226027/2017-28382(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

26.04.2017 № 302

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2016 № 370

Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга 19.05.2016 № 370 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.1 слова «58 млн.руб.» заменить словами «43 млн.руб.».

1.2. В пункте 2.3 слова «11 600 тыс.руб.» заменить словами «8 600 тыс.руб.».

1.3. В абзаце втором пункта 1 приложения к постановлению слова «по цене за 1 кв.м 52 727 руб. в течение двух месяцев» заменить словами «по цене за 1 кв.м 55 809 руб. в течение двенадцати месяцев».

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СЕКРЕТАРИАТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

19.05.2016 № 370

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:11:0005609:1008, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36) (далее – земельный участок), для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 58 млн.руб.

2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.

2.3. Размер задатка составляет 11 600 тыс.руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

5.1. Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://torgi.gov.ru.

5.2. Опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов в Санкт-Петербурге.

6. Предоставить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

7.1. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить Инвестору три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

7.2. Предусмотреть в Договоре инвестиционные условия в соответствии с приложением к настоящему постановлению, а также ответственность Инвестора за нарушение следующих сроков:

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 12 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 42 месяца со дня подписания Договора.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 19.05.2016 № 370

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:0005609:1008, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36) (далее – земельный участок), для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Красногвардейский район, Муринская дор., участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (формируемый земельный участок № 36) (далее - объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – аукцион).

Часть арендной платы за земельный участок устанавливается в форме обязательства победителя аукциона предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, квартиры общей площадью не менее 2 396, 99 кв. м (44 квартиры) по цене за 1 кв.м 52 727 руб. в течение двух месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по согласованию с Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга по следующей квартирографии:

квартиры-студии – 10 квартир;
однокомнатные квартиры - 13 квартир;
двухкомнатные квартиры – 15 квартир;
трехкомнатные квартиры – 5 квартир;
четырехкомнатные квартиры – 1 квартира.

Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется в установленном порядке.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 84 месяца.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

226009/2013-80484(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

11.03.2014 № 133

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить проект планировки территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе в составе:

ВХОДЯЩИЙ 8108 /14
26 МАР 2014
ПРИНЯТО в 11ч 20мин

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

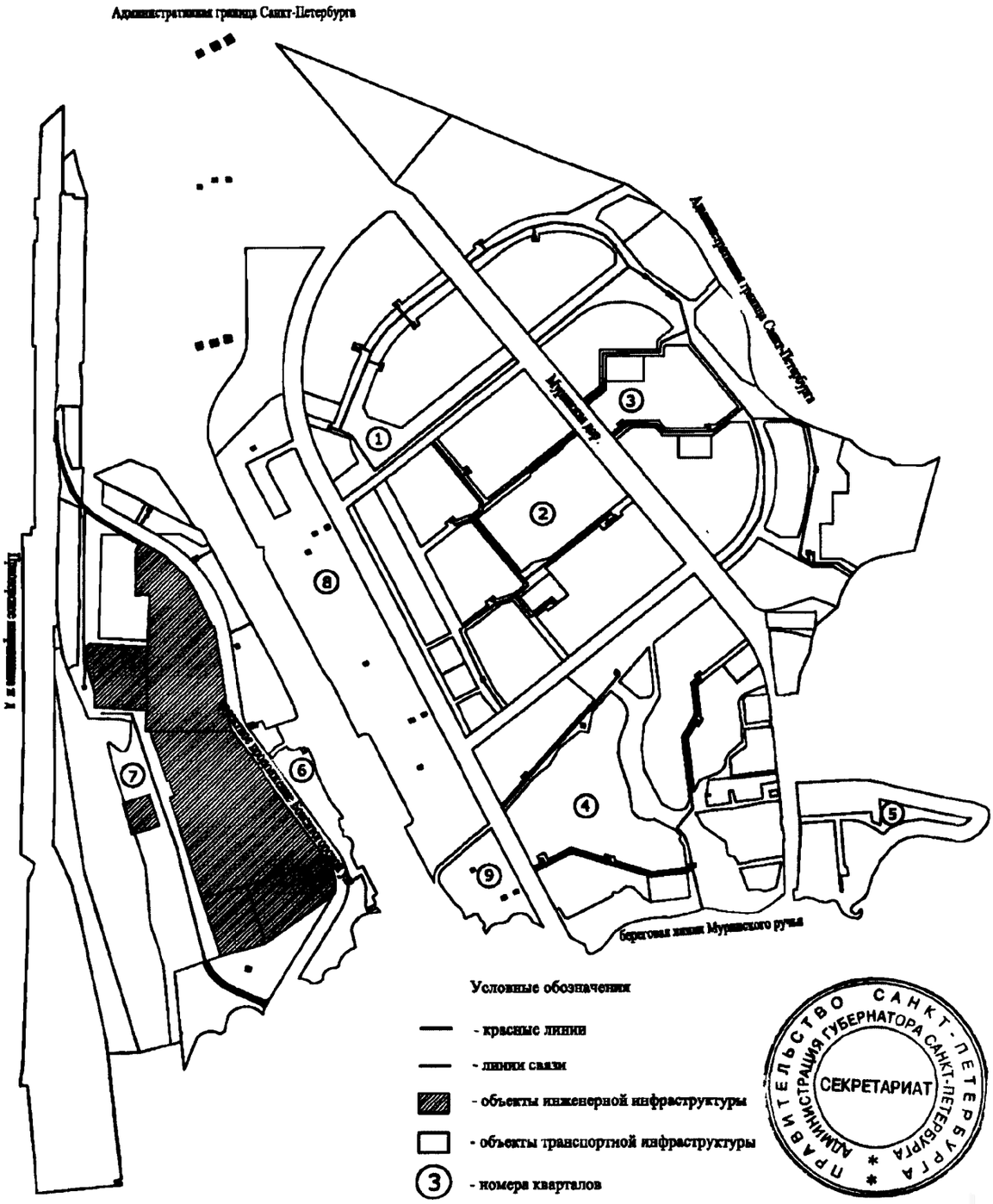
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор
Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

Приложение №1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.03.2014 № 133

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



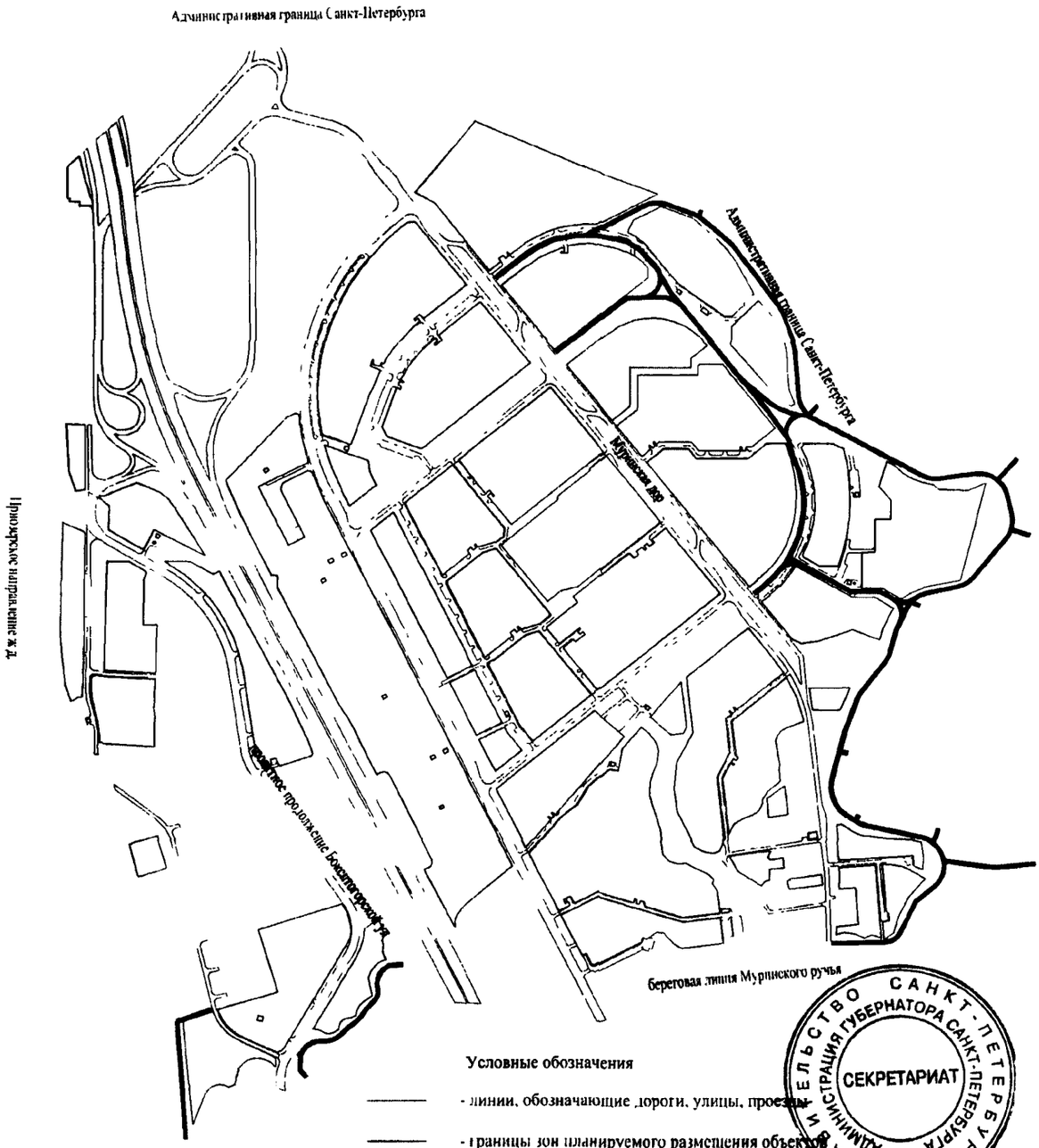
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.03.2014 № 133

