ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

15.12.2022 № 1220

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.)

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 78:40:0008521:21, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.), для строительства объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (далее – объекты), в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 12 600 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 2 520 000 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 ответственность Инвестора за нарушение сроков выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

4.5. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

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 Линченко Н.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Пикалёва В.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 15.12.2022 № 1220

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:0008521:21, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.), для строительства объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.) (далее – объекты) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за земельный участок устанавливается в форме обязательства участника аукциона, признанного победителем аукциона, или иного лица, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях заключен в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по окончании строительства объектов передать в собственность Санкт-Петербурга смежные нежилые помещения, расположенные на одном этаже, оборудованные отдельным входом и индивидуальными приборами учета потребляемых коммунальных ресурсов, общей площадью 1 000 кв.м по цене за 1 кв.м 79 516 руб. в объектах по согласованию с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга.

2. Срок исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объектов, – шесть месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объектов – 22 месяца со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объектов, предусмотренного в пункте 2 настоящего приложения.

4. Срок строительства объектов – 79 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора – 158 месяцев.

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

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

Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга

№01-47-5-43354/22 от 08.12.2022

На № 44210/22-0-0 от 05.12.2022

Индивидуальный реестровый номер: 2251-01

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21.

3. Функциональное назначение по запросу:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":

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» (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:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D
Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), площадь участка 22003 кв.м.

---

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:

Условно разрешенные виды использования:
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Код 4.2.

---

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 927 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны ПД, Рабочей ул., в Красносельском районе.

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учтен как формируемый (ФЗУ-1) с функциональным назначением объекта капитального строительства - торговый комплекс, газовая котельная.

---

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
- площадь земельного участка - 2,20 га;
- общая площадь здания - 35300 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.

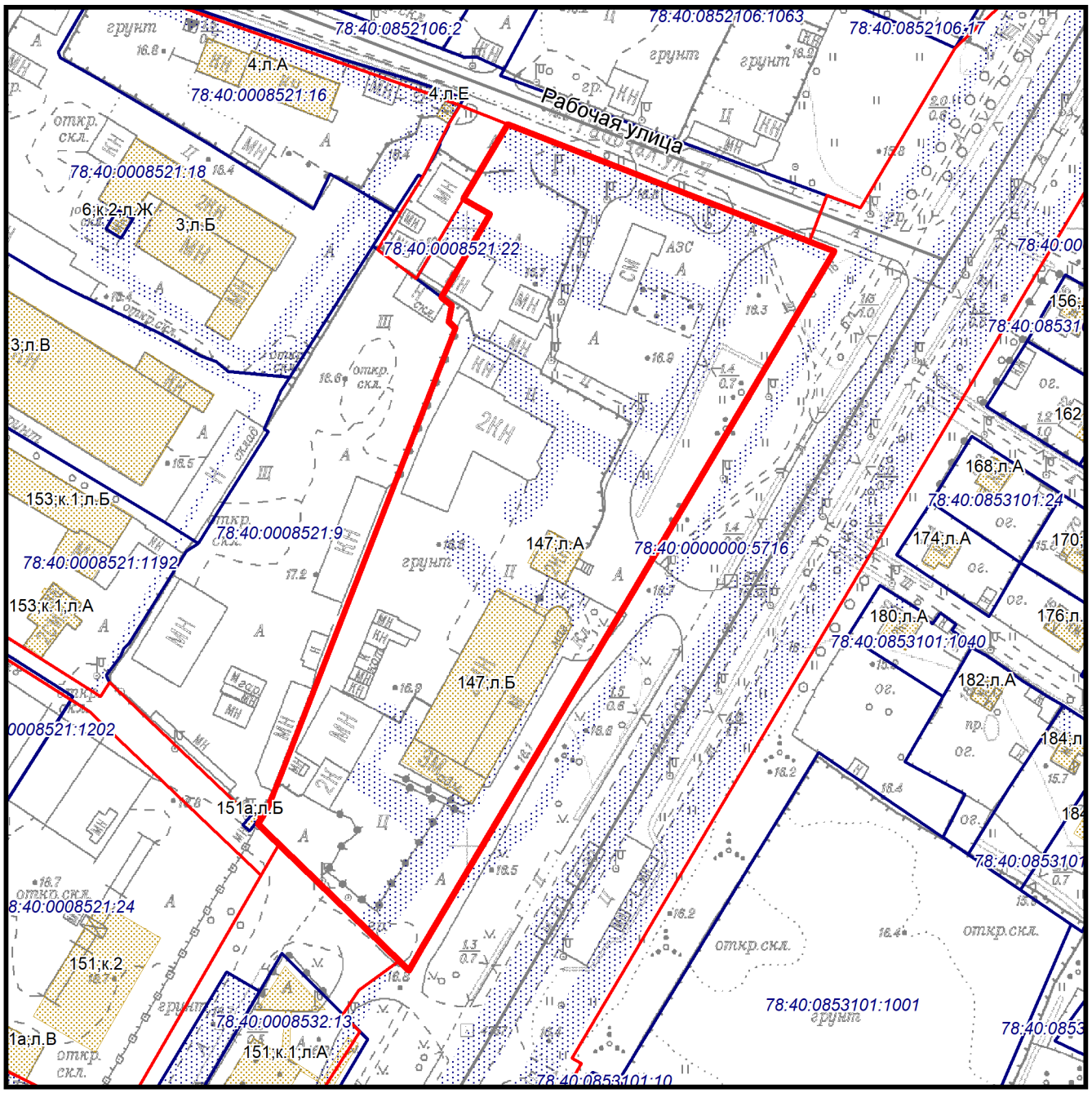
14. Дополнительная информация:

Отсутствует.

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

Начальник Управления
застройки города **С.А. Семенов**

Андреева Виктория Валентиновна
т.242-33-43



- ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21.

М 1:2000

2127-14

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

№01-47-2-43113/22 от 06.12.2022 .ru

_____№ _____

На № 44211/22-0-0 от 05.12.2022

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 2251-01

Заместителю директора по юридическим вопросам и экспертизе Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

Голтеловой А.И.

Уважаемая Анна Ивановна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» об актуализации сведений, представленных в письме Комитета от 25.11.2021 № 01-21-2-39075/21 в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21 (далее – Участок), и сообщает.

Комитет подтверждает актуальность письма от 25.11.2021 № 01-21-2-39075/21 и направляет копию.

Приложение: на 2 л.

Первый заместитель председателя Комитета – главный архитектор Санкт-Петербурга **П.С. Соколов**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

Князева Т.А.
242-31-49 (доб. 2607)

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
ainfo.spb.ru

№01-21-2-39075/21 от 25.11.2021

_____№ _____

На № 36804/21-0-0 от 28.10.2021

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 2251-01

Заместителю директора по юридическим вопросам и экспертизе Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

Козловой А.И.

Уважаемая Анна Ивановна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» о необходимости получения разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2) земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21 (далее – Участок), и сообщает.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования Участка - «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)».

Согласно Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (далее – Правила), Участок расположен в границах территориальной зоны «ТПД1», многофункциональной подзоны «ТПД1_3» 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.

Градостроительным регламентом территориальной зоны «ТПД1» вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2) отнесен к условно разрешенному виду использования.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 927 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны «ПД», Рабочей ул., в Красносельском районе.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Участок учтен как формируемый (ФЗУ-1) и предусмотрен для размещения торгового комплекса, газовой котельной.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

На момент утверждения вышеуказанной документации по планировке территории вид разрешенного использования «торговый комплекс» являлся основным видом разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТПД1».

