ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

05.12.2019 № 876

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Невский район, пр.Большевиков, участок 67 (южнее дома № 52, корп.6, литера О)

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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:12:0635101:1042, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Невский район, пр.Большевиков, участок 67 (южнее дома № 52, корп.6, литера О), для строительства объекта производственной деятельности (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 3 770 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 754 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. Обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

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

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

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

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

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, – 9 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 27 месяцев со дня подписания Договора.

5. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Батанова Э.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Елина Е.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга **А.Д.Беглов**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 05.12.2019 № 876

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта производственной деятельности по адресу: Невский район, пр.Большевиков, участок 67 (южнее дома № 52, корп.6, литера О)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:0635101:1042, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Невский район, пр.Большевиков, участок 67 (южнее дома № 52, корп.6, литера О) (далее – земельный участок), для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Невский район, пр.Большевиков, участок 67 (южнее дома № 52, корп.6, литера О) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 54 месяца.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

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.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-21-5-33706/19 от 11.09.2019

На № 22001/19-0-0 от 20.08.2019
22187/19-0-0 21.08.2019

СПб ГБУ "Управление инвестиций" Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

Администрация Невского района Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 220-17

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, пр. Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042.

3. Функциональное назначение по запросу:

Производственная деятельность.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 19.12.2018 № 763-161):
ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 № 464 (далее - Правила)):
ТПД1_3 - Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):
Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:
Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - производственная деятельность, площадь участка 11772 кв.м.

Подписано ЭП
Соколов П.С.
Первый заместитель председателя Комитета
Сертификат № 0765C4998E9CE49DE9117A6A584684A0
Дата подписания: 10.09.2019 20:51

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:
Производственная деятельность. Код 6.0.

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

На основании распоряжения Комитета от 19.10.2017 №211-429 ведется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Нева» в Невском районе. Заказчик: Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга.

Материалы 2 этапа ППТ и ПМ согласованы Комитетом от 24.10.2018 №220-2-12168/17-0-1.

Согласно разработанным материалам 2 этапа ППТ и ПМ испрашиваемый земельный участок (ОЗУ-2), площадью 12781 кв.м, с видом разрешенного использования - производственная деятельность, предусмотрен для размещения объекта капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.

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

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с п. 2.16.7, приложения 7 к Правилам.

В соответствии с "Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений" (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 40/43 м.

В соответствии с разработанными и согласованными материалами 2 этапа ППТ и ПМ, планируемый к размещению в границах испрашиваемого земельного участка объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, предусмотрен со следующими технико-экономическими показателями:

- **площадь участка – 12781 кв.м;**
- **максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 14571 кв.м;**
- **максимальная высота объекта – 30 м;**
- **площадь застройки – 3244 кв.м;**
- **этажность – 5 эт.;**
- **количество работников – 100 чел.;**
- **количество посетителей – 20 чел.;**
- **площадь озеленения – 2000 кв.м.**

11. Предназначение земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения:

Отсутствует.

---

12. Предназначение земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствует.

---

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

Отсутствует.

---

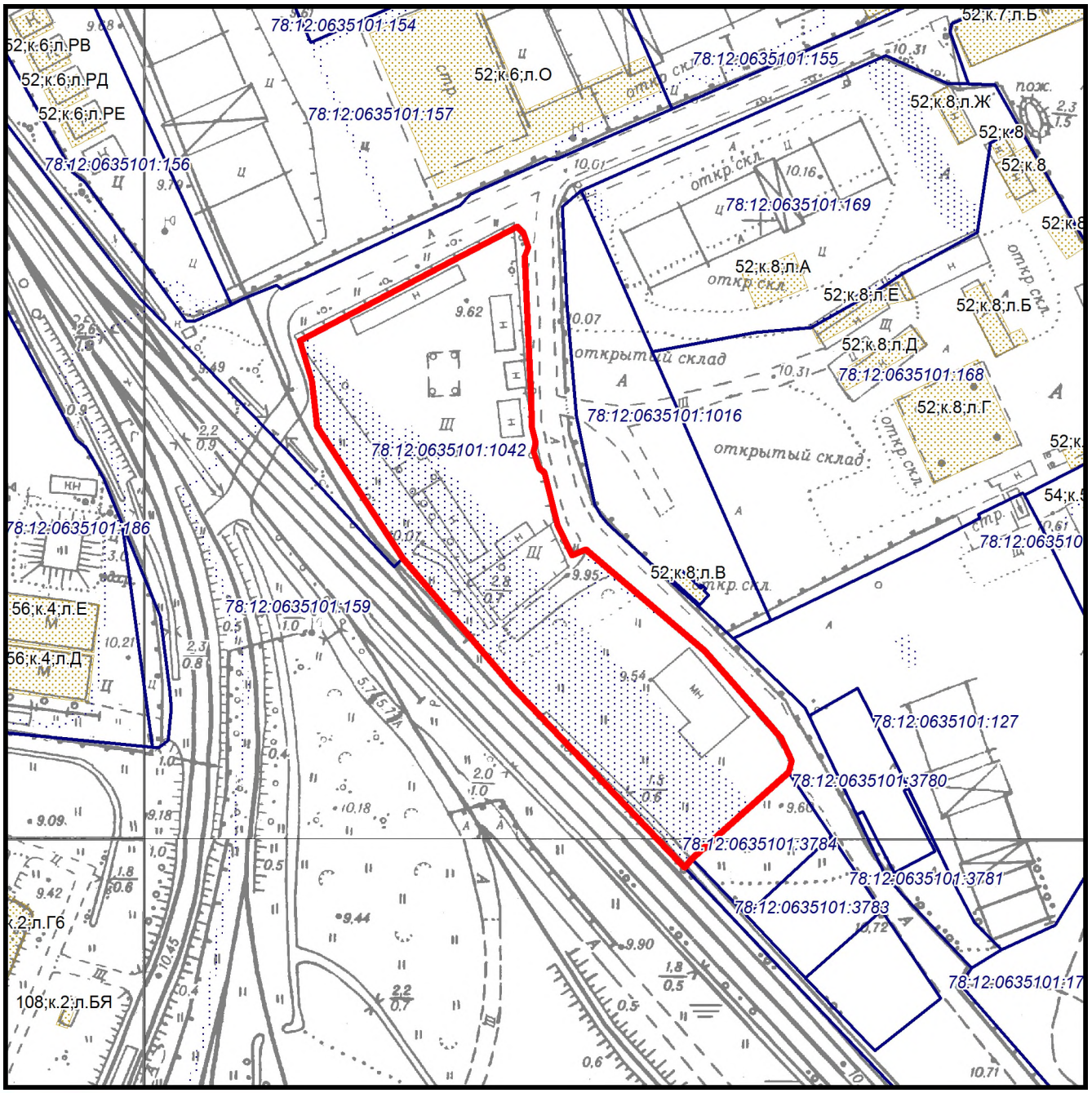
14. Дополнительная информация:

В соответствии с разработанными и согласованными в установленном порядке материалами 2 этапа ППТ и ПМ, технико-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, определены для земельного участка площадью 12781 кв.м.