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- линии, обозначающие проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.03.2014 № 133

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж. д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

на севере – административная граница Санкт-Петербурга;
на востоке – административная граница Санкт-Петербурга;
на юге – береговая линия Муринского ручья;
на западе – ж.д. линия Приозерского направления.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проекта планировки, в том числе:	га	242,62
1.1	Площадь квартала 1, в том числе:	га	11,93
1.1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1,01
1.1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	7,35
1.1.3	Площадь территории общего пользования	га	3,57
1.2	Площадь квартала 2, в том числе:	га	21,88
1.2.1	Площадь формируемых земельных участков	га	4,79
1.2.2	Площадь застроенных земельных участков	га	13,53
1.2.3	Площадь территории общего пользования	га	3,56
1.3	Площадь квартала 3, в том числе:	га	37,79
1.3.1	Площадь формируемых земельных участков	га	5,44
1.3.2	Площадь застроенных земельных участков	га	21,77
1.3.3	Площадь территории общего пользования	га	10,58
1.4	Площадь квартала 4, в том числе:	га	25,39
1.4.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,59
1.4.2	Площадь застроенных земельных участков	га	16,86
1.4.3	Площадь территории общего пользования	га	7,94
1.5	Площадь квартала 5, в том числе:	га	4,94
1.5.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,48
1.5.2	Площадь застроенных земельных участков	га	3,66
1.5.3	Площадь территории общего пользования	га	0,80
1.6	Площадь квартала 6, в том числе:	га	5,96
1.6.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1,71
1.6.2	Площадь застроенных земельных участков	га	2,42
1.6.3	Площадь территории общего пользования	га	1,83

1	2	3	4
1.7	Площадь квартала 7, в том числе:	га	35,82
1.7.1	Площадь формируемых земельных участков	га	4,65
1.7.2	Площадь застроенных земельных участков	га	22,77
1.7.3	Площадь территории общего пользования	га	8,4
1.8	Площадь квартала 8, в том числе:	га	14,93
1.8.1	Площадь формируемых земельных участков	га	-
1.8.2	Площадь застроенных земельных участков	га	11,66
1.8.3	Площадь территории общего пользования	га	3,27
1.9	Площадь квартала 9, в том числе:	га	1,83
1.9.1	Площадь формируемых земельных участков	га	-
1.9.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0,01
1.9.3	Площадь территории общего пользования	га	1,82
1.10	Площадь застроенных земельных участков	га	14,94
1.11	Территории общего пользования	га	67,21
2	Плотность застройки		
2.1	Квартал 1	кв. м общ. площади/га	23932
2.2	Квартал 2	кв. м общ. площади/га	20836
2.3	Квартал 3	кв. м общ. площади/га	13043
2.4	Квартал 4	кв. м общ. площади/га	14770
2.5	Квартал 5	кв. м общ. площади/га	1017
2.6	Квартал 6	кв. м общ. площади/га	6343
2.7	Квартал 7	кв. м общ. площади/га	1518
2.8	Квартал 8	кв. м общ. площади/га	230
2.9	Квартал 9	кв. м общ. площади/га	-
3	Величина отступа от красных линий		
3.1	Квартал 1	м	0
3.2	Квартал 2	м	0
3.3	Квартал 3	м	0-9
3.4	Квартал 4	м	0-10
3.5	Квартал 5	м	0-6
3.6	Квартал 6	м	0
3.7	Квартал 7	м	0
3.8	Квартал 8	м	0
3.9	Квартал 9	м	0

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная высота объектов капитального строительства, м
1	2	3	4	5	6
1.Застроенные земельные участки					
1.1. Квартал 1					
1.1.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	3,25	-	-
1.1.2	3	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.1.3	4	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	-	-
1.1.4	5	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.1.5	6	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.1.6	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	3,34	-	-
1.1.7	8	Многоэтажный гараж	0,24	-	-
1.1.8	9	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.1.9	10	Объект розничной торговли со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом	0,49	-	-
1.2. Квартал 2					
1.2.1	11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	2,34	-	-
1.2.2	12	Многоквартирный дом	0,67	-	-
1.2.3	13	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.2.4	14	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,75	-	-
1.2.5	15	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.2.6	16	Объект розничной торговли со встроенно-пристроенным гаражом	1,49	-	-

1	2	3	4	5	6
1.2.7	17	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,82	-	-
1.2.8	18	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.2.9	23	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.2.10	24	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	-	-
1.2.11	25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,68	-	-
1.2.12	27	Многоэтажный гараж	0,30	-	-
1.2.13	28	Трансформаторная подстанция	0,005	--	--
1.2.14	29	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,06	-	-
1.2.15	30	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,86	-	-
1.2.16	31	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.2.17	32	Многоэтажный гараж	0,26	-	-
1.2.18	33	Многоэтажный гараж	0,26	-	-
1.3. Квартал 3					
1.3.1	38	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.3.2	39	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	2,03	-	-
1.3.3	40	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	0,70	-	-
1.3.4	41	Канализационная насосная станция	0,002	-	-
1.3.5	42	Многоэтажный гараж	0,56	-	-
1.3.6	43	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,48	-	-
1.3.7	44	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.3.8	45	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	-	-
1.3.9	46	Объект дошкольного образования	1,06	-	-
1.3.10	47	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,28	-	-

1	2	3	4	5	6
1.3.11	48	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	0,82	-	-
1.3.12	49	Многоэтажный гараж	0,32	-	-
1.3.13	50	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания	0,68	-	-
1.3.14	51	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,92	-	-
1.3.15	52	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.3.16	53	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.3.17	54	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания	0,57	-	-
1.3.18	55	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания	0,50	-	-
1.3.19	56	Многоэтажный гараж	0,25	-	-
1.3.20	57	Многоквартирный дом	0,64	-	-
1.3.21	58	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,86	-	-
1.3.22	59	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,34	-	-
1.3.23	60	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.3.24	61	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	1,09	-	-
1.3.25	62	Объект среднего общего образования	2,16	-	-
1.3.26	63	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.3.27	64	Канализационная насосная станция	0,002	-	-
1.3.28	65	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,04	-	-
1.3.29	66	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,72	-	-
1.3.30	22	Жилой дом	0,12	-	-
1.3.31	67	Жилой дом	0,15	-	-
1.3.32	68	Жилой дом	0,28	-	-
1.3.33	70	Жилой дом	0,16	-	-

1	2	3	4	5	6
1.4. Квартал 4					
1.4.1	71	Многоквартирный дом со встроенными объектами розничной торговли и встроенно-пристроенным гаражом	0,97	-	-
1.4.2	72	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.3	73	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	1,16	-	-
1.4.4	74	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.5	75	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	3,75	-	-
1.4.6	76	Объект дошкольного образования и объект начального образования	1,50	-	-
1.4.7	77	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.8	78	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.9	79	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	-	-
1.4.10	80	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,41	-	-
4.1.11	81	Многоэтажный гараж	0,34	-	-
1.4.12	82	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.13	83	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,33	-	-
1.4.14	84	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,77	-	-
1.4.15	85	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.16	86	Многоэтажный гараж	0,25	-	-
1.4.17	87	Многоквартирный дом	0,79	-	-
1.4.18	88	Многоквартирный дом	0,68	-	-
1.4.19	89	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-
1.4.20	90	Многоквартирный дом	0,78	-	-
1.4.21	91	Многоквартирный дом	0,84	-	-
1.4.22	92	Жилой дом	0,24	-	-
1.4.23	93	Жилой дом	0,16	-	-
1.4.24	94	Жилой дом	0,16	-	-
1.4.25	95	Жилой дом	0,09	-	-
1.4.26	97	Жилой дом	0,11	-	-
1.4.27	98	Жилой дом	0,10	-	-

1	2	3	4	5	6
1.4.28	99	Опора воздушных ЛЭП	0,001		
1.4.29	100	Жилой дом	0,16	-	-
1.4.30	101	Жилой дом	0,12	-	-
1.4.31	105	Жилой дом	0,15	-	-
1.4.32	106	Жилой дом	0,12	-	-
1.4.33	107	Жилой дом	0,18	-	-
1.4.34	109	Жилой дом	0,19	-	-
1.4.35	110	Жилой дом	0,18	-	-
1.4.36	111	Жилой дом	0,14	-	-
1.4.37	112	Жилой дом	0,14	-	-
1.5. Квартал 5					
1.5.1	113	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.2	114	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.3	115	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.4	116	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.5	117	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.6	120	Жилой дом	0,13	-	-
1.5.7	121	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.8	122	Объект розничной торговли	0,10	-	-
1.5.9	124	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.10	125	Жилой дом	0,12	-	-
1.5.11	127	Жилой дом	0,13	-	-
1.5.12	128	Жилой дом	0,15	-	-
1.5.13	129	Сады, скверы, бульвары	2,19	-	-
1.6. Квартал 6					
1.6.1	130	Объект транспорта (предприятие автосервиса)	0,82	-	-
1.6.2	140	Трансформаторная подстанция	0,007	-	-
1.6.3	141	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,88	-	-
1.7. Квартал 7					
1.7.1	143	Складской объект	1,83	-	-
1.7.4	147	Складской объект	6,12	-	-
1.7.5	149	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	1,27	-	-
1.7.6	150	Опора воздушных ЛЭП	0,008	-	-
1.7.7	151	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	1,42	-	-
1.7.8	152	Электроподстанция закрытого типа	0,98	-	-
1.7.9	153	Электроподстанция закрытого типа	1,37	-	-
1.7.10	154	Водопроводная станция	5,64	-	-
1.7.11	155	Котельная тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше	4,13	-	