Распоряжением Комитета от 25.05.2017 № 212-105 установлено соответствие вида разрешенного использования Участка «торговый комплекс» виду разрешенного использования с кодом 4.2 «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», установленному Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Согласно пункту 3.2.3-1 Приложения 1 к Правилам использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

Учитывая изложенное, получение разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2) Участка не требуется.

Первый заместитель председателя Комитета –
главный архитектор Санкт-Петербурга **П.С. Соколов**

Князева Т.А.
242-31-49 (доб. 2607)

№ 212-2-105/17
от 25.05.2017

031482

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

25.05.2017 № 212-105

Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008521:21, по адресу: Санкт-Петербург, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), «торговый комплекс» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.2, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А. Григорьев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ С ИНВЕСТОРАМИ

ул. Новгородская, д. 20, литера 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»

Козловой А.И.

№05-10-12465/22-0-1 от 17.02.2022

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **2251-01**

Уважаемая Анна Ивановна!

Рассмотрев Ваше обращение от 10.02.2022 № 3873/22-0-0 (вх. Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 10.02.2022 № 05-10-12465/22-0-0) (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 2251-01), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 10.02.2022 испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г.Санкт-Петербург (Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:0008521:21 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы),
имеет площадь 22003 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона газораспределительной сети, зона градостроительных ограничений.

В границах Участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:00:0000000:1270*	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть	Ранее учтенный

	(частично)	Красносельского района, литера Д	

*сведения о границах объекта недвижимости в ЕГРН отсутствуют.

Участок расположен в границах территории, ограниченной Таллинским шоссе, проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны "ПД", Рабочей ул., в Красносельском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 927 (формируемый земельный участок № 1).

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 Участка не поступали.

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

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

Участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Участок расположен вне границ застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

Участок расположен вне границ территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость Участка составляет 104 240 867.13 рублей, определена 01.01.2018.

На Участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Объект недвижимости с кадастровым номером 78:00:0000000:1270 не относится к собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом 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.

О возможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории, утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 927. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 29.10.2008.

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 Участка - 1 л.

Начальник управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

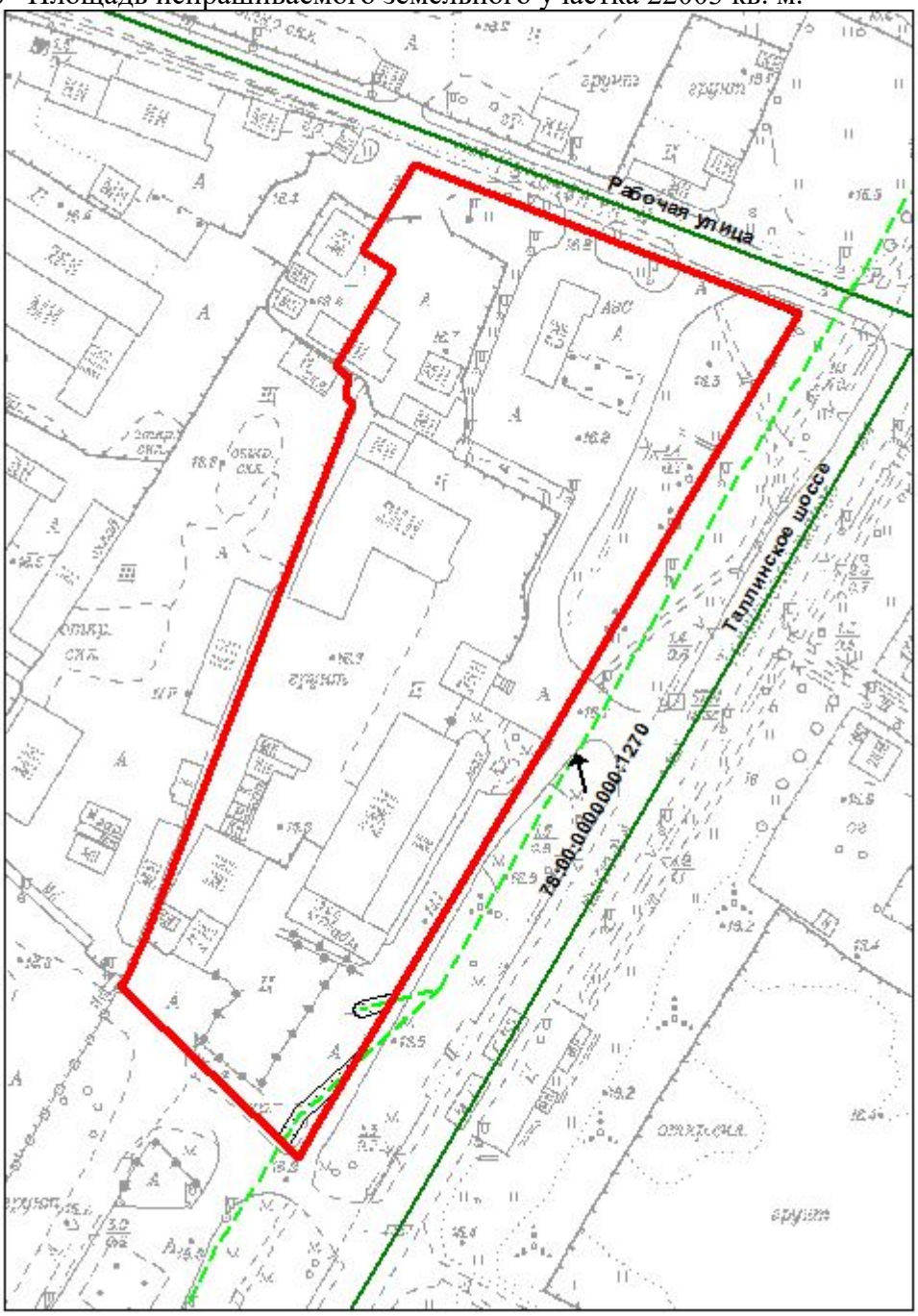
Сертификат 65B00D125B428661EBD89114CFA072EAF86A696
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 15.12.2021 по 15.03.2023

И.В.Щукина

Малиновская М.И. (812) 576-23-42

Схема Участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)
Кадастровый номер 78:40:0008521:21

ИТК 67666 Площадь испрашиваемого земельного участка 22003 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

зоны особого режима использоввания, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

сооружения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

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

Козловой А.И.

№01-45-239/22-0-1 от 10.02.2022

На № 3872/22-0-0 от 10.02.2022
Инд. реестровый № 2251-01
Вх.№ 01-45-239/22-0-0 от 10.02.2022

Уважаемая Анна Ивановна!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», сообщаем следующее.

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

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на земельный участок, расположенный по вышеуказанному адресу, защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются.

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», рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно приказу Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», границы испрашиваемого земельного участка расположены вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», не относится к компетенции КГИОП.