Приложение:
Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета П.С. Соколов

Куличенко Алена Дмитриевна
т.242-3343, доб. 2736



- ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042.

М 1:2000
2232-01,2332-13
2231-04,2331-16

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ С ИНВЕСТОРАМИ

Новгородская ул., д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора
по юридическим вопросам и экспертизе
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

23.07.2019 № 53462-39/19

На № 18573/19-0-0 от 17.07.2019

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **220-17**

Уважаемая Анна Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 17.07.2019 № 18573/19-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 220-17), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 22.07.2019 испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67, (южнее дома 52, корпус 6, литера О)
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г.Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67, (южнее дома 52, корпус 6, литера О)
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:12:0635101:1042 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: производственная деятельность,
имеет площадь 11772 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, охранная зона инженерных коммуникаций (по сведениям ЕГРН).

В границах испрашиваемого земельного участка объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства) отсутствуют.

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

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, в отношении испрашиваемого земельного участка не поступали.

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

Подписано ЭП
Щукина И. В.
Начальник Управления по работе с инвесторами
Сертификат № 00F552AC1715009F92E911B8091ECC4BF3
Дата подписания: 23.07.2019 20:26:13

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 40 719 504.57 рублей, определена 12.03.2019.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) не обременен.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации 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. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 09.11.2009.

О наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения: распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

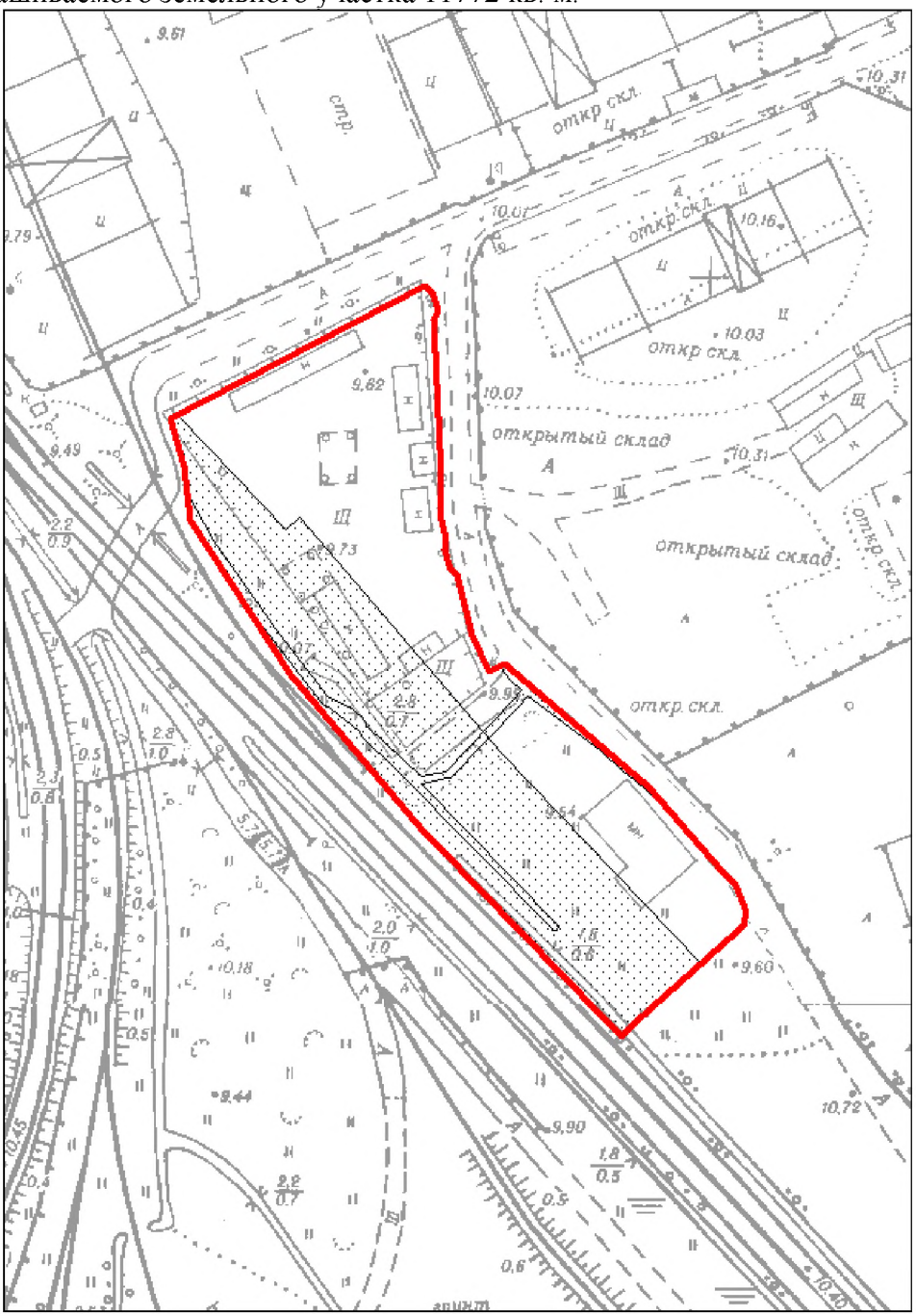
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Управления И.В. Щукина

Малиновская М.И. (812) 576-23-42

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67,
(южнее дома 52, корпус 6, литера О)
Кадастровый номер 78:12:0635101:1042

Площадь испрашиваемого земельного участка 11772 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

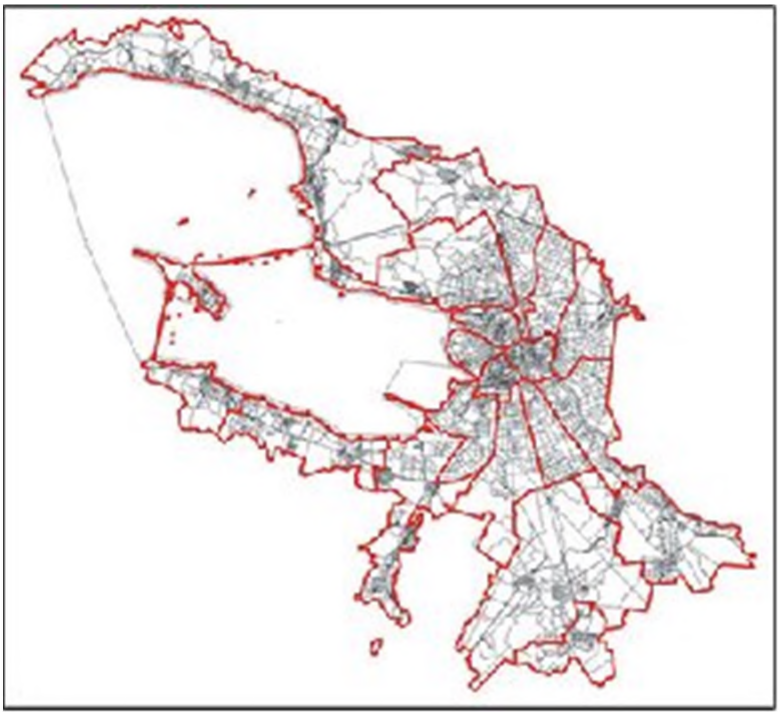
зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