1	2	3	4	5	6
1.8. Квартал 8					
1.8.1	158	Многоэтажный гараж	11,62	-	-
1.8.2	159	Опора воздушных ЛЭП	0,004	-	-
1.8.3	160	Опора воздушных ЛЭП	0,004	-	-
1.8.4	161	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.85	162	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.8.6	163	Опора воздушных ЛЭП	0,004	-	-
1.8.7	164	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.8.8	165	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.8.9	166	Опора воздушных ЛЭП	0,004	-	-
1.9. Квартал 9					
1.9.1	167	Опора воздушных ЛЭП	0,004	-	-
1.9.3	168	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.9.4	169	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.10.					
1.10.1	170	Опора воздушных ЛЭП	0,01	-	-
1.10.2	171	Опора воздушных ЛЭП	0,02	-	-
1.10.3	172	Опора воздушных ЛЭП	0,02	-	-
1.10.4	173	Опора воздушных ЛЭП	0,004	-	-
1.10.5	174	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.10.6	175	Опора воздушных ЛЭП	0,005	-	-
1.10.7	176	Опора воздушных ЛЭП	0,01	-	-
1.10.8	177	Опора воздушных ЛЭП	0,01	-	-
1.10.9	178	Опора воздушных ЛЭП	0,02	-	-
1.10.10	179	Объект железнодорожного транспорта	14,84	-	-
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1. Квартал 1					
2.1.1	2	Объект дошкольного образования	1,01	6500	9
2.2. Квартал 2					
2.2.1	19	Объект среднего общего образования	2,89	19800	15
2.2.2	20	Объект охраны общественного порядка	0,20	250	9
2.2.3	21	Амбулаторно-поликлиническое учреждение со станцией скорой помощи	0,38	4000	15
2.2.4	26	Объект дошкольного образования	1,01	6500	9
2.2.5	34	Орган местного самоуправления	0,31	1500	9
2.3. Квартал 3					
2.3.1	35	Объект среднего общего образования	3,51	24000	12
2.3.2	36	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,69	40700	81

1	2	3	4	5	6
2.3.3	37	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
2.3.4	69	Жилой дом	0,23	375	9
2.4. Квартал 4					
2.4.1	96	Жилой дом	0,14	375	9
2.4.2	102	Объект розничной торговли	0,02	100	3
2.4.3	103	Жилой дом	0,19	375	9
2.4.4	104	Жилой дом	0,13	375	9
2.4.5	108	Жилой дом	0,11	375	9
2.5. Квартал 5					
2.5.1	118	Объект бытового обслуживания	0,10	150	3
2.5.2	119	Жилой дом	0,14	375	9
2.5.3	123	Жилой дом	0,12	375	9
2.5.4	126	Жилой дом	0,12	375	9
2.6. Квартал 6					
2.6.1	131	Многоэтажный гараж	0,31	8900	21
2.6.2	132	Канализационная насосная станция	0,002	7	6
2.6.3	133	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
2.6.4	134	Многоэтажный гараж	0,21	4500	12
2.6.5	135	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
2.6.6	136	Многоэтажный гараж	0,52	5850	12
2.6.7	137	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
2.6.8	138	Многоэтажный гараж	1,35	7500	12
2.6.9	139	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	160	6
2.7. Квартал 7					
2.7.1	142	Объект транспорта (предприятие автосервиса)	0,24	240	3
2.7.2	144	Многоэтажный гараж	0,32	2400	12
2.7.3	145	Многоэтажный гараж	1,12	7800	12
2.7.4	146	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
2.7.5	148	Повысительная водопроводная насосная станция	0,31	445	15
2.7.6	156	Центральный тепловой пункт	1,21	600	20
2.7.7	157	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	1,44	1900	6
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
3.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	3,25	119149	66
3.2	2	Объект дошкольного образования	1,01	6500	9
3.3	3	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6

1	2	3	4	5	6
3.4	4	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	160	6
3.5	5	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.6	6	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.7	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	3,34	118414	66
3.8	8	Многоэтажный гараж	0,24	17465	21
3.9	9	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.10	10	Объект розничной торговли со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом	0,49	23700	15
3.11	11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	2,34	85919	66
3.12	12	Многоквартирный дом	0,67	10686	66
3.13	13	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.14	14	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,75	61048	66
3.15	15	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.16	16	Объект розничной торговли со встроенно-пристроенным гаражом	1,49	65000	25
3.17	17	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,82	60538	66
3.18	18	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.19	19	Объект среднего общего образования	2,89	19800	12
3.20	20	Объект охраны общественного порядка	0,20	250	9
3.21	21	Амбулаторно-поликлиническое учреждение со станцией скорой помощи	0,38	4000	15
3.22	23	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.23	24	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	160	6
3.24	25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,68	50011	66

1	2	3	4	5	6
3.25	26	Объект дошкольного образования	1,01	6500	9
3.26	27	Многоэтажный гараж	0,30	9100	15
3.27	28	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.28	29	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,06	21160	66
3.29	30	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,86	67216	66
3.30	31	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.31	32	Многоэтажный гараж	0,26	14000	21
3.32	33	Многоэтажный гараж	0,26	14000	21
3.33	34	Орган местного самоуправления	0,31	1500	9
3.34	35	Объект среднего общего образования	3,51	24000	12
3.35	36	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,69	40700	81
3.36	37	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.37	38	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.38	39	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	2,03	45370	66
3.39	40	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	0,70	18390	81
3.40	41	Канализационная насосная станция	0,002	7	6
3.41	42	Многоэтажный гараж	0,56	14980	21
3.42	43	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,48	56000	81
3.43	44	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.44	45	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	160	6
3.45	46	Объект дошкольного образования	1,06	6500	9
3.46	47	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,28	22244	48
3.47	48	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	0,82	16152	75

1	2	3	4	5	6
3.48	49	Многоэтажный гараж	0,32	14980	21
3.49	50	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания	0,68	14010	66
3.50	51	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,92	33707	54
3.51	52	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.52	53	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.53	54	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания	0,57	14010	66
3.54	55	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания	0,50	14010	66
3.55	56	Многоэтажный гараж	0,25	14980	21
3.56	57	Многоквартирный дом	0,64	12821	60
3.57	58	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания	1,86	39250	72
3.58	59	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом	1,34	46100	66
3.59	60	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.60	61	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	1,09	150	3
3.61	62	Объект среднего общего образования	2,16	19800	12
3.62	63	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.63	64	Канализационная насосная станция	0,002	7	6
3.64	65	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,04	23493	78
3.65	66	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,72	500	3
3.66	69	Жилой дом	0,23	375	9
3.67	71	Многоквартирный дом со встроенными объектами розничной торговли и встроенно-пристроенным гаражом	0,97	19700	78
3.68	72	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.69	73	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	1,16	4700	12
3.70	74	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6

1	2	3	4	5	6
3.71	75	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	3,75	133366	72
3.72	76	Объект дошкольного образования и объект начального образования	1,50	10000	9
3.73	77	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.74	78	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.75	79	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	160	6
3.76	80	Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,41	54000	81
3.77	81	Многоэтажный гараж	0,34	17465	21
3.78	82	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.79	83	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,33	1700	12
3.80	84	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	1,77	56800	63
3.81	85	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.82	86	Многоэтажный гараж	0,25	17465	24
3.83	87	Многоквартирный дом	0,79	12940	60
3.84	88	Многоквартирный дом	0,68	15224	66
3.85	89	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.86	90	Многоквартирный дом	0,78	15224	66
3.87	91	Многоквартирный дом	0,84	14463	66
3.88	96	Жилой дом	0,14	375	9
3.89	102	Объект розничной торговли	0,02	100	3
3.90	103	Жилой дом	0,19	375	9
3.91	104	Жилой дом	0,13	375	9
3.92	108	Жилой дом	0,11	375	9
3.93	113	Жилой дом	0,12	375	9
3.94	114	Жилой дом	0,12	375	9
3.95	115	Жилой дом	0,12	375	9
3.96	116	Жилой дом	0,12	375	9
3.97	117	жилой дом	0,12	375	9
3.98	118	Объект бытового обслуживания	0,10	150	3
3.99	119	Жилой дом	0,14	375	9
3.100	120	Жилой дом	0,13	375	9
3.101	121	Жилой дом	0,12	375	9
3.102	123	Жилой дом	0,12	375	9
3.103	124	Жилой дом	0,12	375	9

1	2	3	4	5	6
3.104	126	Жилой дом	0,12	375	9
3.105	127	Жилой дом	0,13	375	9
3.106	128	Жилой дом	0,15	375	9
3.107	130	Объект транспорта (предприятие автосервиса)	0,82	800	3
3.108	131	Многоэтажный гараж	0,31	8900	21
3.109	132	Канализационная насосная станция	0,002	7	6
3.110	133	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.111	134	Многоэтажный гараж	0,21	4500	12
3.112	135	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.113	136	Многоэтажный гараж	0,52	5850	12
3.114	137	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.115	138	Многоэтажный гараж	1,35	7500	12
3.116	139	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,009	160	6
3.117	141	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,88	10000	15
3.118	142	Объект транспорта (предприятие автосервиса)	0,24	240	3
3.119	144	Многоэтажный гараж	0,32	2400	12
3.120	145	Многоэтажный гараж	1,12	7800	12
3.121	146	Трансформаторная подстанция	0,005	30	6
3.122	148	Повысительная водопроводная насосная станция	0,31	445	15
3.123	149	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	1,27	13000	12
3.124	151	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	1,42	14500	15
3.125	153	Электроподстанция закрытого типа	1,37	14000	6
3.126	156	Центральный тепловой пункт	1,21	600	20
3.127	157	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	1,44	1900	6
3.128	158	Многоэтажный гараж	11,62	130	15

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 240 мест на земельном участке 2, не менее чем на 240 мест на земельном участке 26, не менее чем на 240 мест на земельном участке 46; объекта дошкольного образования не менее чем на 110 мест и объекта начального образования не менее чем на 200 мест на земельном участке 76; объекта среднего общего образования не менее чем на 825

мест на земельном участке 19, не менее чем на 825 мест на земельном участке 62, не менее чем на 1000 мест на земельном участке 35; амбулаторно-поликлинического учреждения не менее чем на 260 посещений на земельном участке 21, не менее чем на 100 посещений на земельном участке 83; объекта охраны общественного порядка на земельном участке 20 и органа местного самоуправления на земельном участке 34.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается:

В квартале 1: размещение встроенно-пристроенного гаража не менее чем на 413 машиномест на земельном участке 1, не менее чем на 447 машиномест на земельном участке 7, не менее чем на 250 машиномест на земельном участке 10, многоэтажного гаража не менее чем на 499 машиномест на земельном участке 8 , организация открытых автостоянок не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 1, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 7, не менее чем на 149 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 1 и 7, не менее чем на 116 машиномест на территории общего пользования.