Начальник
отдела сохранения
исторической среды
периферийных районов **И.В. Меншиков**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02BAA16F0073ADE89F4F7D160B3FE36249
Владелец **Меншиков Игорь Викторович**
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

Шлибанова Т.А.
710-41-89

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.12.2022, поступившего на рассмотрение 27.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008521
Дата присвоения кадастрового номера:	29.10.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)
Площадь:	22003 +/- 52
Кадастровая стоимость, руб.:	104240867.13
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:40:8521:1003
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
Сведения о кадастровом инженере:	образованием частей земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008521:21 , расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей).
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21
	56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Ян Арсений Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-78-35/043/2011-180 26.01.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-35/043/2011-178	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2012 с 26.01.2012	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 13544, выдан 10.10.2011	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

		номер государственной регистрации:	78-78-35/043/2011-178
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2012 с 26.01.2012
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 13544, выдан 10.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-35/043/2011-178
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2012 с 26.01.2012
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 13544, выдан 10.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-35/043/2011-178
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2012 с 26.01.2012
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 13544, выдан 10.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-35/043/2011-178
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2012 с 26.01.2012

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 13544, выдан 10.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-35/043/2011-178
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2012 с 26.01.2012
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 13544, выдан 10.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

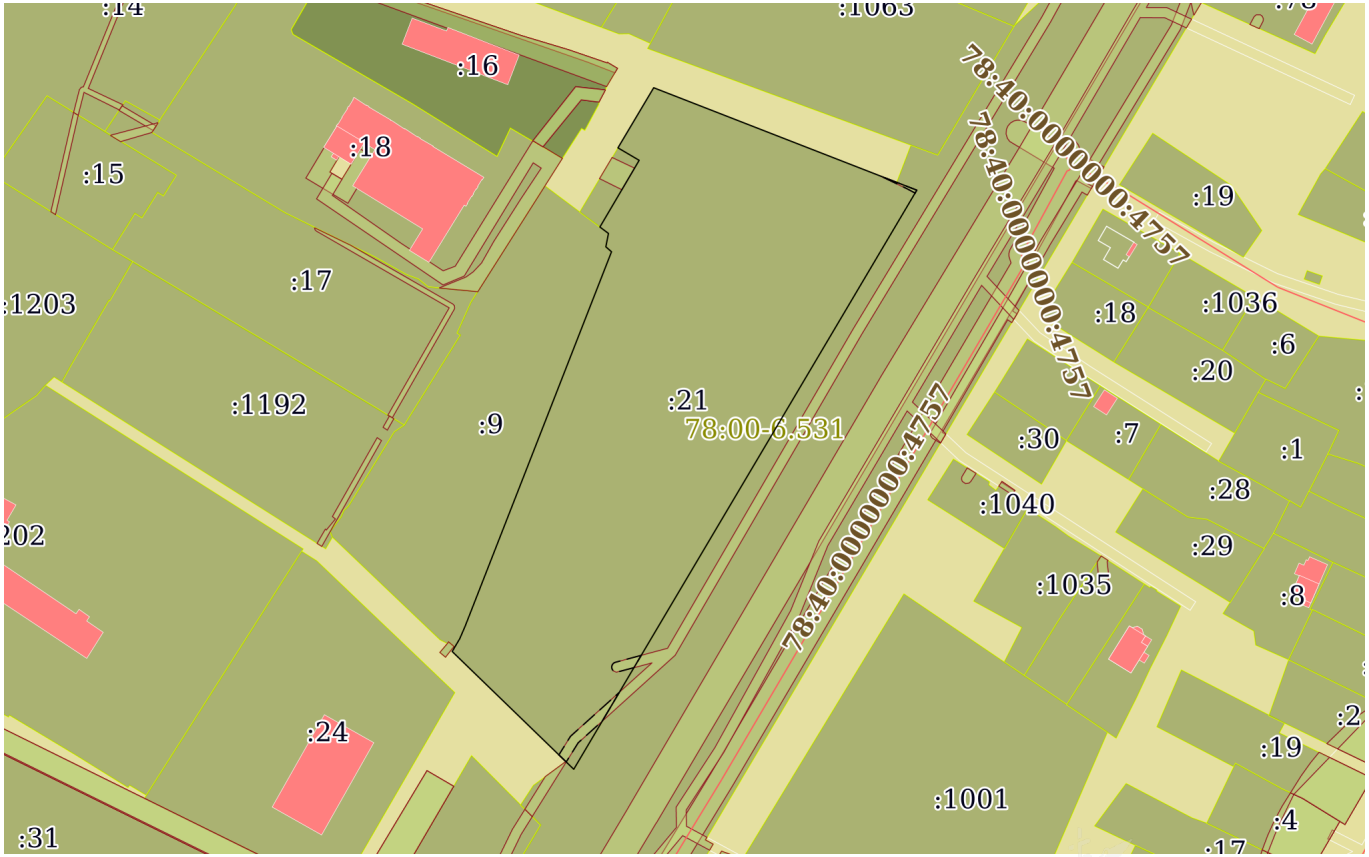
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	111°17.0`	113.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	210°37.9`	126.0	данные отсутствуют	78:40:0000000:5716(2)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	210°38.2`	136.5	данные отсутствуют	78:40:0000000:5716(2)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	210°37.7`	8.2	данные отсутствуют	78:40:0000000:5716(2)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	314°5.7`	68.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	30°21.8`	2.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	30°30.8`	3.7	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	23°20.4`	5.33	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	21°27.2`	3.66	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	21°20.6`	158.18	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	311°6.9`	3.03	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	11°2.6`	5.48	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	307°11.1`	0.36	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	306°50.5`	3.94	данные отсутствуют	78:40:0008521:9	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	30°28.7`	31.13	данные отсутствуют	78:40:0008521:22	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	300°28.6`	9.9	данные отсутствуют	78:40:0008521:22	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.1	30°44.4`	28.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат мск 64

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	80633.75	105612.89	Закрепление отсутствует	0.1
2	80592.54	105718.68	Закрепление отсутствует	0.1
3	80484.12	105654.48	Закрепление отсутствует	0.1
4	80366.67	105584.92	Закрепление отсутствует	0.1
5	80359.61	105580.74	Закрепление отсутствует	0.1
6	80406.97	105531.86	Закрепление отсутствует	0.1
7	80408.95	105533.02	Закрепление отсутствует	0.1
8	80412.14	105534.9	Закрепление отсутствует	0.1
9	80417.03	105537.01	Закрепление отсутствует	0.1
10	80420.44	105538.35	Закрепление отсутствует	0.1
11	80567.77	105595.92	Закрепление отсутствует	0.1
12	80569.76	105593.64	Закрепление отсутствует	0.1
13	80575.14	105594.69	Закрепление отсутствует	0.1
14	80575.36	105594.4	Закрепление отсутствует	0.1
15	80577.72	105591.25	Закрепление отсутствует	0.1
16	80604.55	105607.04	Закрепление отсутствует	0.1
17	80609.57	105598.51	Закрепление отсутствует	0.1
1	80633.75	105612.89	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