RU7818900032940

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
проспект Большевиков, участок 67, (южнее дома 52, корпус 6, литера О)
78:12:0635101:1042



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818900032940

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-49615/19 от 16.08.2019)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Народный

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:12:0635101:1042

Площадь земельного участка:

11772+/-38 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

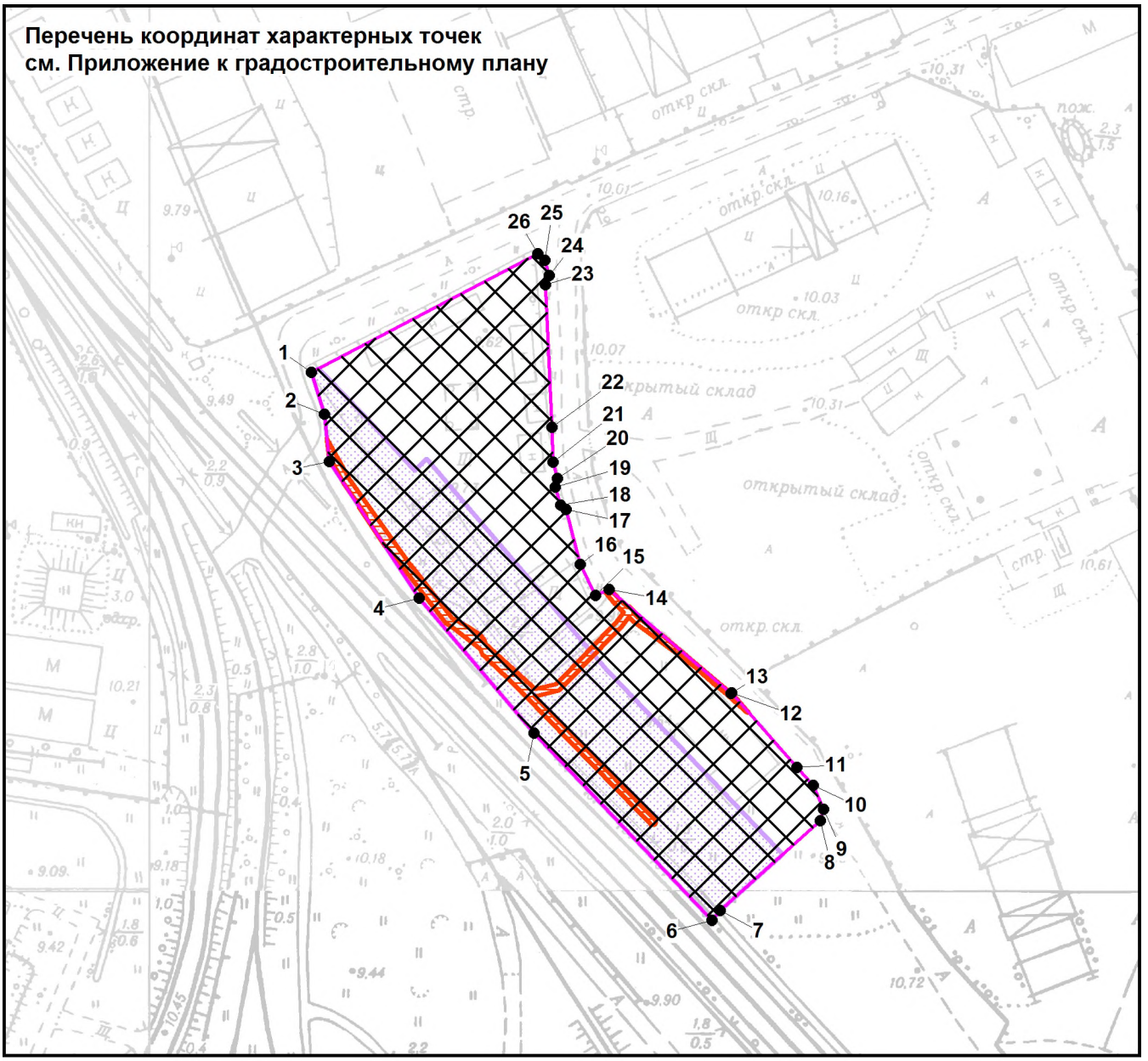
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0635101:1042

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)

- охранная зона объекта по производству электрической энергии Правобережная ТЭЦ-5

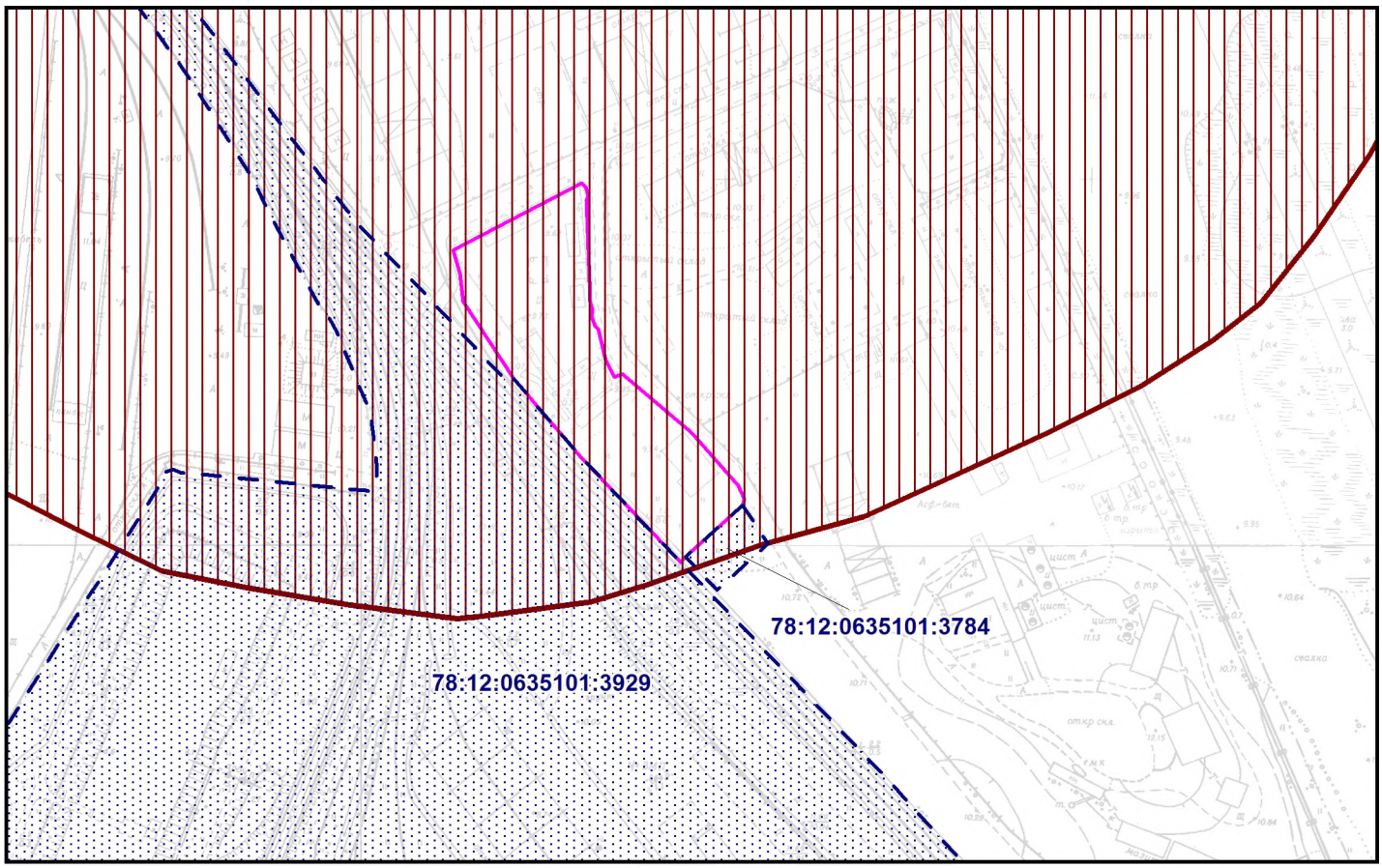
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1994 г., 2006 г. , М 1:2000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:12:0635101:3784 - кадастровый номер смежного земельного участка

