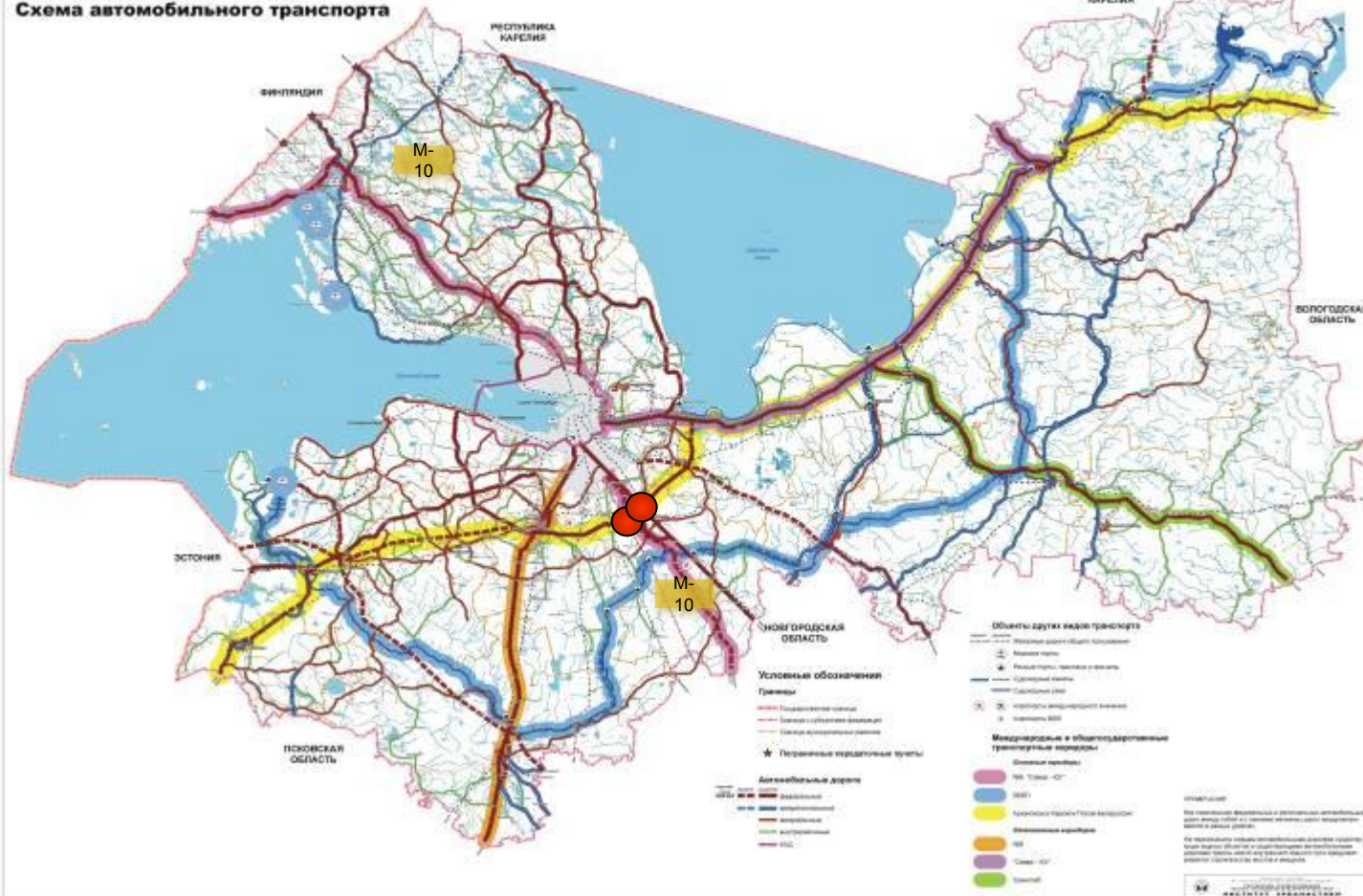


Картография, местонахождение земельных участков

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ПРОЕКТ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ Материалы по обоснованию проекта Схема автомобильного транспорта



Условные обозначения

● Земельные участки «Рябово-Жары»

Федеральная магистральная автомобильная дорога М-10 «Россия» Москва – Санкт-Петербург имеет протяженность 664 км. Далее дорога переходит в Федеральную магистральную автомобильную дорогу М-10 «Скандинавия» Санкт-Петербург — Выборг — граница с Финляндией и в автомагистраль в направлении Хельсинки (столица Финляндии). В пределах Российской Федерации трасса М-10 проходит по территории Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей. Покрытие дороги асфальтобетонное. Ширина проезжей части на основном протяжении дороги 8-11 метров. Протяженность автодороги М-10 «Россия» по территории региона от КАД до границы с Новгородской областью составляет 77 км. Транспортный поток автодороги М-10 – 40 000 автомобилей в сутки.