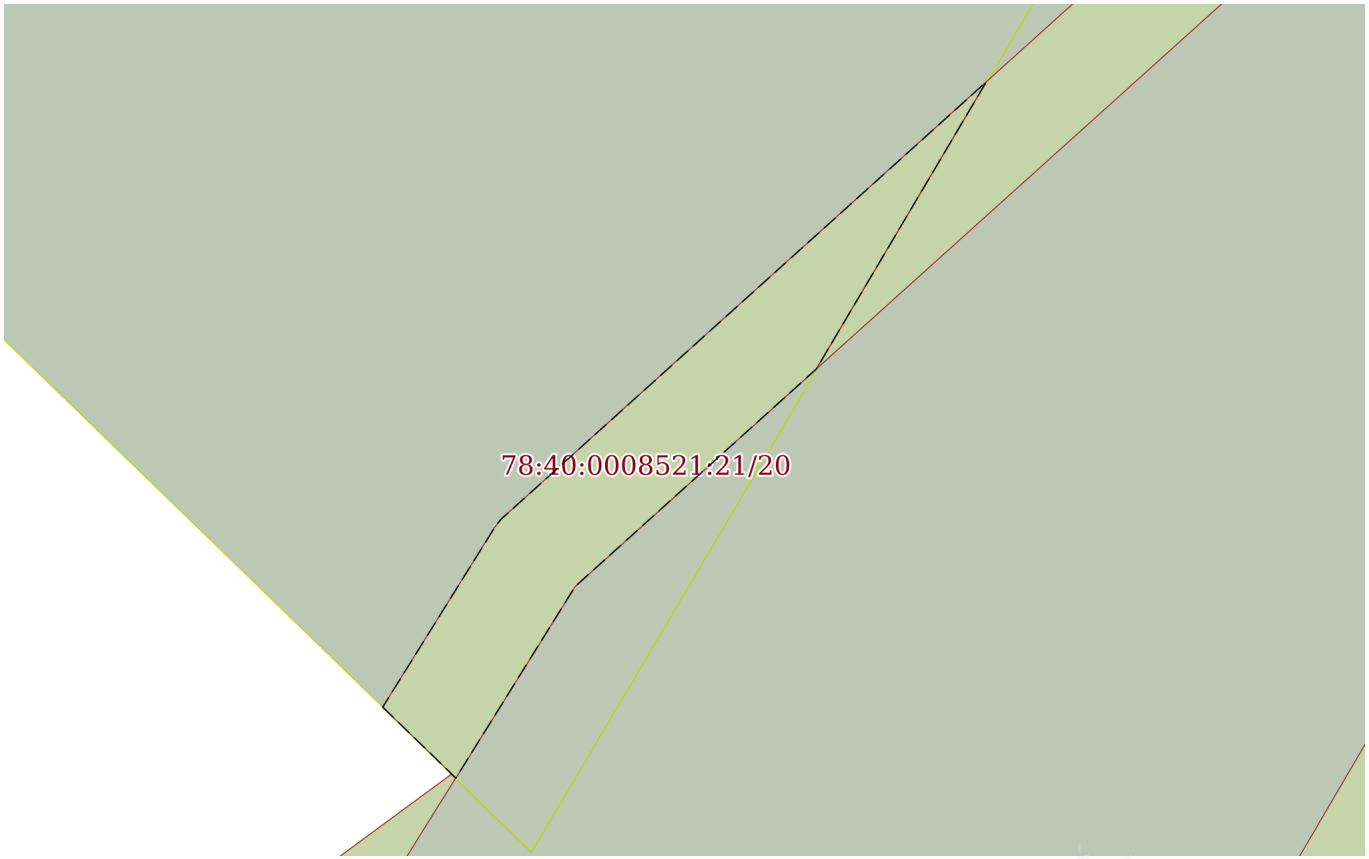
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0008521:21/20



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

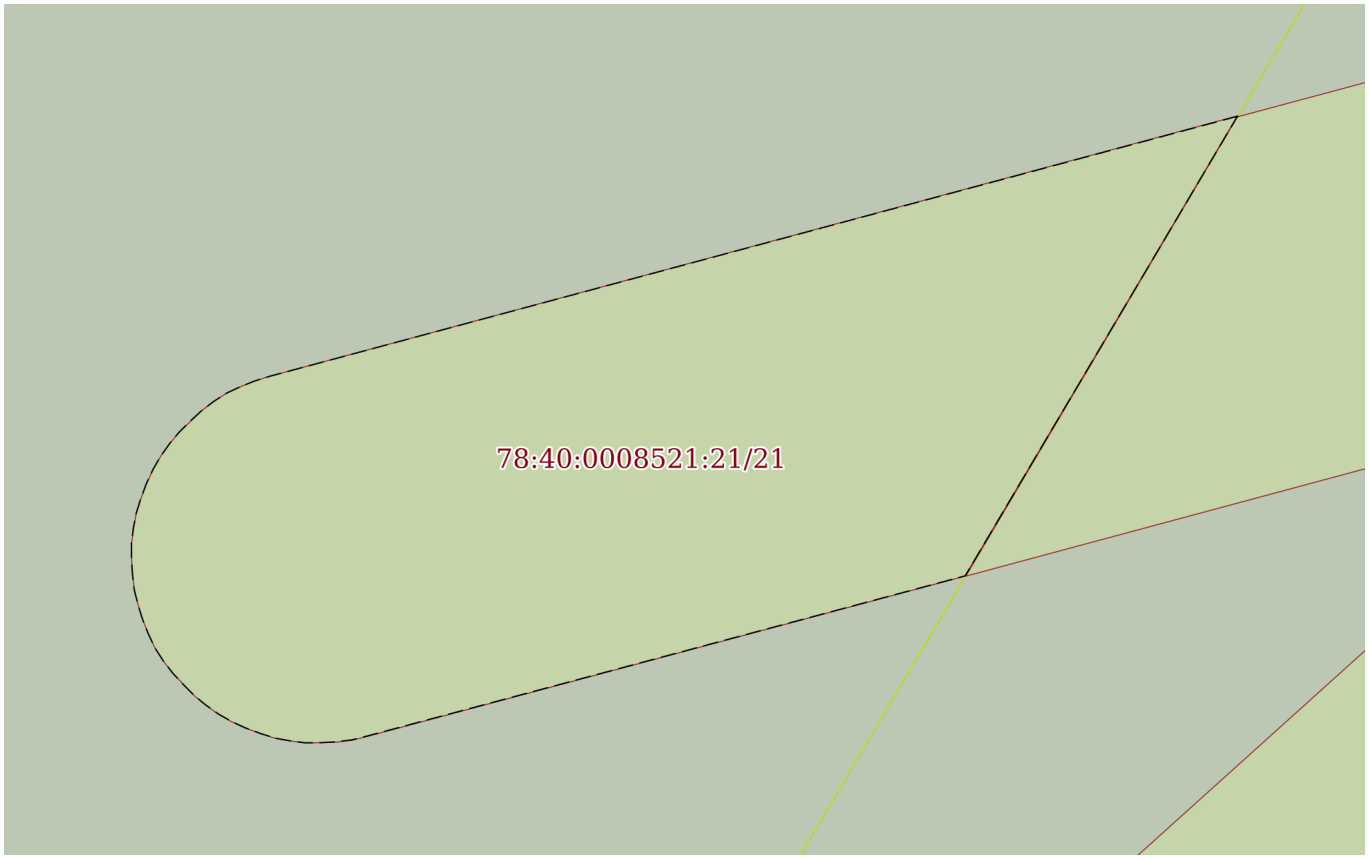
М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0008521:21/21