- санитарно-защитная зона от ЗАО «Северо-Западное Электромеханическое объединение» по адресу: проспект Большевиков, д. 52, корп. 6. (300 м от границы промплощадки во всех направлениях) на основании заключения от 21.06.2011 №78-00-06/45-11318-11

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте.

						RU7818900032940		
						Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67, (южнее дома 52, корпус 6, литера О)		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			26.08.2019	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **М1:2000**	Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_3.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также

диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, приводятся в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки

(размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений, см.п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см.п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п. 14 настоящего подраздела	См. п3 настоящего подраздела	Максимальная высота: 40/43 м, максимальное количество этажей - не устанавливается, см.п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см.п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 метров.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 метра.

для прочих зданий - 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа=10 - L проезда/2,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-съемки со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются

антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 метра:

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от высоты 40/43 метра не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке - IV.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами

1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона объекта по производству электрической энергии Правобережная ТЭЦ-5:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5511 кв.м.

1.2. Ограничения использования территории регламентируются правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.

1.3. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 550 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Санитарно-защитная зона:

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.2 Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой

продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта по производству электрической энергии Правобережная ТЭЦ-5	1-7,112-117	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	12-14,27-111	см.Приложение	см.Приложение
Санитарно-защитная зона	1-26	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 05.02.2019 №48-15-892/19-0-1:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,79 куб.м/час (42,96 куб.м/сут) в том числе на:

- хозяйственно – питьевые нужды 0,750 куб.м/час (18,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости);
- технологические нужды 1,000 куб.м/час (24,00 куб.м/сут);
- полив территории 0,040 куб.м/час (0,96 куб.м/сут), возможна.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод и производственных сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,000 куб.м/час (24,000 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,809 куб.м/час (22,854 куб.м/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Срок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее определения механизма реализации схемы инженерно-технического обеспечения, утвержденной в составе проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Нева" в Невском районе.

Срок действия настоящих технических условий три года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	88161.31	124050.07
2	88148.24	124054.01
3	88133.41	124055.64
4	88090.90	124083.50
5	88048.91	124119.28
6	87990.76	124174.64
7	87993.70	124177.10
8	88021.63	124208.34
9	88025.32	124209.40
10	88032.64	124206.08
11	88038.29	124201.11
12	88061.43	124180.79
13	88061.28	124180.63
14	88093.63	124142.65
15	88091.80	124138.32
16	88101.41	124133.61
17	88118.57	124129.28
18	88119.89	124127.59
19	88125.43	124125.80
20	88128.17	124126.50
21	88133.21	124125.18
22	88144.10	124124.86
23	88188.47	124122.86
24	88191.36	124124.02
25	88196.08	124122.61
26	88198.16	124120.44
27	88140.82	124054.83
28	88135.27	124055.44
29	88126.58	124060.23
30	88116.73	124067.18
31	88119.41	124064.82
32	88107.72	124072.48
33	88101.65	124077.84
34	88098.52	124080.04
35	88083.21	124091.86
36	88082.97	124092.12
37	88082.02	124093.67
38	88081.62	124094.26
39	88075	124102.71
40	88074.38	124102.84
41	88074.10	124102.94
42	88073.50	124103.26
43	88073.25	124103.45
44	88064.37	124112.83

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	88020.60	124155.48
46	88020.48	124155.61
47	88020.39	124155.76
48	88020.33	124155.92
49	88020.30	124156.09
50	88020.30	124156.27
51	88020.32	124156.44
52	88020.38	124156.60
53	88020.47	124156.76
54	88020.58	124156.89
55	88020.71	124157
56	88020.86	124157.09
57	88021.02	124157.16
58	88021.19	124157.19
59	88021.37	124157.19
60	88021.54	124157.16
61	88021.70	124157.10
62	88021.86	124157.02
63	88021.99	124156.91
64	88060.50	124119.39
65	88060.50	124119.65
66	88060.55	124119.93
67	88062.21	124126.95
68	88062.33	124127.24
69	88062.48	124127.43
70	88082.48	124146.81
71	88085.03	124148.76
72	88083.45	124150.41
73	88069.65	124169.26
74	88064.21	124175.34
75	88061.49	124178.69
76	88055.63	124185.24
77	88055.52	124185.38
78	88055.42	124185.57
79	88055.34	124185.78
80	88055.31	124186
81	88055.31	124186.16
82	88079.17	124159.62
83	88084.94	124151.74
84	88086.54	124150.07
85	88086.96	124150.48
86	88088.35	124148.84
87	88088.02	124148.52
88	88090.51	124145.91
89	88091.66	124144.96
90	88093.02	124141.23

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	88089.19	124144.40
92	88086.51	124147.20
93	88083.92	124145.22
94	88064.21	124126.13
95	88062.69	124119.68
96	88076.31	124104.48
97	88076.52	124104.42
98	88077.02	124104.25
99	88077.51	124104.04
100	88077.98	124103.79
101	88078.42	124103.50
102	88078.84	124103.17
103	88079.23	124102.81
104	88079.59	124102.42
105	88079.89	124102.03
106	88080.86	124100.68
107	88081.83	124099.11
108	88084.94	124093.69
109	88099.74	124082.18
110	88101.92	124080.26
111	88127.72	124062.04
112	88011.17	124196.64
113	88069	124141.58
114	88134.25	124085.98
115	88130.66	124082.13
116	88145.77	124068.23
117	88162.40	124052.16