В квартале 2: размещение встроенно-пристроенного гаража не менее чем на 303 машиноместа на земельном участке 11, не менее чем на 218 машиномест на земельном участке 14, не менее чем на 200 машиномест на земельном участке 16; не менее чем на 218 машиномест на земельном участке 17, не менее чем на 172 машиноместа на земельном участке 25, не менее чем на 236 машиномест на земельном участке 30, многоэтажного гаража не менее чем на 260 машиномест на земельном участке 27, не менее чем на 400 машиномест на земельном участке 32, не менее чем на 400 машиномест на земельном участке 33, организация открытых стоянок не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 11, не менее чем на 44 машиноместа на земельном участке 12, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 14, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 17, не менее чем на 8 машиномест на земельном участке 20, не менее чем на 25 машиномест на земельном участке 21, не менее чем на 10 машиномест на земельном участке 25, не менее чем на 85 машиномест на земельном участке 29, не менее чем на 30 машиномест на земельном участке 30, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 34, не менее чем на 39 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 11 и 14, не менее чем на 40 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 14 и 16, не менее чем на 19 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 14 и 17, не менее чем на 38 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками16 и 17, не менее чем на 18 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 17 и 30, не менее чем на 12 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 27 и 30, не менее чем на 29 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 29 и 30, не менее чем на 30 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 30 и 32-34.

В квартале 3: размещение встроенно-пристроенного гаража не менее чем на 200 машиномест на земельном участке 36,не менее чем на 150 машиномест на земельном участке 39, не менее чем на 180 машиномест на земельном участке 43, не менее чем на 163 машиноместа на земельном участке 59, не менее чем на 70 машиномест на земельном участке 65, многоэтажного гаража не менее чем на 428 машиномест на земельном участке 42, не менее чем на 428 машиномест на земельном участке 49, не менее чем на 428 машиномест на земельном участке 56, организация открытых автостоянок не менее чем на 57 машиномест на земельном участке 36, не менее чем на 15 машиномест на земельном участке 39, не менее чем на 75 машиномест на земельном участке 40, не менее чем на 32 машиноместа на земельном участке 43, не менее чем на 89 машиномест на земельном участке 47, не менее чем на 66 машиномест на земельном участке 48, не менее чем на 57 машиномест на

земельном участке 50, не менее чем на 137 машиномест на земельном участке 51, не менее чем на 57 машиномест на земельном участке 54, не менее чем на 57 машиноместо на земельном участке 55, не менее чем на 54 машиноместа на земельном участке 57, не менее чем на 158 машиномест на земельном участке 58, не менее чем на 10 машиномест на земельном участке 59, не менее чем на 8 машиномест на земельном участке 66, не менее чем на 9 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 44 и 45, не менее чем на 9 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 51 и 57, не менее чем на 54 машиноместа во внутриквартальном проезде между земельными участками 58 и 59, не менее чем на 20 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 58 и 65, не менее чем на 22 машиноместа во внутриквартальном проезде между земельными участками 59 и 61, не менее чем на 10 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 59 и 63.

В квартале 4: размещение встроенно-пристроенного гаража не менее чем на 60 машиномест на земельном участке 71, не менее чем на 428 машиномест на земельном участке 75; не менее чем на 165 машиномест на земельном участке 80; не менее чем на 165 машиномест на земельном участке 84; многоэтажного гаража не менее чем на 499 машиномест на земельном участке 81, не менее чем на 499 машиномест на земельном участке 86, организация открытых автостоянок не менее чем на 13 машиномест на земельном участке 71, не менее чем на 24 машиноместа на земельном участке 73, не менее чем на 60 машиномест на земельном участке 75, не менее чем на 40 машиномест на земельном участке 80, не менее чем на 8 машиномест на земельном участке 83, не менее чем на 41 машиноместо на земельном участке 84, не менее чем на 54 машиномест на земельном участке 87, не менее чем на 64 машиномест на земельном участке 88, не менее чем на 65 машиномест на земельном участке 90, не менее чем на 61 машиноместо на земельном участке 91, не менее чем на 31 машиноместо во внутриквартальном проезде между земельными участками 73 и 75, не менее чем на 75 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 73 и 82,не менее чем на 59 машиномест во внутриквартальном проезде около земельного участка 79, не менее чем на 49 машиномест во внутриквартальном проезде около участка 80, не менее чем на 4 машиноместа во внутриквартальном проезде между земельными участками 101 и 102.

В квартале 5 организация открытых автостоянок не менее чем на 4 машиноместа на земельном участке 118, не менее чем на 4 машиноместа на земельном участке 122.

В квартале 6 размещение многоэтажного гаража не менее чем на 356 машиномест на земельном участке 131, не менее чем на 180 машиномест на земельном участке 134, не менее чем на 234 машиномест на земельном участке 136, не менее чем на 300 машиномест на земельном участке 138; строительство объекта транспорта (предприятия автосервиса) на земельном участке 130.

В квартале 7 размещение многоэтажного гаража не менее чем на 96 машиномест на земельном участке 144, не менее чем на 312 машиномест на земельном участке 145; размещение объекта транспорта (предприятия автосервиса) на земельном участке 142, объекта внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов) на земельном участке 157.

В квартале 8 размещение многоэтажного гаража не менее чем на 5 машиномест на земельном участке 158.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 10571,1 куб. м/сутки предусмотрено от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод – 7455,9 куб. м/сутки и поверхностных - 9952,49 куб. м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 112,15 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 38289 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение:

трансформаторных подстанций на земельных участках 3, 5, 6, 9, 13, 15, 18, 23, 28, 31, 37, 38, 44, 52, 53, 60, 63, 72, 74, 77, 78, 82, 85, 89, 133, 135, 137 и 146, распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями на земельных участках 4, 24, 45, 79 и 139, канализационных насосных станций на земельных участках 41, 64 и 132, электроподстанции закрытого типа на земельном участке 153; повысительной водопроводной насосной станции на земельном участке 148; центрального теплового пункта на земельном участке 156.

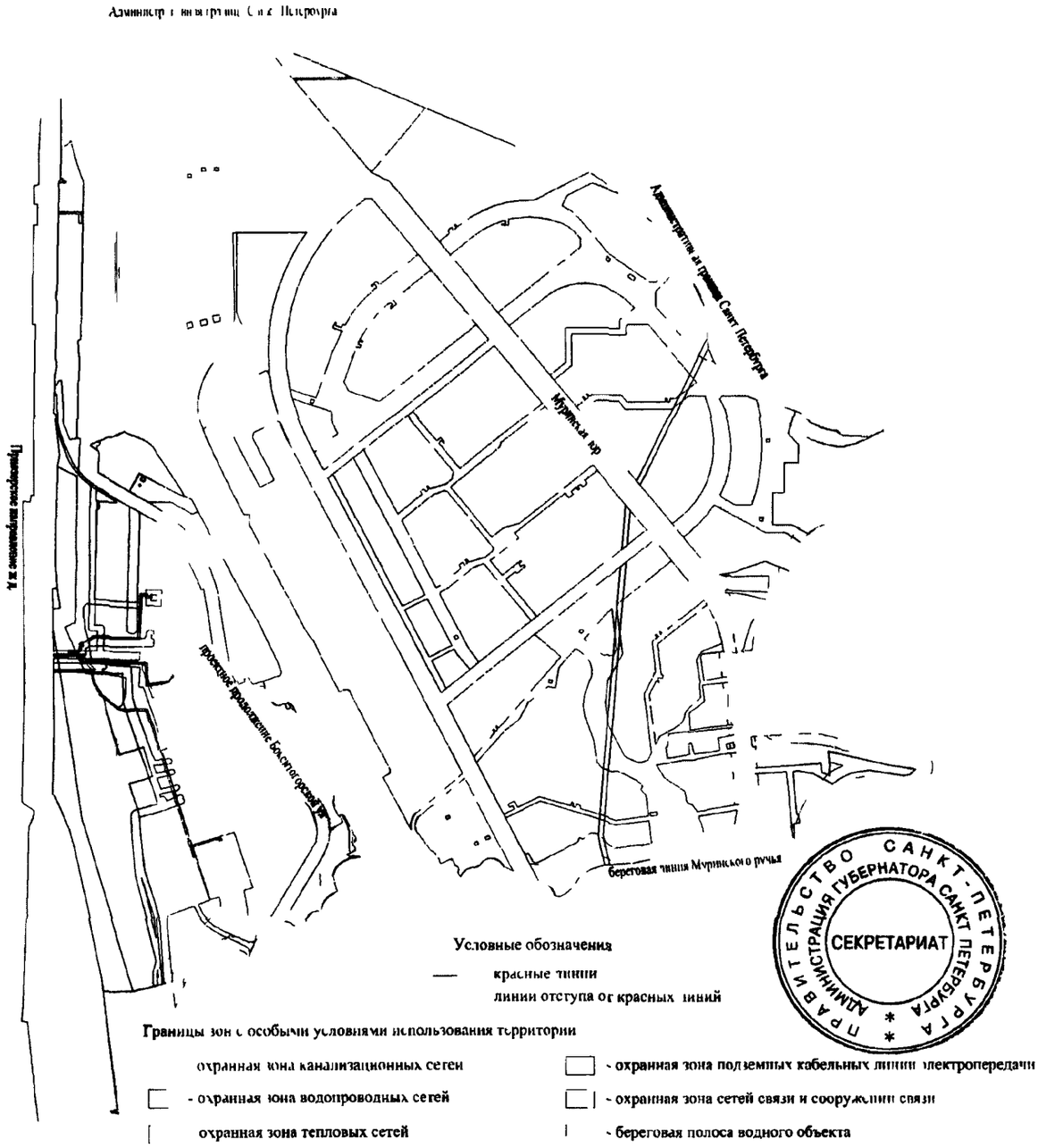
Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 №1270.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.03.2014 № 133