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

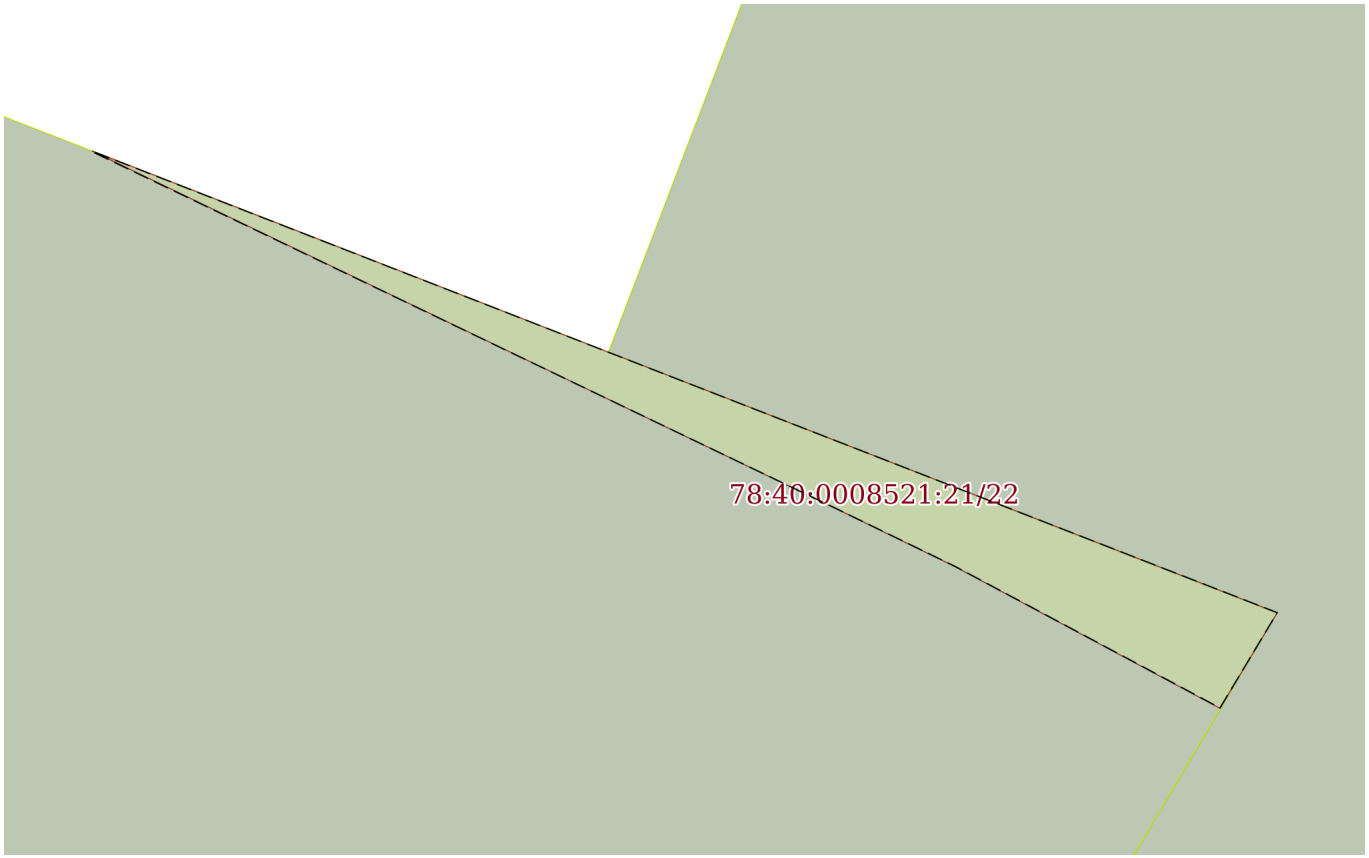
М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0008521:21/22



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0008521:21/20	115	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:40:0008521:21/21	41	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:40:0008521:21/22	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона газораспределительной сети

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0008521:21/20				
Система координат мск 64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	80365.4	105574.77	Закрепление отсутствует	0.1
2	80372.6	105579.26	Закрепление отсутствует	0.1
3	80372.74	105579.36	Закрепление отсутствует	0.1
4	80372.87	105579.46	Закрепление отсутствует	0.1
5	80372.99	105579.57	Закрепление отсутствует	0.1
6	80373.03	105579.62	Закрепление отсутствует	0.1
7	80390.52	105599.04	Закрепление отсутствует	0.1
8	80378.99	105592.21	Закрепление отсутствует	0.1
9	80370.25	105582.51	Закрепление отсутствует	0.1
10	80362.55	105577.71	Закрепление отсутствует	0.1
1	80365.4	105574.77	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008521:21/21

Система координат мск 64

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	80405.43	105607.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	80400.5	105604.95	Закрепление отсутствует	0.1
3	80398.78	105598.53	Закрепление отсутствует	0.1
4	80398.74	105598.37	Закрепление отсутствует	0.1
5	80398.72	105598.2	Закрепление отсутствует	0.1
6	80398.71	105598.04	Закрепление отсутствует	0.1
7	80398.71	105597.87	Закрепление отсутствует	0.1
8	80398.73	105597.71	Закрепление отсутствует	0.1
9	80398.76	105597.55	Закрепление отсутствует	0.1
10	80398.81	105597.39	Закрепление отсутствует	0.1
11	80398.87	105597.23	Закрепление отсутствует	0.1
12	80398.94	105597.08	Закрепление отсутствует	0.1
13	80399.02	105596.94	Закрепление отсутствует	0.1
14	80399.12	105596.8	Закрепление отсутствует	0.1
15	80399.22	105596.68	Закрепление отсутствует	0.1
16	80399.34	105596.56	Закрепление отсутствует	0.1
17	80399.46	105596.45	Закрепление отсутствует	0.1
18	80399.59	105596.35	Закрепление отсутствует	0.1
19	80399.73	105596.26	Закрепление отсутствует	0.1
20	80399.88	105596.19	Закрепление отсутствует	0.1
21	80400.03	105596.13	Закрепление отсутствует	0.1
22	80400.19	105596.08	Закрепление отсутствует	0.1
23	80400.35	105596.04	Закрепление отсутствует	0.1
24	80400.52	105596.02	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

1	2	3	4	5
25	80400.68	105596.01	Закрепление отсутствует	0.1
26	80400.85	105596.01	Закрепление отсутствует	0.1
27	80401.01	105596.03	Закрепление отсутствует	0.1
28	80401.17	105596.06	Закрепление отсутствует	0.1
29	80401.33	105596.11	Закрепление отсутствует	0.1
30	80401.49	105596.17	Закрепление отсутствует	0.1
31	80401.64	105596.24	Закрепление отсутствует	0.1
32	80401.78	105596.32	Закрепление отсутствует	0.1
33	80401.92	105596.42	Закрепление отсутствует	0.1
34	80402.04	105596.52	Закрепление отсутствует	0.1
35	80402.16	105596.64	Закрепление отсутствует	0.1
36	80402.27	105596.76	Закрепление отсутствует	0.1
37	80402.37	105596.89	Закрепление отсутствует	0.1
38	80402.46	105597.03	Закрепление отсутствует	0.1
39	80402.53	105597.18	Закрепление отсутствует	0.1
40	80402.59	105597.33	Закрепление отсутствует	0.1
41	80402.64	105597.49	Закрепление отсутствует	0.1
1	80405.43	105607.87	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230762802	
Кадастровый номер:	78:40:0008521:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0008521:21/22				
Система координат мск 64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	80591.39	105717.99	Закрепление отсутствует	0.1
2	80593.1	105714.79	Закрепление отсутствует	0.1
3	80593.81	105713.33	Закрепление отсутствует	0.1
4	80598.1	105704.39	Закрепление отсутствует	0.1
5	80598.11	105704.38	Закрепление отсутствует	0.1
6	80592.54	105718.68	Закрепление отсутствует	0.1
1	80591.39	105717.99	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.12.2022, поступившего на рассмотрение 27.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230930305	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:1270
Номер кадастрового квартала:	78:00:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:0:0078:0:219		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Красносельского района, литера Д		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	29710	в метрах
Назначение:	нежилое		
Наименование:	Линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 735		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1970		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	21696139.17		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0846101:3278, 78:40:0845601:2033		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230930305	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:1270

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Ян Арсений Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230930305	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:1270

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество "Ростелеком", ИНН: 7707049388, ОГРН: 1027700198767
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-35/084/2012-013 14.09.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

