙ



По предпроектным проработкам возможный объем улучшений составляет 607 000 кв. м, общая площадь жилых объектов – 480 000 кв. м



РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

№ участка	№ по генплану	Функциональное назначение	Н здан. до 75 м (эт.)	Площадь участка (кв. м)	Коеф. использования территории	Общая площадь (кв. м)	
						квартир	нежилых помещений (в т. ч. автостоянка)
Квартал 11							
13	1-11	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями и ТП	26	14 689	1,36	20 000	1 800
10	2-11	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями и ТП	15-24	33 291	12,04	68 005	15 560
12	3-11	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями, автостоянка, ТП	15-24 5	24 649	1,22	30 305	27 980
11	4-11	ДОУ на 180 мест, ТП	2	8 485	--	--	2 950
Квартал 12А							
5	1-12А	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ., ТП	22	27 295	2,26	61 900	12 000
6	2-12А	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ., ТП	22	13 094	2,29	30 100	6 000
7	3-12А	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ., ТП	22	27 782	2,26	62 900	12 000
9	4-12А	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями, автостоянка, ТП	26 9	21 055	1,84	38 750	23 400
8	5-12А	ДОУ на 220 мест 2 ГОУ на 1650 мест, ТП	2-4	79 338	--	--	33 600
Квартал 16							
3	1-16	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями, автостоянка, ТП	10-26	22 057	2,13	47 100	9 000
1	2-16	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями, автостоянка, ТП	26	34 231	2,19	51 000	9 000
2	3-16	ДОУ на 220 мест, ТП	2	8 952	--	--	3 300
4	4-16	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями, автостоянка, ТП	10-26	24 338	1,93	47 100	9 000
	УДС	Устройство улично-дорожной сети		66 188			
Итого по участку в границах землепользования				405 444		481 160	165 590





РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

## Контактная информация

ОАО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5

Тел. 915-04-74

Тел./факс: (812) 571-00-01

Call - центр: (812) 777-57-57

Call - центр, федеральный номер:

8-800-777-57-57

[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)