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

— красные линии

линии отступа от красных линий

Границы зон с особыми условиями использования территории

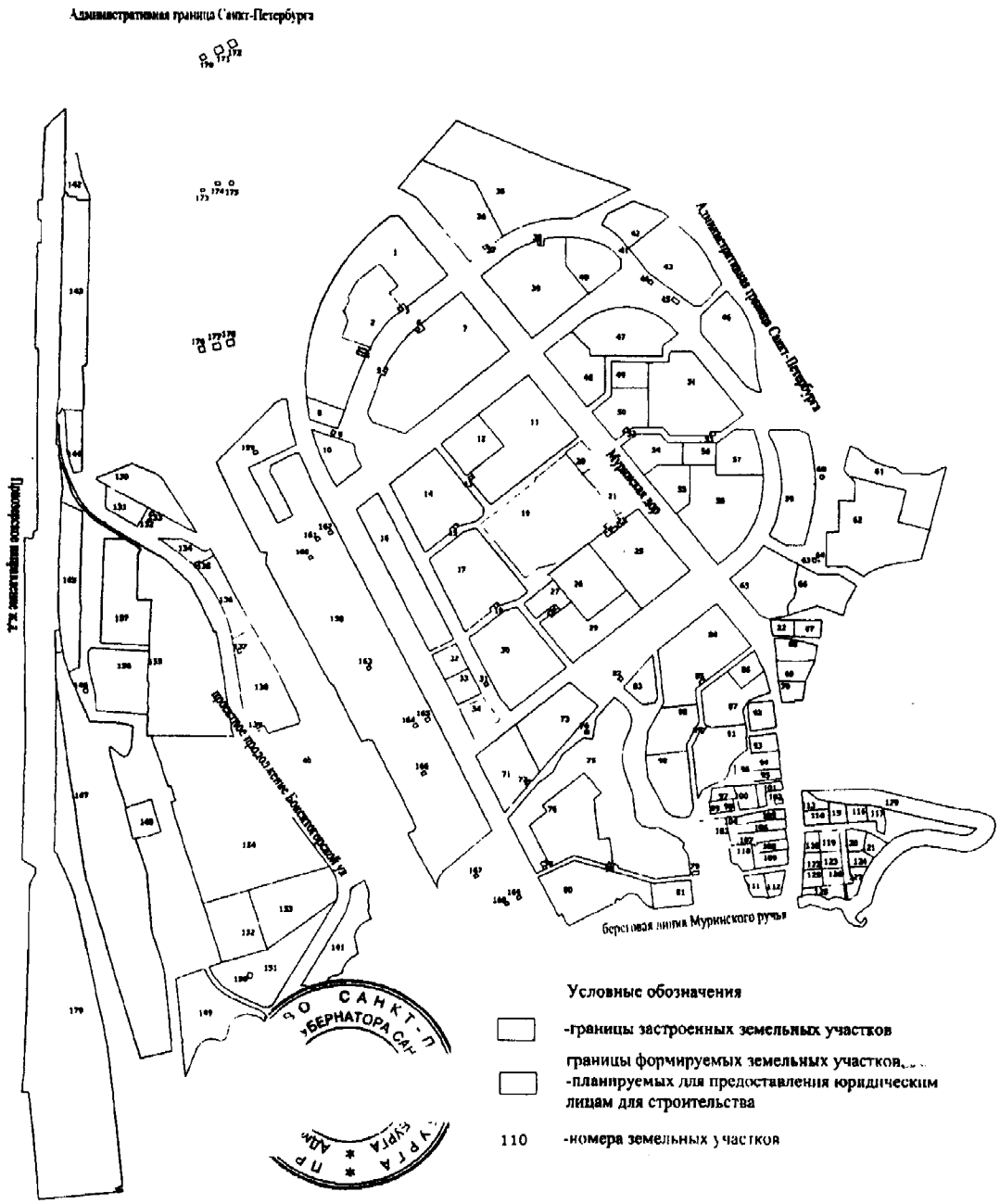
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона воздушных линий электропередачи
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- береговая полоса водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- водоохранная зона водного объекта

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.03.2014 № 133

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

-границы застроенных земельных участков

границы формируемых земельных участков,
-планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства

110 -номера земельных участков

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ruСайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОК
ИНН/КПП:

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-5-24173/16
от 23.05.2016

На № 15812/16

СПб ГБУ "Управление инвестиций"

Администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 1667-03/2

1. Содержание запроса:
   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
   Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, (ФЗУ№ 36).

3. Функциональное назначение по запросу:
   Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом.

4. Фунциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):
   ЗЖД - Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 23.05.2013):
   Т3Ж2 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

6. Зоны охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель в границах указанных зон, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 (с дополнениями и изменениями внесенными Законом СПб от 26.06.2014):
   Зоны охраны объектов культурного наследия не установлены. Объекты культурного наследия не выявлены.

ВХОДЯЩИЙ 18041 16

24 МАЙ 2016

ПРИНЯТО 15:25 мин

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), согласно сведениям Федеральной государственной кадастровой палаты.

---

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

Основные виды использования:

Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов). Код 10300.

Размещение встроенно-пристроенных объектов относится к вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка, при соблюдении условий, применяемых в соответствии со статьей 3 части II "Территориальная часть Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Предлагаемый к размещению объект капитального строительства «многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом» соответствует виду разрешенного использования, установленному Градостроительным регламентом территориальной зоны.

---

9. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):

Проект планировки и проект межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 133 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе».

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории рассматриваемый участок (ФЗУ-36) предусмотрен для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом не менее чем на 200 м/мест и открытой автостоянкой не менее чем на 57 мест.

---

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо их отсутствие:

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- площадь земельного участка – 1,69 га;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 40700 кв.м,

- максимальная высота объектов капитального строительства – 81 метр.

---

11. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

Отсутствуют.

12. Предназначенные к размещению на земельном участке здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствуют.

13. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территорий общего пользования:

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

Распоряжением Комитета от 10.09.2014 № 2417 утвержден градостроительный план №RU78132000-21184 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ №36), кадастровый номер 78:11:0005609:1008. Назначение объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом.

Первый заместитель председателя Комитета Б.А. Гордеев

С. А.Никитина
т.242-3343, доб. 2735

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург,191060
Тел. 576-23-02\ Факс 233-17-79
E-mail: in@commim. spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП784201001

26. 02. 2016 № 16847-39/16

на № _____ от _____

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

наб.реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 11.02.2016 № 3878/16 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1667-03/2) сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 26.02.2016 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36),

(адрес, сформированный в установленном порядке)

Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, (ФЗУ № 36),

(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:11:0005609:1008 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),

имеет площадь 16873 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: отсутствуют.

ВХОДЯЩИЙ 6834 /16
03 МАР 2016
ПРИНЯТО в 14 50 мин

В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства, объекты незавершенного строительства): отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 №133 (формируемый земельный участок № 36).

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 288544835.54 рублей.

Право собственности Санкт-Петербурга на испрашиваемый земельный участок не зарегистрировано. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: часть насыпной дороги, вымощенной плиткой, луговая растительность, частично замусорено. Иные объекты в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

Сведения о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

- застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;
- территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Информационное сообщение о проведении аукциона для целей, не связанных со строительством, не публиковалось.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в предоставлении для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Решения о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, не имеется.

Решения об изъятии для государственных нужд не принималось.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» - отсутствует.

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок) – отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства от 11.03.2014 № 133. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 18.08.2014.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