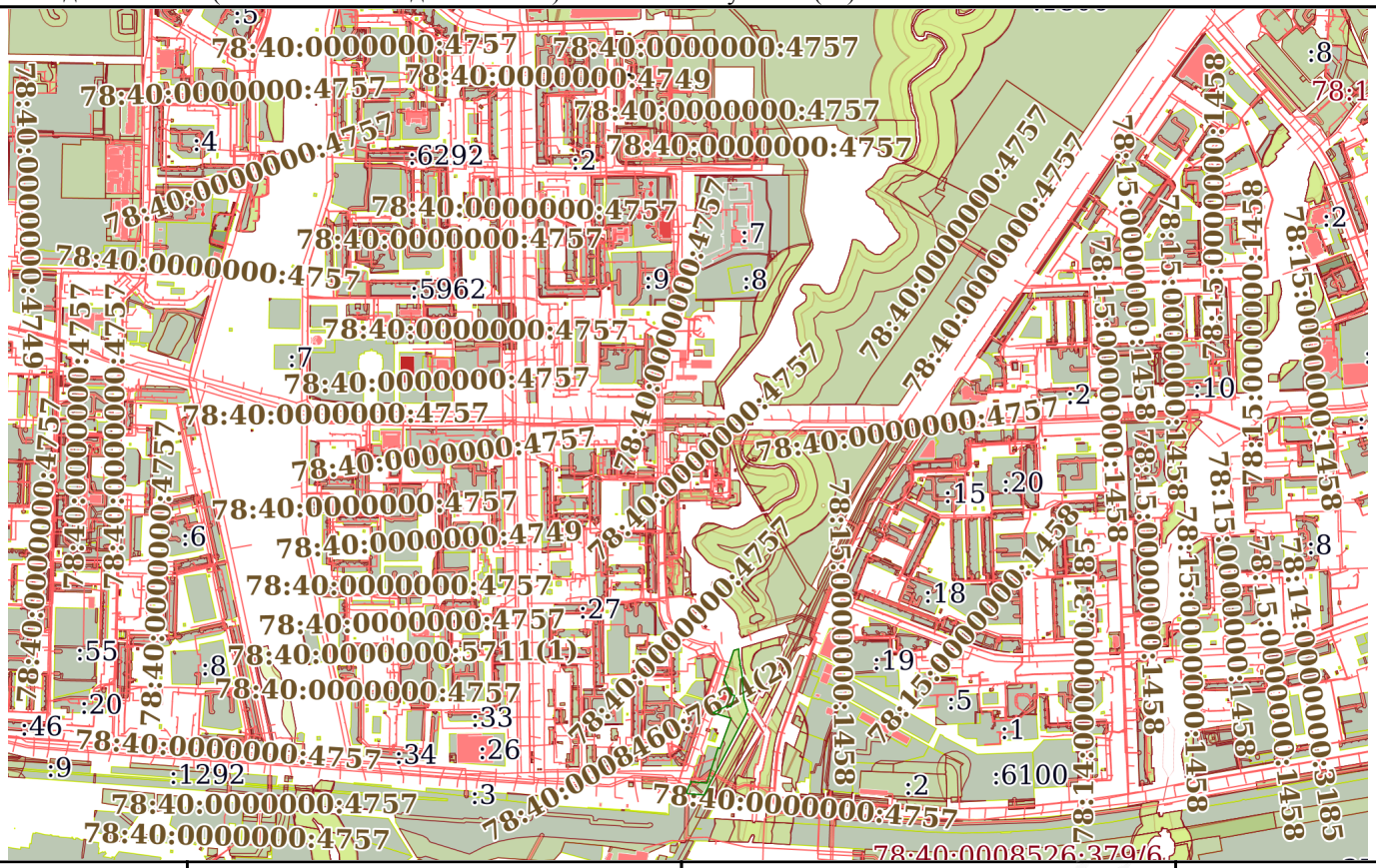
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.12.2022г. № КУВИ-001/2022-230930305	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:1270

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Ростелеком

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СЕВЕРО-ЗАПАД»

Синопская наб., д. 14, лит. А
г. Санкт-Петербург, Россия, 191167
тел.: +7 812 601-69-99, факс: +7 812 601-69-98
e-mail: office@nw.rt.ru, web: www.rt.ru

18.03.2022 № 02/05/4807/22

На № от

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по инвестициям
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Заместителю директора по
юридическим вопросам и экспертизе

А.И. Козловой

О согласовании

Уважаемая Анна Ивановна,

На Ваше письмо исх. № 5882/22 от 11.02.2022, индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 2251-01 сообщаю, что Макрорегиональный филиал «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» согласовывает возможность размещения объекта с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), с учетом сохранности сооружений связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» на данном участке.

До начала производства работ по строительству вышеуказанного объекта необходимо предоставить план застройки данного участка на цветной топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной не позднее трехлетней давности на момент подачи с нанесенными инженерными коммуникациями с целью определения необходимости выноса или сохранности существующих сооружений связи.

Директор департамента
по техническому сервису **С.А. Харчистов**

Алексин Александр Валентинович
(812) 604-09-96

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля использования имущества южных 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
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

№01-16-884/22-0-1 от 11.02.2022

На № _____ от _____

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»

В связи с обращением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 10.02.2022 № 3871/22-0-0 (вх. от 10.02.2022 № 01-16-884/22-0-0) по вопросу предоставлени я информации о фактическом использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21 (ИРН 2251-01) (далее – Участок), сообщаю, что Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в рамках предоставленных полномочий 16.09.2021 проведено обследование Участка.

Направляю материалы обследования Участка.

Приложение: копия акта обследования с приложением на 8 л. в 1 экз.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1A12E8D2D5C8CA9FD4B041FBD2C5CEEB2AF7E21
Владелец **Михнин Николай Вячеславович**
Действителен с 18.11.2021 по 18.02.2023

Н.В.Михнин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург 16 сентября 2021 года

Обследование начато в: «17» час. «00» мин.
Обследование окончено в: «17» час. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 15 сентября 2021 года № 8119-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Гетманским Я.Н.;

специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Касторским Ю.А.

В присутствии: _____
проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей) (далее – Участок)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:40:0008521:21
Вид разрешенного использования Участка: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
Площадь Участка (кв.м): 22003
Реестровый номер Участка (при наличии): 0025К300100888
Основание пользования (при наличии): отсутствует
В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

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

[V] 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

[V] не применяется

[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [E] [ ]

Участок представляет собой территорию с грунтовым покрытием. Участок свободен, не используется.

В соответствии с информацией, размещенной в базах данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2», ИТС «Аренда» и ИТС «Реестр», а также по информации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- Участок входит в состав земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена;
- Участок договорными отношениями не обременен.

Выявленные нарушения:

- самовольного размещения элементов благоустройства не выявлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nicon coolpix AW 130.

Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером (Bosch GLM 100 C Professional заводской номер 705140581).