КЭИО
№ 01-16-5196/19-0-1
от 08.04.2019

ИРН 220-17

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

08.04.2019 № 01-16-5196/19-0-1

На № _____ от _____

**Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Силкину А.И.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение
результата инвестирования (технические условия)

На обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 19.03.2019 № 7868/19-0-0 (вх. от 20.03.2019 № 01-16-5196/19-0-0) направляю условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, уч. 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042:

Теплоснабжение – 2,24 Гкал/час может быть обеспечено застройщиком самостоятельно (исх. КЭиИО от 12.03.2019 № 01-16-2543/19-0-1). Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Электроснабжение – 240,0 кВт. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 04.02.2019 № ЛЭ/16-20/217). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 1,79 $м^3$/час (исх. СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 19.03.2019 № 7868/19-0-0, исх. АО «ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ» от 19.03.2019 № 08, Договор на отпуск питьевой воды ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.08.2012 № 12-657847-О-ВС). Подключение дополнительных нагрузок - в соответствии порядком подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта. Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора на подключение.

Водоотведение бытовых сточных вод – 1,0 $м^3$/час и поверхностных сточных вод – 3,809 $м^3$/час (исх. СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 19.03.2019 № 7868/19-0-0, исх. АО «ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ» от 19.03.2019 № 08). Подключение

дополнительных нагрузок - в соответствии порядком подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта. Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, действующим на момент заключения договора на подключение.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить 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 Российской Федерации).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Председатель
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению **А.С.Бондарчук**

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-64

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

ул. Новгор КЭИО 14
№ 01-16-2543/19-0-1
от 12.03.2019

На № _

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта **220-17**

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» по вопросу согласования размещения котельной на твердом топливе (древесина) для теплоснабжения систем отопления, вентиляции, ГВС и технологических нужд сушильного цеха (комплекса) на проектируемой промышленной площадке с подключением сушильных камер (объект для сушки пиломатериалов) лесопильного предприятия АО «ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ», тепловой мощностью **2,24 Гкал/час** по адресу: **Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042**, сообщает следующее.

Считаем возможным теплоснабжение лесопильного предприятия АО «ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ» по вышеуказанному адресу предусмотреть от производственной котельной на твердом топливе (древесина).

Предлагаем, после получения разрешительной документации на проектирование и строительство объекта, в установленном порядке, в пределах сроков проектирования, обратиться в КЭиИО за получением согласования размещения (реконструкции) источников электро(тепло)снабжения.

Заместитель председателя Комитета **Д.В.Долгов**

Суднова Ирина Владимировна
тел.576-58-63

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8(800)700-14-71; факс: 8(812)494-32-54
горячая линия: 8(812)494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru

04.02.2019 № ЛЭ/1А-20/217

На № 01-1633/19-8-1 от 30.01.2019

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 240 кВт по 3-ей категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность», планируемого к размещению на земельном участке по адресу: пр. Большевиков, уч. 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042, сообщаю следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-110 кВ Правобережная (ПС 174), открытого для технологического присоединения.

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 2004г. № 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.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Заместитель директора по технологическому присоединению -
начальник управления
по технологическому присоединению по Санкт-Петербургу В.А. Калинин

19-2976
Пестрякова И.Г./Куважукова К.М.
ЕССК_24354 от 30.01.2019
8 800 700 14 71

Акционерное Общество
“ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ”

Joint Stock company
“PSB-GEM-HOLZ”

ИНН 4703023030 КПП 781401001
ОГРН 1027800566210
197373, г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 42, корп. 3, литера А, пом. 4Н, оф. 28
Телефоны: (812) 447-27-87; 448-40-94; 448-40-95;
Факс: (812) 446-56-12

Расч./счёт: 40702810400050004787
Корр./счёт: 30101810540300000795
Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие»
БИК: 044030795

Исх. № 08
От 19.03.2019

Заместителю директора
по вопросам развития территории
Санкт-Петербургского
Бюджетного учреждения
«Управление инвестиций»
Белоусовой Ю.А.

Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
Мельниковой С.А.
191124, г. Санкт-Петербург,
ул. Новгородская, д. 20, лит. А

КЭИО
№ 01-16-5147/19-0-0
от 19.03.2019

ИРН 220-17

Акционерное общество «ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ» в дополнении к поданному заявлению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 22 ноября 2018 г. сообщает, что заявленная Обществом потребность объекта по видам нагрузки – водоснабжение и водоотведение с целью обеспечения объекта на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67, (южнее дома 52, корпус 6, литера О), площадью 11772 кв.м., кадастровый номер 78:12:0635101:1042 будут обеспечены от производственной площадки, расположенной на смежном земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург , проспект Большевиков, дом 52, корпус 6, литер А, в счет действующих договоров на водоснабжение и водоотведение.

Приложение:
1. Договор оказания услуг от 01.02.2014 г. № 02/2014К, копия, 10 листов.
2. Договор на отпуск питьевой воды от 01.08.2012 г. № 12-657847-О-ВС, копия, 10 листов.
3. Договор на оказание услуг по приему сточных и загрязняющих веществ от 01.10.2015 г. № 1713/01/0112/015, копия, 5 листов.

Генеральный директор Н.Б. Строгий

Исп. Трубина Нина Игоревна
Тел. +7(921)918-56-20

К-т по контролю за имуществом
№ 01-16-526/19-3-2
от 23.10.2019

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Управление контроля
использования имущества
центральных районов
Санкт-Петербурга**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
Тел. (812) 576-34-03, Факс (812) 241-30-90
E-mail: kki@gov.spb.ru http: //www.gov.spb.ru

23.10.2019 № 01-16-526/19-3-2

На № 01-16-526/19-3-1 от 21.10.2019

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»

В связи с допущенной технической ошибкой в письме Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21.10.2019 № 01-16-526/19-3-1, направленного в ответ на обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 17.10.2019 № 27869/19-0-0 (вх. от 17.10.2019 № 01-16-526/19-3-0) индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта № 220-17, по вопросу фактического использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042 (далее – Участок), направляю для дальнейшей работы откорректированный акт обследования Участка.

Приложение: копия акта обследования с фотоматериалами на 6 л. в 1 экз.

**Исполняющий обязанности
начальника Управления** **В.Л.Трушин**

Беляев В.С.
241-32-78

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург «18» октября 2019 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «11» октября 2019 г. № 10511-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:
ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Беляевым В.С.;
ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Васильевым Д.В.
(должность, ФИО)
в присутствии: _____
проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67 (южнее дома 5, корпус 6, литера О) (далее – Участок 1).
Кадастровый номер Участка 1 (при наличии): 78:12:0635101:1042.
Вид разрешенного использования Участка 1: Производственная деятельность.
Площадь Участка 1: 11772 кв.м
Реестровый номер (при наличии): отсутствует.
Основания использования (при наличии): отсутствуют.
В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация, линейные замеры.
В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[-] электроснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))*

[-] водоснабжения/водоотведения _____ (указывается основание подключения (при наличии))*

[-] газоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))*

[-] теплоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))*

Применение контрольно-кассовой техники на объекте (ах), расположенных на Участке:

[-] применяется

[-] не применяется

В ходе обследования установлено, что на Участке 1 осуществляется массовое складирование лесоматериалов.

* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

складирование лесоматериалов.

Ограждение на Участке 1 не установлено, доступ не ограничен.

По сведениям информационной системы Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда» ранее в отношении Участка 1 был заключен договор аренды земельного участка от 27.12.2009 №13/ЗК-04820 с АО «ПСБ-ГЭМ-ХОЛЬЦ» (ИНН 4703023030) (далее – Арендатор) под размещение открытой автостоянки транспортных средств производственного назначения, размещение открытого склада хранения лесоматериалов, действовавший в режиме неопределенного срока (далее – Договор).

Договор прекратил действие 03.10.2018 на основании Соглашения о расторжении Договора от 31.10.2018. Расторжение зарегистрировано в установленном порядке от 21.11.2018 № 78:12:0635101:1042-78/040/2018-1.

По визуальному осмотру Участок 1 используется для хранения пиломатериалов (далее – Объект) неустановленным лицом. Техника осуществляет перевозку Объекта на лесопилку, расположенную на соседнем земельном участке с кадастровым номером 78:12:0635101:157, с видом разрешенного использования «для размещения промышленных объектов», входящем в состав земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Участок 2), переданном Арендатору по договору от 29.09.2002 № 13/ЗД-02345 для использования под производственную базу сроком по 14.04.2051.

Выявленные нарушения:

Сделать вывод о наличии признаков самовольного размещения Объекта на основании имеющихся данных не представляется возможным.

Во время обследования велась фото фиксация фотоаппаратом Olympus Tough заводской номер BHJ903287.

Ведущий специалист		В.С.Беляев
(должность лица проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Ведущий специалист		Д.В.Васильев
(должность лица проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя отчество)

Копия акта получена** _____

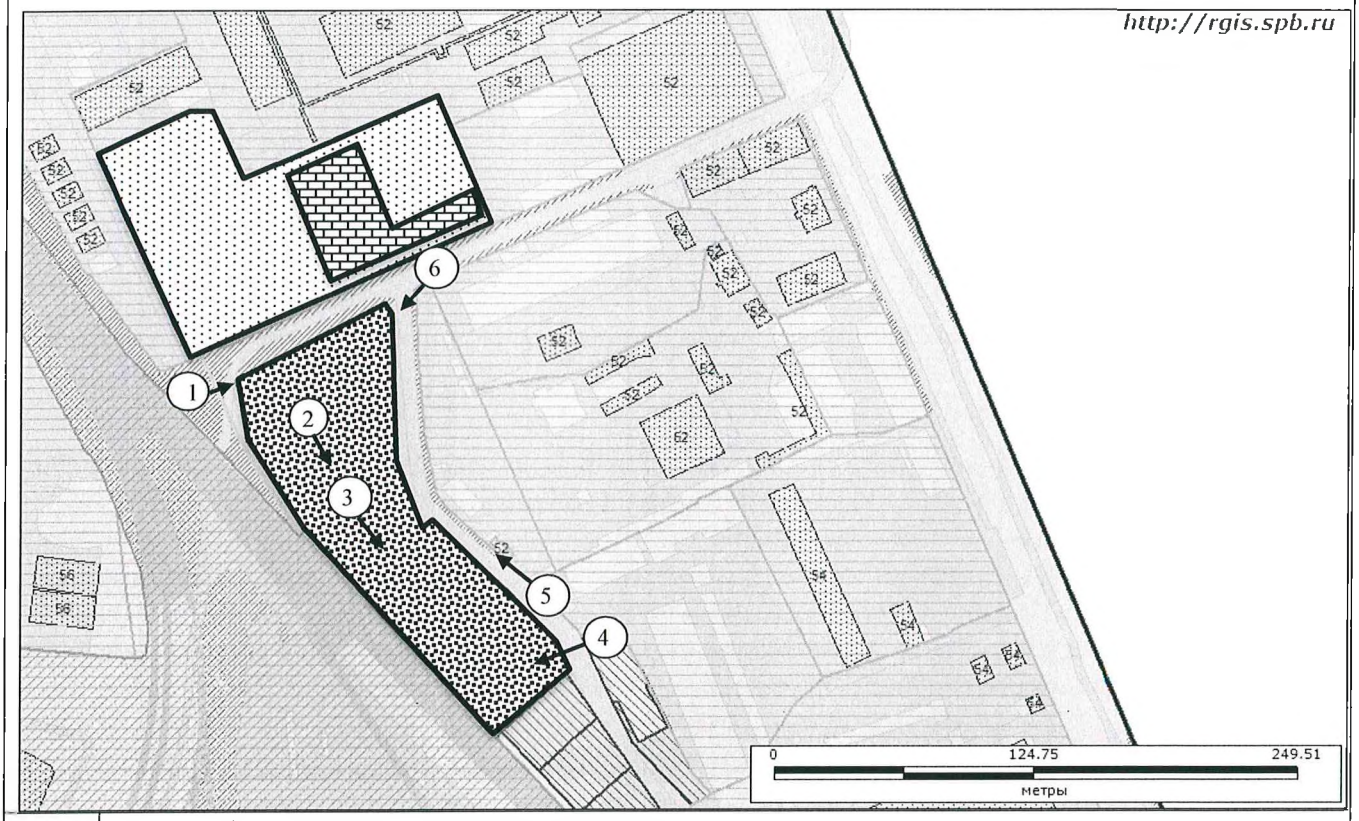
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия)

** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 18 октября 2019 г.
в соответствии с Приказом от 11.10.2019 № 10511-по
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042

ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:

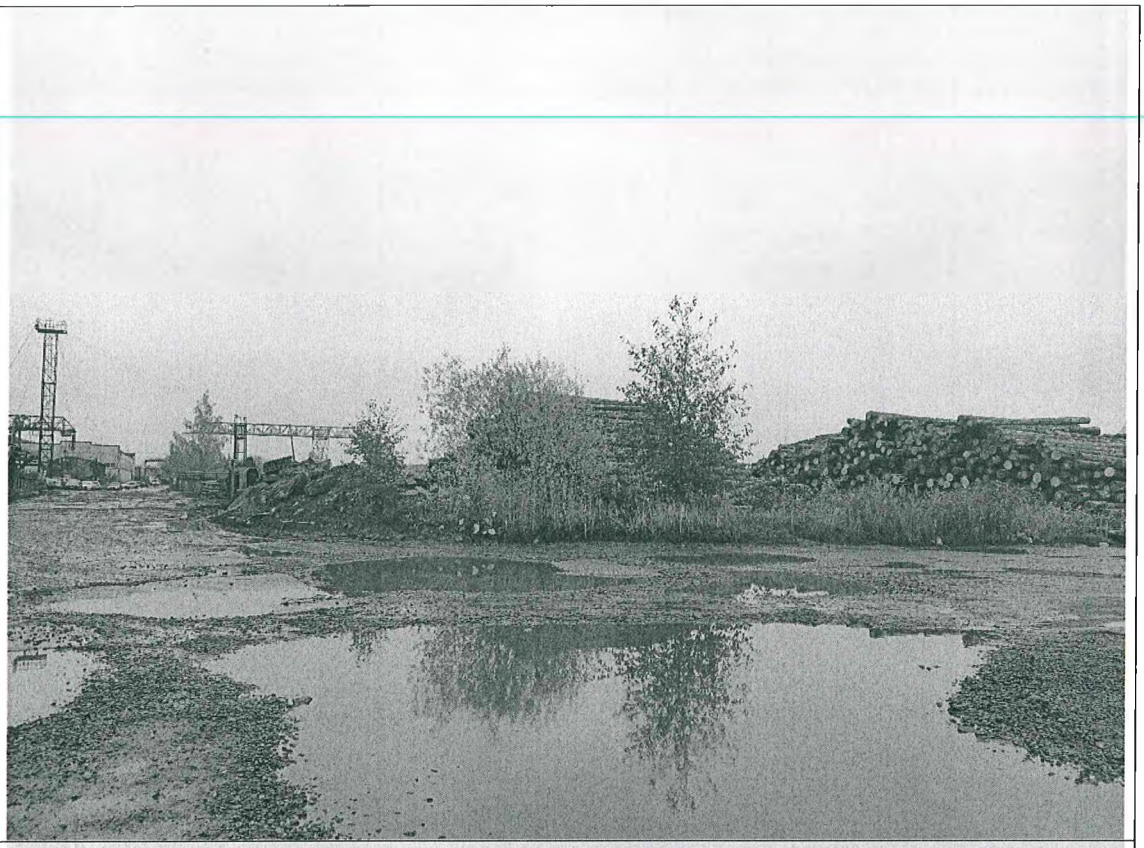


1	номер фото и направление съемки
	- Участок 1
	- Участок 2
	Адресный ориентир: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 52, корпус 6, литера О

Ответственные за проведение обследования /В.С.Беляев/

/Д.В.Васильев/

Приложение к Акту обследования от 18 октября 2019 г. в соответствии с Приказом от 11.10.2019 № 10511-по
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042

Фото № 1	
Фото № 2	

Ответственные за проведение обследования _____ /В.С.Беляев/

_____ /Д.В.Васильев/

Фото № 3	
Фото № 4	

Ответственные за проведение обследования _____ /В.С.Беляев/

_____ /Д.В.Васильев/

Фото № 5	
Фото № 6	

Ответственные за проведение обследования _____ /В.С.Беляев/

_____ /Д.В.Васильев/

03.22 об 40215-25/18

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

"28" июня 2019 г. № 78/201/19-438581

Кадастровый номер:	78:12:0635101:1042

Номер кадастрового квартала:	78:12:0635101
Дата присвоения кадастрового номера:	09.11.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	78:12:6351А:1042
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 67, (южнее дома 52, корпус 6, литера О)
Площадь, м²:	11772+/-38
Кадастровая стоимость, руб.:	40719504.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.
Получатель выписки:	

Главный специалист		Н А. Репина
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 № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

"28" июня 2019 г. № 78/201/19-438581

Кадастровый номер:	78:12:0635101:1042

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2500	Условные обозначения:		

Главный специалист		Н. А. Репина
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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 18.07.2019 № 78/001/012/2019-49360

На основании запроса от 16.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 16.07.2019 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 78:12:0635101:1042, 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 16.07.2019 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.

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ — (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)
(подпись, МП) —
Кипшакова Д.В. — (фамилия, инициалы)

22.07.2019, 17:21

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 7832000069/784001001

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

Московский пр., д.60,
Санкт-Петербург, 190013

№01-29-1388/19-0-1 от 25.11.2019 _
На № 31586/19-0-0 от 22.11.2019
Инд. реестровый № 220-17
Вх.№ 01-29-1388/19-0-0 от 22.11.2019

Уважаемый Алексей Игоревич!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр.Большевиков, участок 67 (южнее дома 52, корп.6, лит.О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «производственная деятельность», сообщаем следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред.07.07.2016), рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия

Согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «производственная деятельность», не относится к компетенции КГИОП.

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН И.В.Меншиков

И.В.Меншиков 417-43-18

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9118EB38158C258
Владелец **Меншиков Игорь Викторович**
Действителен с 31.07.2019 по 31.07.2020

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1200, факс (812) 710-6060

КРТИ СПб
№ 01-10-13214/19-0-1
от 22.08.2019

На №

**Заместителю директора
по юридическим вопросам
и экспертизе
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

**Московский пр-т, д. 60/129,
лит. А, пом. 1-Н,
Санкт-Петербург, 190013**

Уважаемая Анна Николаевна!

На Ваше обращение от 06.08.2019 № 20620/19-0-0 (ИРН: 22017-17) по вопросу предоставления информации о транспортной обеспеченности земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, уч. 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), площадью 11 772 кв.м, кадастровый номер 78:12:0635101:1042 (далее – Участок), Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в рамках компетенции сообщает следующее.

В соответствии с представленными материалами планируется размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность».

В настоящее время подключение Участка к улично-дорожной сети (далее – УДС) Санкт-Петербурга осуществляется по необустроенному проезду от Трудовой ул.

Дополнительно сообщаю, строительство и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры в непосредственной близости от Участка Государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552, и Адресной инвестиционной программой, утвержденной в составе бюджета Санкт-Петербурга на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов Законом Санкт-Петербурга от 30.11.2018 № 711-144, не предусмотрено.

В рамках мероприятий по предоставлению Участка необходимо уведомлять потенциальных инвесторов:

о необходимости обеспечения подключения Участка к УДС Санкт-Петербурга и реконструкции существующих подъездных дорог за счет внебюджетных источников финансирования в рамках строительства Объекта;

о необходимости обустройства парковок с нормативным минимальным

количеством машиномест для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей объекта в границах испрашиваемого земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

Первый заместитель председателя Комитета **А.В. Семчанков**

М.А. Свириденко
576-12-11

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ, ИННОВАЦИЯМ И ТОРГОВЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д.20, литера А, помещение 2-Н
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12
E-mail: info@cipit.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110
ИНН/КПП 7838482852/784201001

Штамп регистрации

На № 20603/19-0-0 от 06.08.2019 №01-21-1/19-0-1 от 07.08.2019

Индивидуальный реестровый номер 220-17

Исполняющему обязанности заместителя директора по вопросам развития территорий

Шатровой М.В.

Уважаемая Марина Валерьевна!

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, уч. 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042.