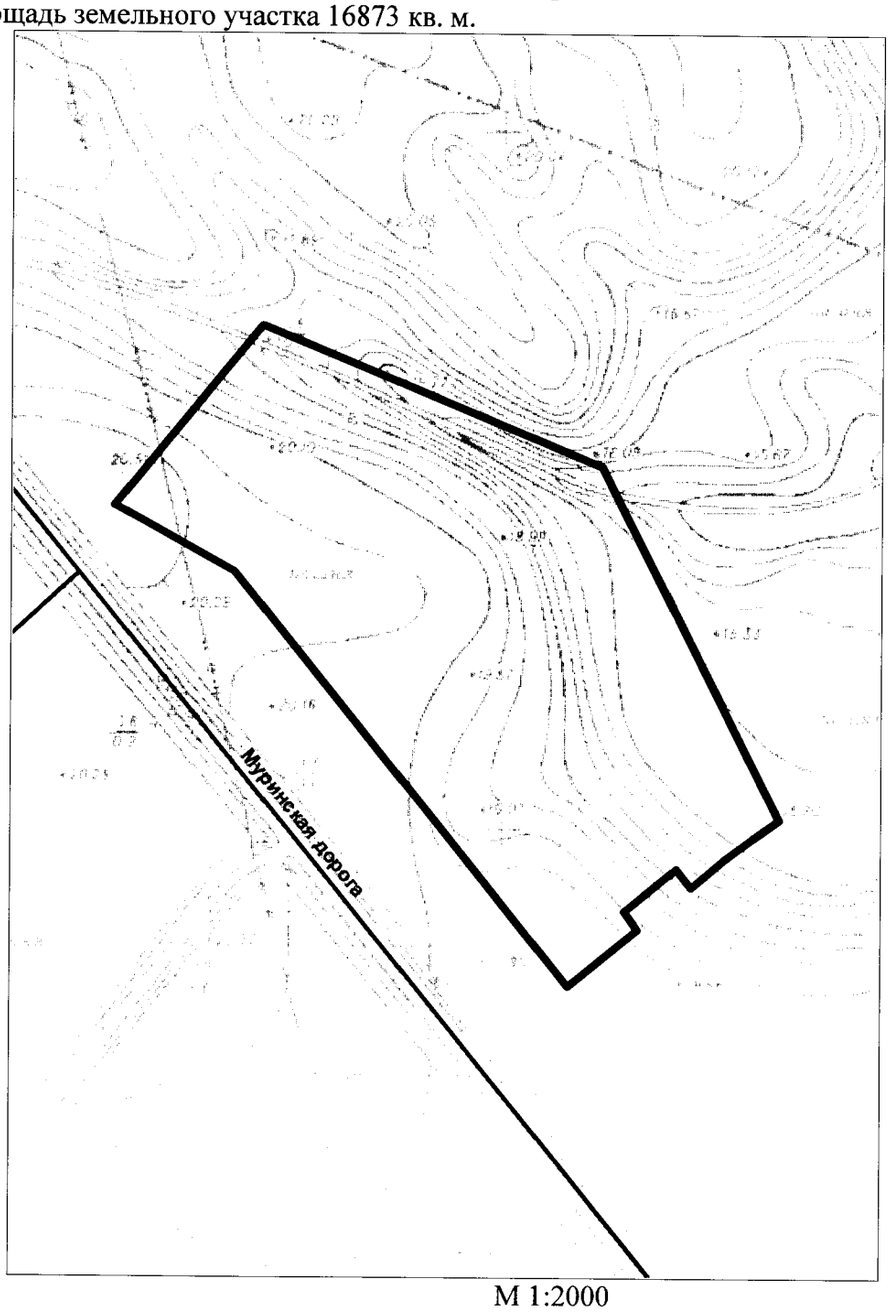
Начальник Управления Н.А.Калинина

Регнер Вера Васильевна 576 23 37

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36)

Кадастровый номер 78:11:0005609:1008

Площадь земельного участка 16873 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

не указан

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ

Дата 02.05.2017 № 78/001/084/2017-2632

На основании запроса от 27.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 27.04.2017 г. , в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1.	Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2.	Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:11:0005609:1008, адрес: Санкт-Петербург
3.	Правопритязания:	отсутствуют
4.	Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 27.04.2017 г.
Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА _____ Попов С. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется.** Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно.**(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

Комитет по инвестициям
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

наб. реки Мойки, д.76,
Санкт-Петербург, 190000

31 ЯНВ 2017 № 01-29-339/17-0-1

На № 2940/17 от 25.01.2017
Вх. № 01-29-339 от 26.01.2017

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта: 1667-03/2

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, уч. 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, (ФЗУ № 36)в целях размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом сообщает следующее.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее – ОКН). К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом к компетенции КГИОП не относится.

Начальник сектора зон охраны
периферийных районов И.В. Меншиков

ВХОДЯЩИЙ 4613 /17
01 ФЕВ 2017
ПРИНЯТО В 12 Ч 53 МИН

Шумов А.В. 710 46 72

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/783801001

_____№_____
На № _____ от _____

Заместителю директора
по развитию территорий
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Комитет по строительству
№ 07-7430/17-0-1
от 28.04.2017

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта № 1667-03/2

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 27.04.2017 № 18950/17, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, (ФЗУ № 36), в целях строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом, отсутствуют решения о предварительном согласовании мест размещения объектов.

Заместитель председателя
Комитета

Е.П.Барановский

Гаськова И.Н.
576-39-08

ВХОДЯЩИЙ 19553 / 17

03 МАЙ 2017

ПРИНЯТО В 11 ЧАС 00 МИН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пер.Антоненко, 6, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-2461, Факс (812) 576-2490
E-mail: ksp@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087053 ОКОГУ 23390 ОГРН 1037843063873
ИНН/КПП 7825675663/783801001

Комитет по соц. политике СПб
№ 020-061-697/16-1-1
от 14.03.2016

Директору
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление инвестиций»
О.А.Ивановой

наб. реки Мойки, д.76
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Олья Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение от 10.03.2016 № 7533/16, индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1667-03/2 Комитет по социальной политике Санкт - Петербурга сообщает о необходимости передачи в собственность 44 квартир участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в целях реализации Закона Санкт - Петербурга от 17.06.2009 № 307-62 «О мерах по защите участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» (далее – Закон), включенным в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите в Санкт-Петербурге (далее – Реестр).

Комитет сообщает, что по состоянию на 10.03.2016 в Реестр включено 44 человека, предоставление квартир указанным гражданам в соответствии с Законом не производилось.

Информация о потребности в жилых помещениях вышеуказанных граждан следующая:

10 квартир-студий общей площадью 337.17 кв.м.;
13 однокомнатных квартир общей площадью 523.01 кв.м.;
15 двухкомнатных квартир общей площадью 950.96 кв.м.;
5 трехкомнатных квартир
и одна четырехкомнатная общей площадью 585.85 кв.м.

Итого: 44 квартиры общей площадью жилых помещений 2 396. 99 кв.м.

Председатель Комитета **А.Н.Ржаненков**

ВХОДЯЩИЙ 8008/16
14 МАР 2016
ПРИНЯТО В 17ч 06 МИН

Шапиро О.Ю. 444-75-31

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пер.Антоненко, 6, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-2461, Факс (812) 576-2490
E-mail: ksp@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087053 ОКОГУ 23390 ОГРН 1037843063873
ИНН/КПП 7825675663/783801001

Комитет по соц. политике СПб
№ 020-061-697/16-11-1
от 28.02.2017

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

наб. р. Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.02.2017 №7582/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1667-03/2) Комитет по социальной политике Санкт-Петербурга (далее – Комитет) подтверждает необходимость в передаче жилых помещений в соответствии с заключением Комитета от 14.03.2016 №020-061-697/16-1-1.

Председатель Комитета **А.Н. Ржаненков**

Орешкина О.А.,
576-28-74

Комитет по гос. заказу
№ 06-00-309/17-0-2
от 06.02.2017

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЗАКАЗУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д. 16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-24, Факс (812) 314-41-66
E-mail: kgz@gz-spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 74765126 ОКОГУ 2300280 ОГРН 1047855096222
ИНН/КПП 7842304108/783801001

06 ФЕВ 2017 № 06-00-309/17-0-2

На № 1003/14 от 05.02.2014

Директору Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение направляю информацию о средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. метра площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на февраль 2017 года.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель Комитета **Д.И.Сачков**

М.Ю.Анисимова
576-29-75

ВХОДЯЩИЙ 5993 /17
09 ФЕВ 2017
принято в 14 ч 51 мин

Приложение к письму Комитета
по государственному заказу Санкт-Петербурга
от 06 ФЕВ 2017 №06-00-305/17-0-2

НОРМАТИВЫ

средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на февраль 2017года

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	Величина норматива (без учета НДС)		
			жилые помещения	нежилые помещения	нежилые помещения (машино-места)
1	Средняя расчетная стоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	59 473	55 701	-
2	Себестоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	55 809	51 821	14 207

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		**78:11:0005609:1008**	

Номер кадастрового квартала:	78:11:0005609
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36)
Площадь:	16873 +/- 46кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	288544835.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 19.08.2019
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

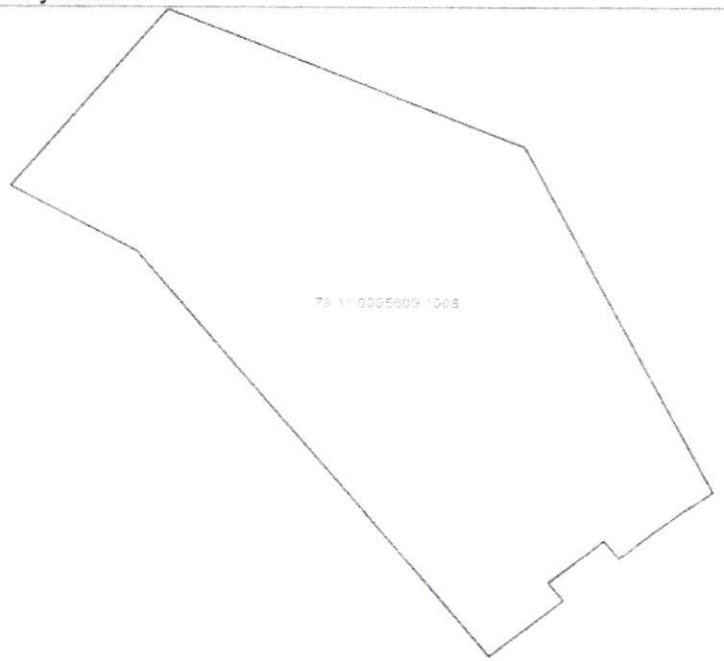
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		**78:11:0005609:1008**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ИРН 1667-03/2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

16.01.2017 №01-16-295/17-0-1
на № _____ от _____

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

КЭИО
№ 01-16-295/17-0-1
от 16.01.2017

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия)

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение многоквартирного дома со встроено-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроено-простроенным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ №36):

Теплоснабжение – 2,15 Гкал/час, срок подключения – определяется с договором о подключении (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 16.01.2017 №21-10/983-62). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к системам теплоснабжения утв. Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Электроснабжение – 588 кВт; срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 16.01.2017 №ЛЭ/16-02/168). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 7,6 $м^3$/час, срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении. Водоотведение бытовых сточных вод – 6,5 $м^3$/час и поверхностных сточных вод – 5,46 $м^3$/час, срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, после передачи построенных в рамках договора на подключение от 28.08.2013 №5742/13, заключенного между ГУП «Водоканал СПб» и ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад», сетей канализации в собственность Санкт-Петербурга и хозяйственное ведение ГУП «Водоканал СПб» (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 13.01.2017 №48-15-180/17-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017, для расходов свыше 10 $м^3$/час – плата за подключение, установленная на момент заключения договора о подключении, по индивидуальному проекту. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утв. Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить (в случае отсутствия) в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ).