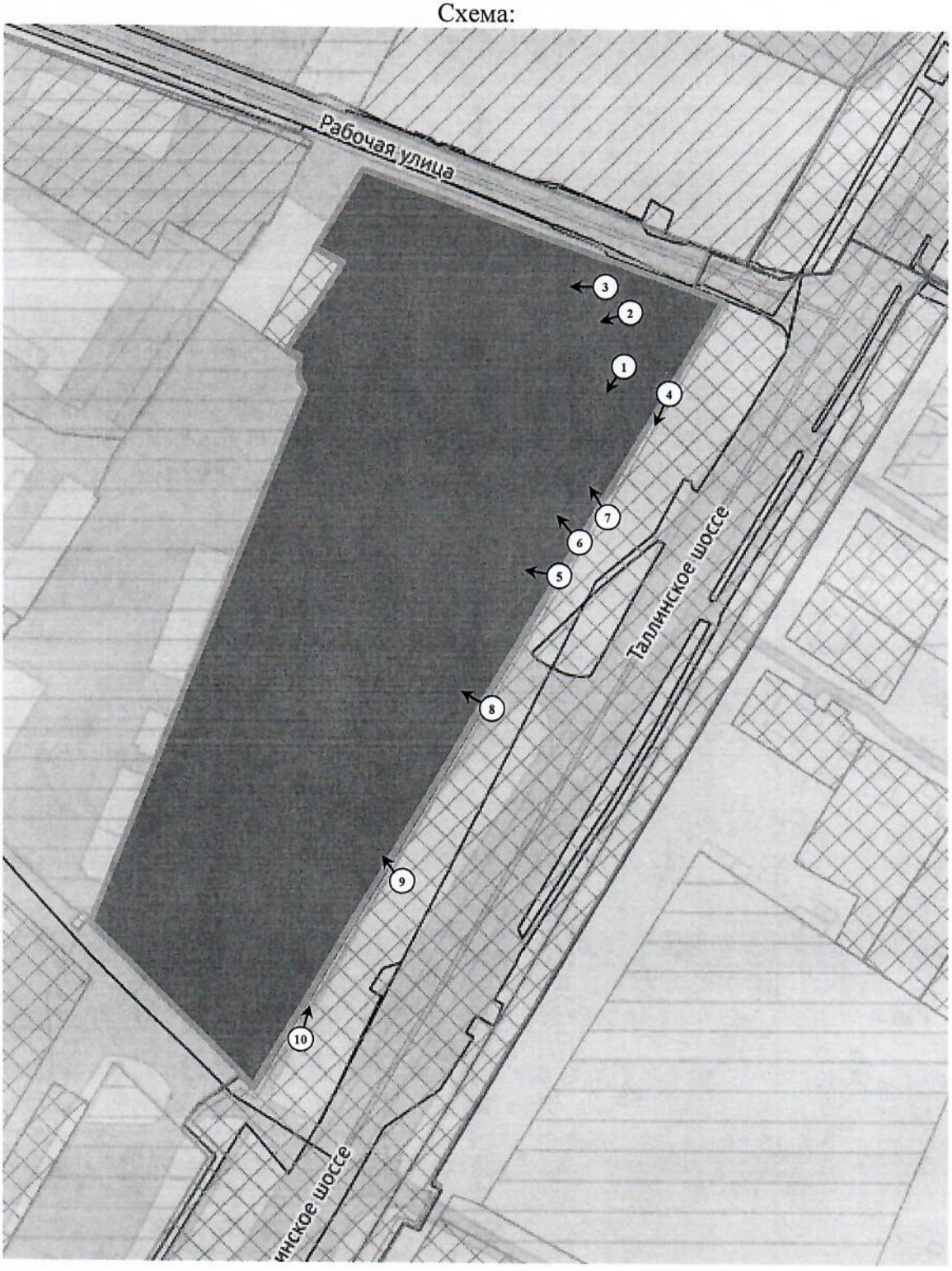
Ведущий специалист		/ Гетманский Я.Н. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Специалист 1-й категории		/ Касторский Ю.А. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

Приложение к Акту обследования от 16 сентября 2021 года в соответствии с Приказом 8119-по от 15 сентября 2021 года
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе. участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



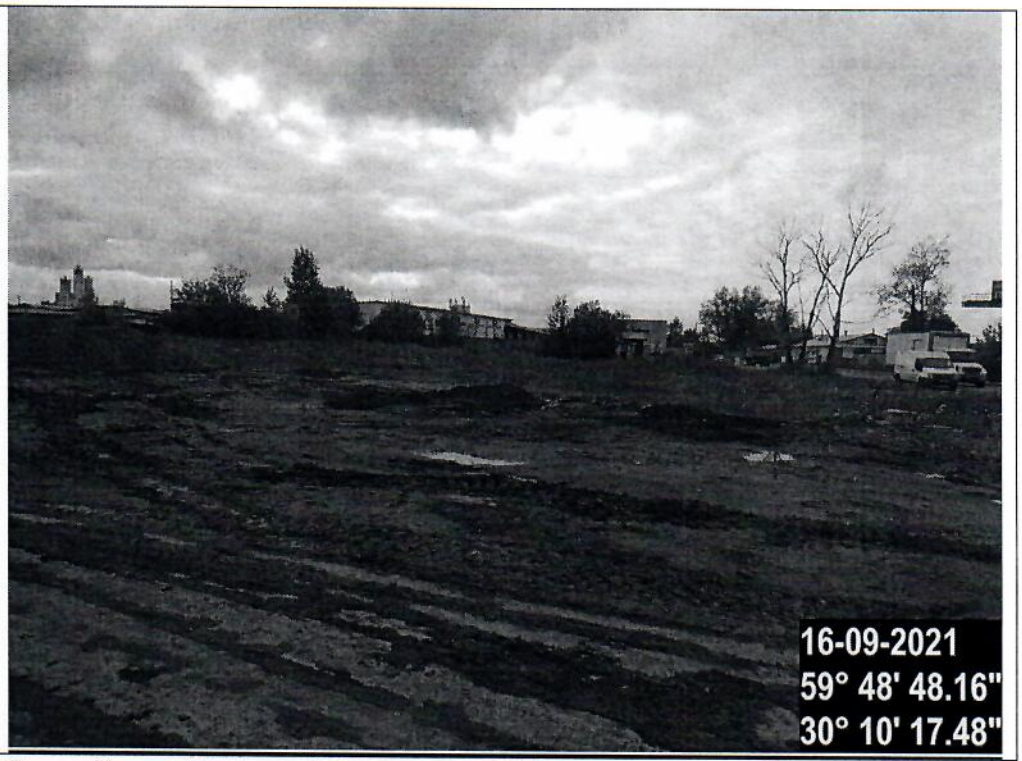
1 →	- Номер фото и направление съемки
	- Обследуемый земельный участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Касторский Ю.А. /

Приложение к Акту обследования от 16 сентября 2021 года в соответствии с Приказом 8119-по от 15 сентября 2021 года
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе. участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

Фото 1	
Описание:	Вид на Участок

Фото 2	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Касторский Ю.А. /

Приложение к Акту обследования от 16 сентября 2021 года в соответствии с Приказом 8119-по от 15 сентября 2021 года
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе. участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

Фото 3	
Описание:	Вид на Участок

Фото 4	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Касторский Ю.А. /

Приложение к Акту обследования от 16 сентября 2021 года в соответствии с Приказом 8119-по от 15 сентября 2021 года
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе. участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

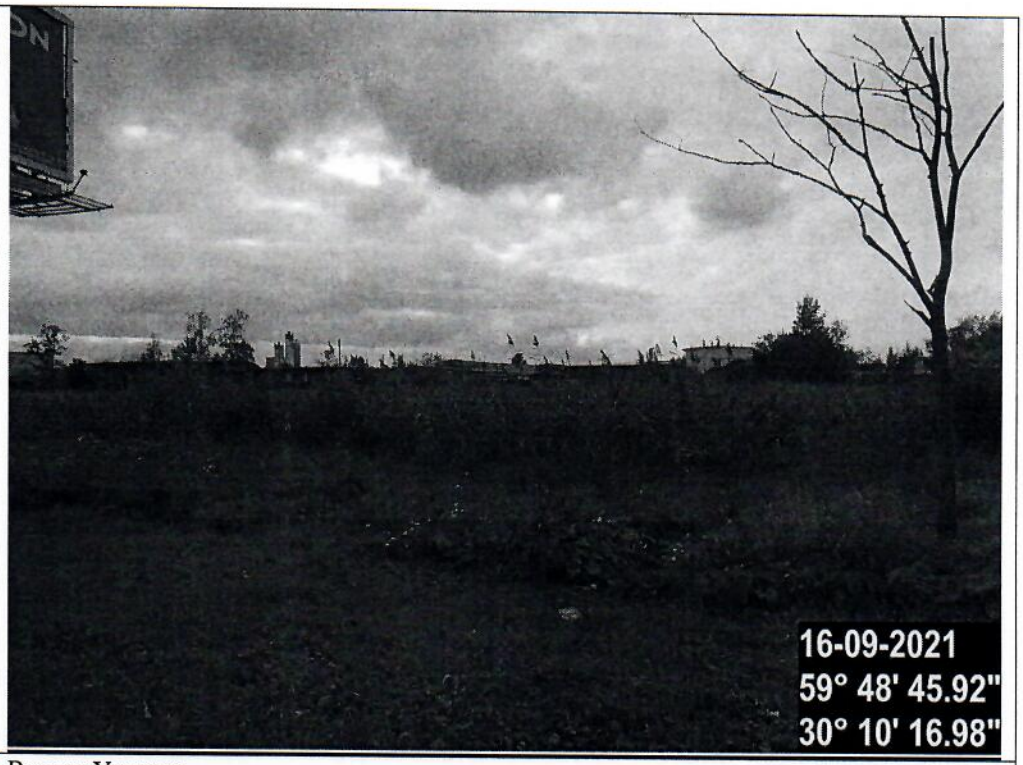
Фото 5	
Описание:	Вид на Участок

Фото 6	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Касторский Ю.А. /

Приложение к Акту обследования от 16 сентября 2021 года в соответствии с Приказом 8119-по от 15 сентября 2021 года
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе. участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