Конкурентное окружение и описание земельных участков

Высокая интенсивность движения (транспортный поток – 40 000 автомобилей в сутки) делают автодорогу М-10 «Россия» особенно привлекательной для развития сети АЗС

Привлекательность 4-х земельных участков «Рябово-Жары» обусловлена следующими факторами:

Большая площадь участка, существующие удобные въезды-выезды позволяют обслуживать крупногабаритный автотранспорт. На участке планируется строительство крупного комплекса в следующем составе: универсальный магазин, кафе, 4x8 ТРК, 2x4 ТРК

Условные обозначения
Земельные участки «Рябово-Жары»
производительности



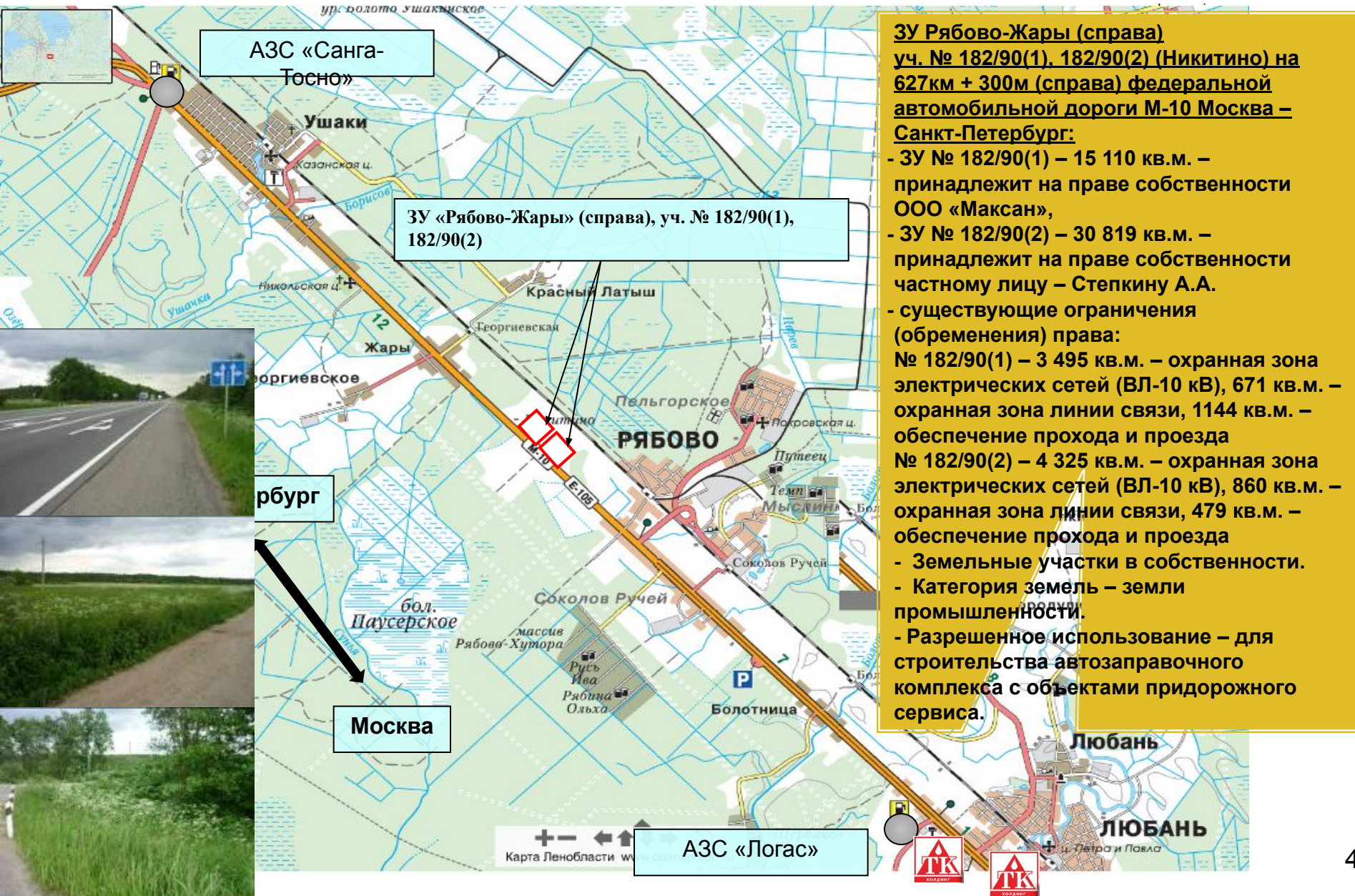
Генплан автозаправочного комплекса

Москва

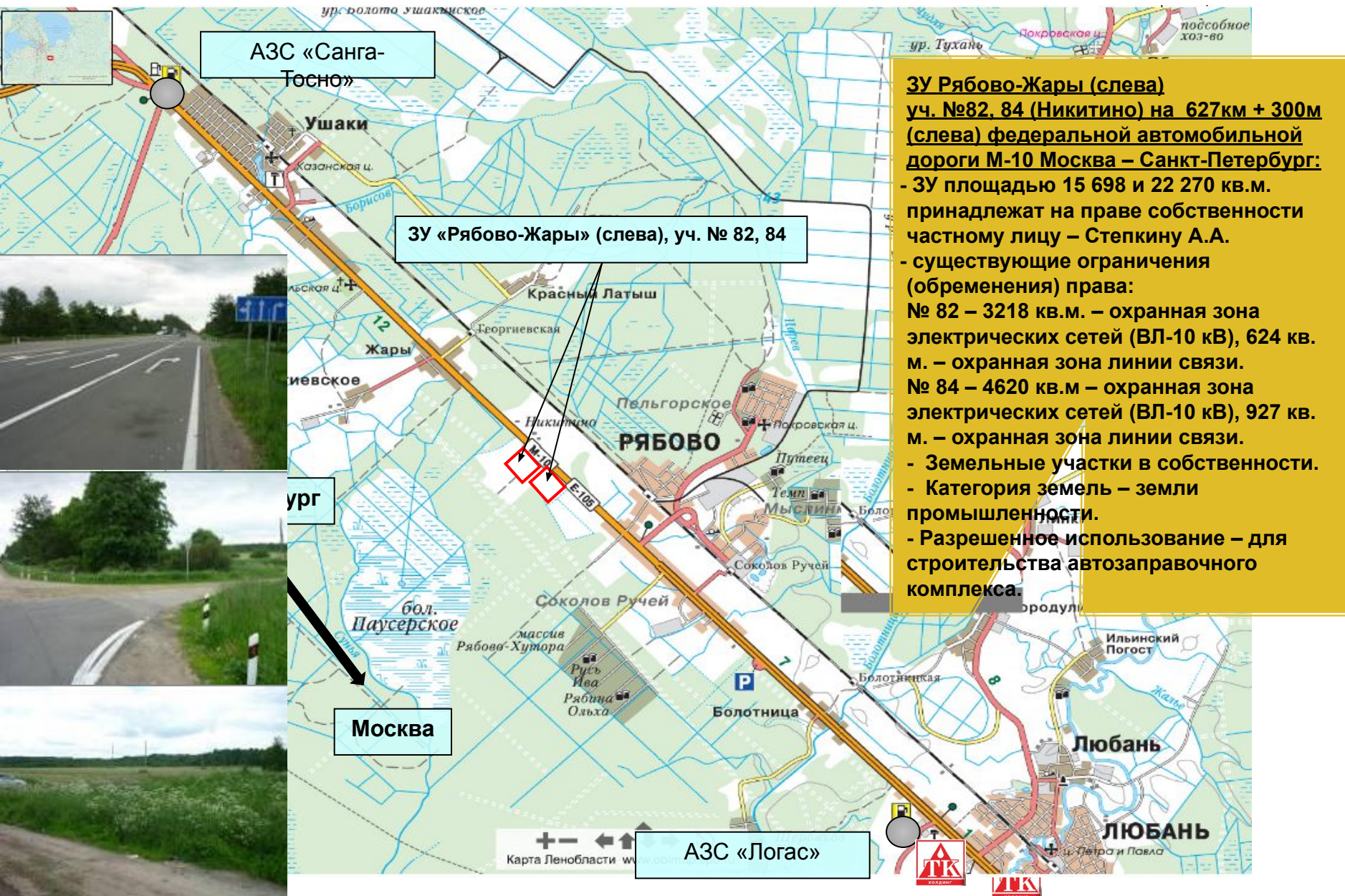


Санкт-Петербург

Состояние имущественных прав на земельные участки «Рябово-Жары», справа



Состояние имущественных прав на земельные участки «Рябово-Жары», слева



АЗС «Санга-Тосно»

Ушаки

Казанская ц.

Борисов

Жары

ижевское

у рг

Москва

ЗУ «Рябово-Жары» (слева), уч. № 82, 84

Красный Латыш

Георгиевская

Никитино

РЯБОВО

Пельгорское

Покровская ц.

Путеец

Тепл

Мыслина

Соколов Ручей

Болотническая

Болотница

Ильинский Погост

Любань

Любань

ЛЮБАНЬ

АЗС «Логас»

Карта Ленобласти www.rosreestr.ru

ЗУ Рябово-Жары (слева)
уч. №82, 84 (Никитино) на 627км + 300м (слева) федеральной автомобильной дороги М-10 Москва – Санкт-Петербург:

- ЗУ площадью 15 698 и 22 270 кв.м. принадлежат на праве собственности частному лицу – Степкину А.А.
- существующие ограничения (обременения) права:
№ 82 – 3218 кв.м. – охранный зона электрических сетей (ВЛ-10 кВ), 624 кв. м. – охранный зона линии связи.
№ 84 – 4620 кв.м – охранный зона электрических сетей (ВЛ-10 кВ), 927 кв. м. – охранный зона линии связи.
- Земельные участки в собственности.
- Категория земель – земли промышленности.
- Разрешенное использование – для строительства автозаправочного комплекса.