Председатель Комитета А.С.Бондарчук

П.С. Сократилин ☎ 576-58-72

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"
ГУП ТЭК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. М.Морская, 12
тел.: (+7 812)-312-5822, 494-8668; факс: (+7 812)-314-5354
e-mail:mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
ИНН 7830001028, ОКПО 03323755
ОГРН 1027810310274

12, Malaya Morskaya str., St. Petersburg, Russia, 190000
phone: (+7 812) 312-5822, 494-8668; fax: (+7 812) 314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
INN 7830001028, OKPO 03323755
OGRN 1027810310274

16.01.2017 № 21-10/983-62
На № 01-16-295/17-7-1 от 12.01.17

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4 (территория., ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Суммарная тепловая нагрузка объекта – 2,15 Гкал/час (отопление – 1,93 Гкал/час; вентиляция – 0,12 Гкал/час; $ГВС_{макс.час}$ – 0,1 Гкал/час).

Срок подключения – определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий - 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – котельная «Северомуринская», Мурино, д.11.

Условия подключения будут подготовлены в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению объекта к тепловым сетям нашего предприятия. Размер платы за подключение определяется Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением от 19.12.2016. №251-р или в индивидуальном порядке.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ №21-10/23918-62 от 07.08.2015 настоящим аннулируются.

Начальник департамента
по перспективному развитию **А.С. Денисов**

17285

Кузнецова 334 70 50

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

16.01.2017 № ПР/16-02/165

На № 01-16-295/17-7-1 от 12.01.2017

Начальнику отдела подготовки технических условий и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

пер. Антоненко, д.4,
Санкт-Петербург, 190000

Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 588 кВт по второй категории надежности, для электроснабжения планируемого к размещению объекта многоквартирного дома со встроено-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроено-простроенным гаражом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36), сообщаю следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС №527 «Муринская» с возможностью технологического присоединения с учетом сроков реализации инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго».

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Директор
по технологическому присоединению С.В. Прокофьева

Минченко К.А.
595 86 50
17-672
ЛЭ/01-02/387 от 12.01.2017

ВОДОКАНАЛ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Начальнику отдела подготовки технических условий
и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову
пер. Антоненко, дом 4,
Санкт-Петербург, 190000

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 41-15-120/13-0-1 от 13 [illegible]

Основание	Запрос от 12.01.2017 № 01-16-295/17-7-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению пер. Антоненко, дом 4, Санкт-Петербург, 190000

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,600 м3/час (182,40 м3/сут), из них на:

- хозяйственно-бытовые нужды расходом 6,500 м3/час (156,00 м3/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды, с установкой их на территории земельного участка заказчика);
- полив территории расходом 1,100 м3/час (26,40 м3/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 6,500 м3/час (156,00 м3/сут) в сети хозяйственно-бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 5,460 м3/час в сети дождевой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее передачи проложенных сетей канализации в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения, строительство которых осуществлялось в рамках исполнения обязательств по договору о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения от 28.08.2013 № 5742/13, заключенному между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад».

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406:

- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 10 куб. метров в час, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 254-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2015 год».
- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с

использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Директор департамента по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» **А.Н. Леушкин**

Пахомов К.С., тел. 438-411

1667-03/2.

ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ОЦЕНКИ

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, тел. (812) 383-5555
www.oaoruo.ru

ОТЧЕТ

№10/02/17-5(ГУ-Н)

ОБ ОЦЕНКЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУРИНСКАЯ ДОРОГА, УЧАСТОК 4, (ТЕРРИТОРИЯ, ОГРАНИЧЕННАЯ ПРИОЗЕРСКИМ НАПРАВЛЕНИЕМ Ж.Д., АДМИНИСТРАТИВНОЙ ГРАНИЦЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ МУРИНСКОГО РУЧЬЯ (ФЗУ № 36))

Исполнитель: Открытое акционерное общество «Региональное управление оценки»

Заказчик: СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Дата проведения оценки: 13.02.2017 г.

Дата составления отчета: 17.02.2017 г.

Санкт-Петербург
2017

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Г-же Ивановой О.А.

Уважаемая Олья Анатольевна!

На основании Контракта №13/РЫН-2017 от 31.01.2017 г. специалистами ОАО «Региональное управление оценки» была проведена оценка ежегодной арендой платы за земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36)) (далее - Объект оценки).

Цель оценки: определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Предполагаемое использование результатов оценки: для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2016 №370.

Определение рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости производилось в соответствии с положениями и требованиями: Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (в действующей на дату проведения оценки редакции); Федеральных стандартов оценки ФСО 1, ФСО 2 и ФСО 3 (утв. Приказами МЭР России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299), ФСО №7 (утв. Приказом МЭР России от 25.09.2014 г. №611), Стандартов и правил оценки саморегулируемой организации оценщиков в частях, не противоречащих ФСО, - Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (СРО Ассоциация оценщиков «СПО»), членами которого состоят Оценщики, подписавшие настоящий Отчет.

Все исходные данные, принятые допущения и расчеты, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета.

Обращаем ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные нами исследования показали что:

Величина ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36)),

по состоянию и в ценах на 13.02.2017 г. составляет округленно:

43 000 000 (Сорок три миллиона) руб. (без учета НДС)

Срок, на который заключается договор аренды – 7 лет

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по Отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Генеральный директор

ОАО «Региональное управление оценки» **А. В. Васильченко**

Содержание

1 Основные факты и выводы 5

2 Основные допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки 10

3 Особые допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки 11

4 Задание на оценку 13

5 Общая часть 15

5.1 Сведения об Оценщике 15
5.1 Сведения об Исполнителе (юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовые договоры (контракты)) 16
5.2 Сведения о Заказчике 16
5.3 Основание для проведения оценки 16
5.4 Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки 17
5.5 Определение оцениваемой стоимости 17
5.6 Дата осмотра объекта. Дата проведения оценки. Дата определения стоимости. Дата составления отчета. Период проведения оценки 18
5.7 Ограничения и пределы применения полученного результата 18
5.8 Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки. Иная нормативно-правовая база. 18
5.9 Описание процесса проведения оценки. Использованные подходы 19
5.10 Перечень документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 20
5.11 Перечень данных, использованных при проведении оценки 21
5.12 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах 21

6 Оцениваемые права 23

7 Описание объекта оценки 25

7.1 Характеристика местоположения 25
7.1.1 Описание Красногвардейского района Санкт-Петербурга 26
7.1.2 Характеристика локального местоположения объекта 33
7.2 Количественные и качественные характеристики объекта оценки 39
7.2.1 Имущественно-правовой статус оцениваемого объекта 39
7.2.2 Юридическая история оценки объекта 39
7.2.3 Описание земельного участка 40
7.2.4 Текущее использование объекта оценки 41
7.3 Фотографии объекта оценки 41
7.4 Позиционирование объекта оценки 43

8 Анализ рынка объекта оценки 45

8.1 Социально-экономическое положение Российской Федерации по итогам 2016 года 45
8.2 Социально-экономическое положение Санкт-Петербурга по итогам 2016 года 49
8.3 Обзор рынка земли Санкт-Петербурга. 54

8.4 Обзор рынка строящегося жилья ... 69

9 Анализ наиболее эффективного использования ... 78

9.1 Юридическая разрешенность ... 79
9.2 Физическая возможность ... 81
9.3 Финансовая оправданность и максимальная продуктивность ... 81

10 Методика оценки земельных участков ... 83

10.1 Метод капитализации земельной ренты ... 83
10.2 Метод остатка ... 83
10.3 Метод предполагаемого использования ... 84
10.4 Метод сравнения продаж ... 85
10.5 Метод выделения ... 86
10.6 Метод распределения ... 87

11 Обоснование выбора подходов к оценке объекта ... 88

12 Определение стоимости объекта оценки на основе доходного подхода ... 89

12.1 Определение технико-экономических показателей проекта застройки оцениваемого земельного участка ... 91
12.2 Определение затрат на строительство объекта ... 92
12.3 Прогнозирование доходов ... 103
12.4 Определение операционных расходов ... 106
12.5 Определение ставки дисконтирования ... 107
12.6 Результаты расчета ... 110

13 Определение стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода ... 112

14 Согласование результатов ... 121

15 Определение ежегодной рыночной арендной платы за объект оценки ... 122

16 Заключение об искомой величине стоимости ... 124

17 Список использованной литературы ... 126

18 Приложения ... 127

18.1 Копия задания на оценку ... 127
18.2 Копии документов Оценщиков (документы об образовании, выписки из реестров саморегулируемых организаций, страховые полисы) и Исполнителя (страховой полис) ... 128
18.3 Данные, использованные при проведении оценки объекта доходным подходом ... 136
18.4 Опросные листы ... 143
18.5 Копии документов по объекту оценки ... 147

1 Основные факты и выводы

I. Исходные данные для расчета	
Основные данные об объекте оценки	
Объект оценки	Земельный участок
Адрес Объекта оценки	Санкт-Петербург, Муринская дорога, участок 4, (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36))
Существующие имущественные / вещные права на земельный участок	Право собственности
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость Объекта оценки	Сведения о балансовой стоимости объекта оценки предоставлены не были. Отсутствие данной информации на процесс оценки и результат оценки не влияет
Площадь земельного участка, кв. м	16 873
Кадастровый номер	78:11:0005609:1008
Кадастровая стоимость земельного участка, руб. / руб. кв. м (по данным сайта http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)	288 544 835,54 руб. (= 16 873 кв. м * 17 100,98 руб. / кв. м)
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №133 от 11.03.2014 г. «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе» и среднерыночным данным)	
Общая площадь здания, кв. м, в т. ч.	40 700
Общая площадь жилой части здания, кв.м	*29 148*
Общая площадь встроенных помещений, кв.м	*5 552*
Общая площадь паркинга, кв.м	*6 000*
Общая площадь квартир, кв. м	21 900
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м	4 997
Общая площадь паркинга, кв.м	6 000
Площадь застройки, кв. м	2 087
Площадь асфальтирования, кв. м	9 749
Площадь озеленения, кв. м	5 037
Данные об отчете	
Основание для проведения оценки	Контракт №13/РЫН-2017 от 31.01.2017 г.
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»
Предполагаемое использование результатов оценки	Для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2016 №370
Дата осмотра объекта оценки	13.02.2017 г.
Ф. И. О. лица, осуществившего осмотр Объекта оценки	Васильченко А.В.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	13.02.2017 г.
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет №10/02/17-5(ГУ-Н) от 17.02.2017 г.
Период проведения оценочных работ	С 13.02.2017 г. по 17.02.2017 г.