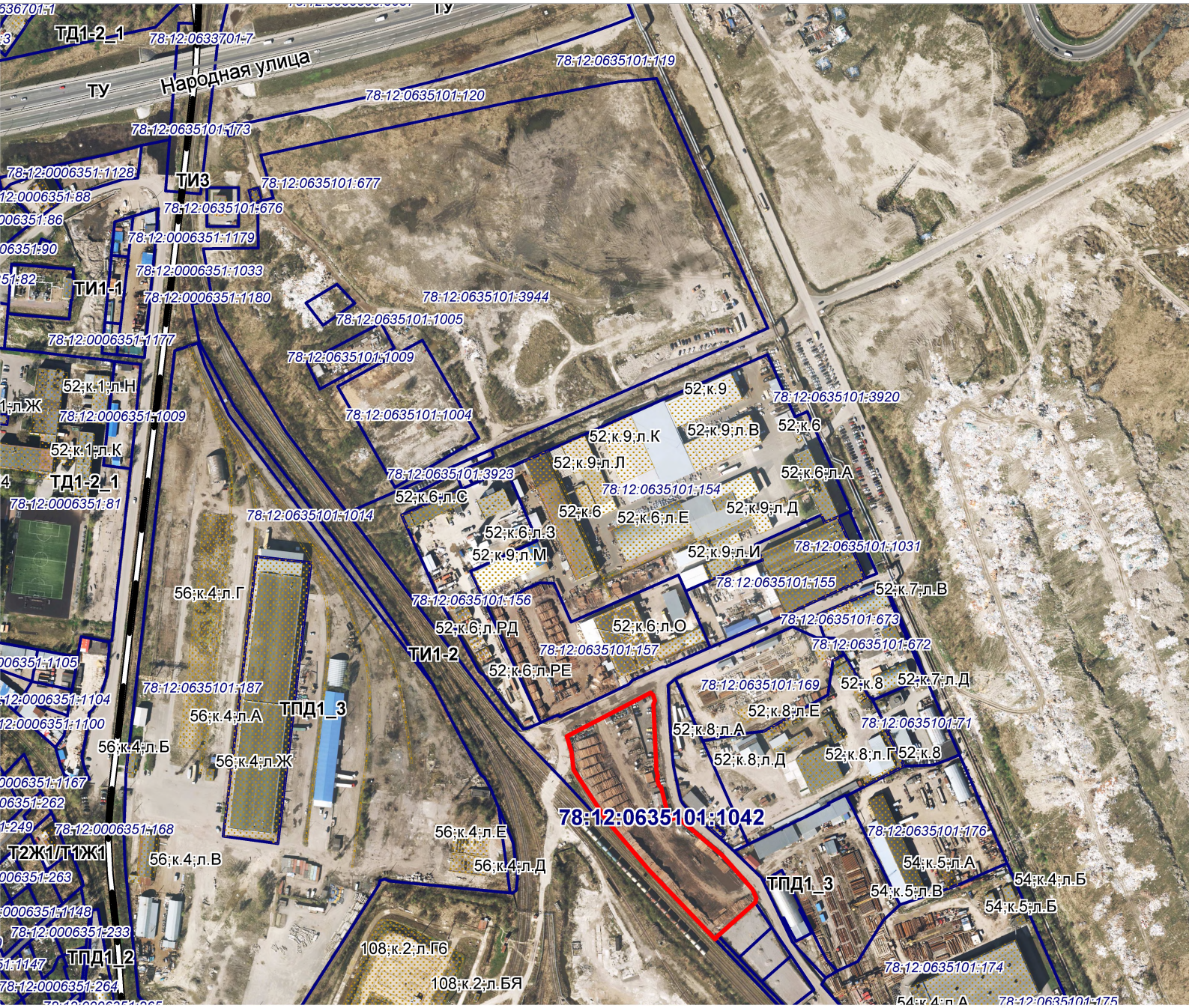
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0765C4998E9CE49DE911791DFCCA3A40
Владелец Калабин Юрий Юрьевич
Действителен с 21.01.2019 по 21.01.2020

Ю.Ю.Калабин

Мацовкина Е.С.
576-00-76


ТД1-2_1
78:12:0633701:7
ТУ
Народная улица
78:12:0635101:119
78:12:0635101:120
78:12:0635101:173
78:12:0006351:1128
ТИ3
78:12:0635101:677
78:12:0635101:676
78:12:0006351:1179
78:12:0006351:1033
ТИ1-1
78:12:0006351:1180
78:12:0635101:3944
78:12:0635101:1005
78:12:0006351:1177
78:12:0635101:1009
52;к.1;л.Н
78:12:0006351:1009
78:12:0635101:1004
52;к.1;л.К
ТД1-2_1
78:12:0006351:81
78:12:0635101:1014
52;к.9
78:12:0635101:3920
52;к.9;л.К
52;к.9;л.В
52;к.6
52;к.9;л.Л
52;к.6;л.А
78:12:0635101:3923
52;к.6;л.С
78:12:0635101:154
52;к.6
52;к.6;л.Е
52;к.9;л.Д
52;к.6;л.З
52;к.9;л.М
52;к.9;л.И
78:12:0635101:1031
78:12:0635101:155
52;к.7;л.В
56;к.4;л.Г
78:12:0635101:156
52;к.6;л.РД
52;к.6;л.О
78:12:0635101:673
78:12:0635101:672
ТИ1-2
78:12:0635101:157
52;к.6;л.РЕ
78:12:0635101:169
52;к.8
52;к.7;л.Д
52;к.8;л.Е
78:12:0635101:187
56;к.4;л.А
ТПД1_3
52;к.8;л.А
78:12:0635101:71
56;к.4;л.Б
56;к.4;л.Ж
52;к.8;л.Д
52;к.8;л.Г
52;к.8
78:12:0006351:168
78:12:0635101:1042
56;к.4;л.Е
78:12:0635101:176
Т2Ж1/Т1Ж1
56;к.4;л.В
56;к.4;л.Д
54;к.5;л.А
ТПД1_3
54;к.4;л.Б
54;к.5;л.В
54;к.5;л.Б
78:12:0006351:233
ТПД1_2
108;к.2;л.Г6
78:12:0635101:174
78:12:0006351:264
108;к.2;л.БЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131
Телефон: (812) 576 98 32, Факс: (812) 576 98 31
E-mail: rnevsky@tunev.gov.spb.ru, http://www.gov.spb.ru

19. 03. 2019 № 01-06-52/19-0-1

На № 7320/19-0-0 от 13.03.2019

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **220-17**

Заместителю директора по вопросам сопровождения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

Аверьянову С.А.

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

Адм. Невского р-на
№ 01-06-52/19-0-1
от 19.03.2019

Уважаемый Сергей Анатольевич!

Администрация Невского района Санкт-Петербурга согласовывает проведение аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, уч. 67 (южнее дома 52, корпус 6, литера О), кадастровый номер 78:12:0635101:1042, в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность».

Заместитель главы администрации **Д.А. Захаров**

Цыплухин М.В.
576-98-44