Ограничения и пределы применения полученного результата	Согласно Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 17.08.2017 г. Полученная итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки может быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию настоящей оценки.
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Оцениваемые права:	
•на земельный участок	право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
•на результат инвестирования (улучшения)	право собственности инвестора
Данные об Оценщиках	
Васильченко Алексей Владимирович	Член саморегулируемой организации оценщиков СРО Ассоциация оценщиков «СПО»,включен в реестр оценщиков за регистрационным № 0046 от 20.11.2009 г. Полис страхования ответственности оценщика №10 к договору №433-191-069503/16 от 14.12.2016 г., выдан СПАО «Ингосстрах», на сумму 3 000 000 рублей, срок действия договора страхования с 01.01.2017 г. по 31.12.2018 г. Диплом №468288 о профессиональной переподготовке, выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации Санкт-Петербургского государственного политехнического университета 11.11.2005 г. , регистрационный № 10/297. Стаж работы в оценочной деятельности - с 2003 г. Номер контактного телефона: (812)383-55-55. Почтовый адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А. Адрес электронной почты: info@oaoruo.ru
Мелконян Карина Геворковна	Член саморегулируемой организации оценщиков СРО Ассоциация оценщиков «СПО», включен в реестр оценщиков за регистрационный № 0161 от 20.11.2009 г. Полис страхования ответственности оценщика №11 к договору №433-191-069503/16 от 14.12.2016 г., выдан СПАО «Ингосстрах», на сумму 3 000 000 рублей, срок действия договора страхования с 01.01.2017 г. по 31.12.2018 г. Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №050220, выдан ВЭШ СПбГУЭФ от 04.07.2007 г., регистрационный № 6508 Стаж работы в оценочной деятельности - с 2006 г. Номер контактного телефона: (812)383-55-55. Почтовый адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А. Адрес электронной почты: info@oaoruo.ru
Примечание	Оценщики осуществляют деятельность по месту нахождения ОАО «Региональное управление оценки», с которым у Оценщиков заключены трудовые договора
Сведения о юридическом лице (далее Исполнитель), с которым Оценщики заключили трудовые договоры	
Наименование	Открытое акционерное общество «Региональное управление оценки»[1].
Место нахождения	195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, тел.: (812)383-55-55, info@oaoruo.ru
Регистрационные и банковские реквизиты	ИНН 7806504567, КПП 780601001, ОГРН 1137847235514, дата присвоения ОГРН 21.06.2013г. Банк: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653, р/с 40702810455130003155

[1] Далее ОАО «Региональное управление оценки»

Сведения о страховом полисе	Деятельность ОАО «Региональное управление оценки», связанная с оценкой, производимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 100 000 000 рублей. Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-191-027676/16, выдан СПАО «Ингосстрах» 11.05.2016 г., срок действия договора страхования с 01.07.2016 г. по 30.06.2017 г.
Данные о Заказчике	
Наименование	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Адрес места нахождения	190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76
Регистрационные и банковские реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001, ОГРН 1027810269827, дата присвоения ОГРН 18.11.2002 г., Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002), т/сч 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Список экспертов рынка коммерческой недвижимости приведен в п. 5.13 Отчета
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Представлены в разделе 5.11 настоящего Отчета	
Допущения и ограничительные условия, принятые Оценщиком при проведении оценки	
Представлены в разделах 2 и 3 настоящего Отчета	
Общие сведения	
Ограничения КГИОП / Ограничения	Не зарегистрированы
Характер рельефа участка	По природным условиям земельный участок представляет собой поверхность без существенных перепадов высот
Форма участка	Участок имеет сложную многоугольную форму
Наличие улучшений (зданий и сооружений)	Отсутствуют
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Объект оценки располагается в Красногвардейском районе города Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном: Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья.
Общая характеристика микрорайона	Ближайшим окружением объекта оценки является свободная от застройки территория, сельскохозяйственные угодья. На территории квартала реализуется проект строительства квартала жилой застройки «Новая Охта». «Новая Охта» - это часть будущего нового микрорайона. Жилой квартал включает в себя многоэтажные жилые дома, общественно-деловую застройку, объекты социальной инфраструктуры, а также прогулочную зону вдоль реки Охта (Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»). В 2 км от объекта оценки, на ул. Руставели, расположены гипермаркеты «Лента», «Карусель» и «К-Раута». В 1,6 км от объекта оценки расположена ст.м. «Девяткино» с сопутствующей инфраструктурой».

Транспортная доступность	Транспортная доступность объекта оценки общественным транспортом охарактеризована как «хорошая»: ▪ по Муринской дороге (~ в 50 м от оцениваемого объекта) проходят маршруты автобус №177; ▪ по Токсовскому шоссе (~ в 1 км от оцениваемого объекта) проходят маршрут автобуса №205 и маршрутного такси №205; ▪ ближайшая остановка общественного транспорта находится ~ 50 м от оцениваемого объекта (на Муринская дорога). ▪ ближайшая станция метрополитена – «Девяткино» удалена от оцениваемого объекта на расстояние ~ 1,6 км. ▪ ~ на расстоянии 1,6 км от оцениваемого объекта находится ж/д станция Девяткино. Доступность объекта личным автомобильным транспортом – без ограничений
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения и теплоснабжения. Таким образом, инженерная инфраструктура хорошо развита
Условия подъезда и парковки	Подъезд к оцениваемому объекту осуществляется со стороны Муринской дороги. Парковка возможна вдоль близлежащих улиц, а также на территории оцениваемого земельного участка. В целом, условия парковки можно охарактеризовать как «хорошие»
Экологическое состояние окружающей среды	Общую экологическую обстановку в районе расположения объекта оценки можно охарактеризовать как «хорошую»
II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете (здесь и далее денежные суммы приводятся без учета НДС)	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными объектами розничной торговли, объектами бытового обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом
Разрешенное использование (виды использования) земельных участков по функциональному назначению	▪ Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга территория, в границах которой расположен объект оценки, по функциональному назначению входит в состав жилой зоны ЗЖД - зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной функции. ▪ Согласно Закону Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 г. №524 оцениваемый объект расположен на территории зоны ТЗЖ2 – зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
Общая площадь здания, кв. м, в т. ч.	40 700
Общая площадь жилой части здания, кв.м	*29 148*
Общая площадь встроенных помещений, кв.м	*5 552*
Общая площадь паркинга, кв.м	*6 000*
Общая площадь квартир, кв. м	21 900
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м	4 996,8
Общая площадь паркинга, кв.м	6 000
Площадь застройки, кв. м	2 087
Площадь асфальтирования, кв. м	9 749
Площадь озеленения, кв. м	5 037
Общая площадь здания, кв. м, в т. ч.	40 700

Данные о распределении площадей улучшений нового объекта недвижимости и генерируемом доходе					
Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Доход от продажи		Полезная площадь части здания, относящейся к функции, кв. м (м/м)	Общая площадь части здания, относящейся к функции, кв. м
		Единицы измерения	Стоимость продажи		
4-25	Квартиры	руб./ кв. м	82 000	21 900 кв.м	29 148
1-4	Встроенные помещения	руб./ кв. м	102 500	4 996,8 кв.м	5 552
Подземный этаж	Паркинг	руб./м/м	730 209	200 м/м	6 000

Данные об условиях строительства	
Способ оценки затрат и документы по объекту, использованные для расчета затрат на строительство	Расчет затрат на строительство улучшений проводился методом сравнительной единицы с использованием справочников «Жилые дома» (УПСС-2016), сборника Ко-Инвест «Индексы цен в строительстве за IV квартал 2016 г.» №98
Тип улучшений нового объекта недвижимости по конструктивному исполнению	Материал ограждающих конструкций – железобетон, материал несущих конструкций – железобетон (по классификации КО-ИНВЕСТ – КС-3)
Общая величина инвестиций в проект, руб., в т. ч.	1 658 432 600
Принятые в расчетах затраты на строительство и благоустройство, руб. *Удельный показатель затрат на строительство и благоустройство, руб./кв. м общей площади улучшений нового объекта недвижимости*	1 587 622 464 39 008
Затраты инвестора на присоединение к инженерным сетям, руб.	70 810 136
Дополнительные затраты инвестора, руб.	Нет
Общий срок строительства (с ПИР), кварталов	14
Количество очередей строительства	1
Данные об уровне риска, принятого в оценке	
Ставка дисконтирования (реальная)	15,0%
Ключевая ставка на дату проведения оценки	10%

III. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Стоимостные показатели

Результаты расчетов рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) в рамках используемых подходов:

Использованный подход	Вес (при согласовании)	Значение, руб.
Затратный подход	Не применялся	-
Доходный подход (метод предполагаемого использования)	1	43 000 000
Сравнительный подход	Не применялся	-
Ежегодная арендная плата за земельный участок[2]		
Ежегодная арендная плата за земельный участок, руб. (округленно)		43 000 000
Коэффициенты		
Коэффициент использования территории (отношение общей площади улучшений к площади земельного участка)		2,41

[2] Срок, на который заключается договор аренды, –7 лет