Фото 7	
Описание:	Вид на Участок

Фото 8	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Касторский Ю.А. /

Приложение к Акту обследования от 16 сентября 2021 года в соответствии с Приказом 8119-по от 15 сентября 2021 года
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе. участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

Фото 9	
Описание:	Вид на Участок

Фото 10	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Касторский Ю.А. /

КЭиО
№ 01-16-2499/22-0-2
от 18.02.2022

ИРН 2251-01

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

18.02.2022 № 01-16-2499/22-0-2

На № _____ от _____

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО) в дополнение к исх. от 14.02.2022 № 01-16-2499/22-0-1 направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21.

Теплоснабжение. Объект – вне радиуса эффективного теплоснабжения действующих источников тепловой энергии (исх. ГУП «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 16.02.2022 № 40-13/6333-1394). Теплоснабжение может быть обеспечено от нового источника теплоснабжения. Порядок подключения к системам теплоснабжения установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787. Необходимо обратиться в КЭиИО в порядке, установленном распоряжением КЭиИО от 25.12.2020 № 264 «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения предложений по строительству (реконструкции) источников тепловой энергии на территории Санкт-Петербурга».

Газоснабжение – 247,8 м^3/час от газораспределительных сетей возможно. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547. Срок подключения – 548 дней с даты заключения договора о подключении (исх. ООО «ПетербургГаз» от 15.02.2022 № 03-04/10-1265). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 1500,0 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004

№ 861. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 16.02.2022 № ЛЭ/16-50/197). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение – 5,61 $м^3$/час возможно от сетей централизованного водоснабжения. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 18.02.2022 № исх-02015/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Водоотведение хоз.-быт. – 4,91 $м^3$/час. В настоящее время техническая возможность подключения к системе централизованного водоотведения отсутствует. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, после выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года», планируемый срок строительства сетей и сооружений для пос. Старо-Паново – после 2026 года (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 18.02.2022 № исх-02015/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Водоотведение бытовых и поверхностных сточных вод – может быть обеспечено самостоятельно (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 18.02.2022 № исх-02015/48). Возможность устройства очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

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 в установленном порядке.

Срок действия данного заключения – 1 год.

Взамен исх. от 01.10.2021 № 01-16-21743/21-0-1.

Председатель Комитета **А.С.Бондарчук**

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-64

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)
ул. Малая Морская, д. 12, литер А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 312-58-22, факс: (812) 314-53-54
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

16.02.2022 №40-13/6333-1394
На№01-16-2499/22-8-1 от 14.02.2022 г.

Начальнику ОАИОТ
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
Рогову В.Н.

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев Ваш запрос № 01-16-2499/22-8-1 от 14.02.2022 г. сообщаю, что теплоснабжение объекта с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Директор
по перспективному развитию Д.В. Волков

Курмаева А.В. 601 92 54

ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПЕТЕРБУРГГАЗ
Общество с ограниченной ответственностью
ул. Гороховая, д. 63/2, лит.А, Санкт-Петербург, 191180
Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19
E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru
http: www.peterburggaz.spb.ru
ОГРН 1047833005406
ИНН 7838017541 КПП 783450001

15.02.2022 № 03-04/10-1265
на №01-16-2499/22-8-1 от 14.02.2022

Начальнику отдела анализа инженерной обеспеченности территорий Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга

В.Н. Рогову

О возможности подключения

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 247,8 м^3/ч, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый №78:40:0008521:21, сообщаем о принципиальной возможности подключения указанного объекта к действующим газораспределительным сетям.

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 548 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

В целях заключения договора о подключении правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о заключении договора о подключении.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Начальник департамента технического развития **И.В. Андреев**

Карасева К.С.
414-99-84, доб. 3619

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru

16.02.2022 № ЛЭ/16-50/197

На № 01-16-2499/22-8-1 от 14.02.2022

О возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго»

Начальнику отдела анализа инженерной обеспеченности территорий Комитета по энергетике и инженерного обеспечения Правительства Санкт-Петербурга

Рогову В.Н.

191144, Санкт-Петербург, Ул. Новгородская, д.20, Литера А

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

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 1500 кВт для электроснабжения объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), кадастровый номер 78:40:0008521:21, сообщаю следующее.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 110 кВ Юго-Западные очистные сооружения (ПС 535), открытой для технологического присоединения, при условии заключения договора об осуществлении технологического присоединения не позднее, чем за 2 года до необходимого срока подключения.

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

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

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

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

Заместитель начальника департамента
перспективного развития сети
и инженерного обеспечения ТП — Ю.В. Марков

Никитина Александра Максимовна
ОРРЭС 6-20 кВ, гл. специалист
Nikitina.AM@lenenergo.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/784201001

18.02.2022 № ИСХ-08015/48

На № 01-16-2499/22-8-1 от 14.02.2022

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Начальнику Отдела анализа инженерной обеспеченности территорий

Рогову В.Н.

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

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения

Объект Объект с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)»
Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)

Кадастровый номер земельного участка 78:40:0008521:21

Водоснабжение
Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,61 м³/час (134,64 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.
Водоотведение
Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,91 м³/час (117,84 м³/сут), а также поверхностных вод с кровли и с прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,807 м³/час может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
После реализации Схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года, сброс бытовых сточных вод общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) – 4,91 м³/час (117.84 м³/сут) в сети бытовой канализации возможен.
Точка подключения на границе земельного участка.
Условия
1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года и прогноза до 2040 года», планируемый срок строительства сетей и сооружений для пос. Старо-Паново - после 2026 г.

Информация о плате за подключение
Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов, установленных распоряжением Комитета по

тарифам Санкт-Петербурга от 13.12.2021 № 197-р «Об установлении тарифов за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2022 год».

Директор Департамента по оформлению разрешительной документации Дирекции подключений и обработки данных об абонентах **Т.В. Соцкова**

Смирнова Наталья Геннадьевна, тел 4384411

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
E-mail: equip@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КРТИ СПб
№ 01-15-6130/22-0-1
от 17.08.2022

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение от 27.04.2022 № 16260/22-0-0 по вопросу о возможности реализации инвестиционного проекта (ИРП: 2251-01) для размещения объекта с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» Старо-Паново, Таллинское ш., участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.), кадастровый номер 78:40:0008521:21 (далее – Участок, Инвестиционный проект), сообщает следующее.

Участок расположен на территории, на которую Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 927 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Таллинским ш., проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны «ПД», Рабочей ул., в Красносельском районе (далее - ППиПМТ).

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2022 № 272 утвержден проект планировки территории для размещения линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога М-11 «Нарва» от ж.-д. станции Лигово до г. Красное Село в административных границах Санкт-Петербурга. 2 й этап. Реконструкция Лиговского путепровода» (далее – ППТ ЛО).

В соответствии с ППиПМТ и ППТ ЛО подключение Участка к улично дорожной сети города возможно от Рабочей ул. и от бокового проезда вдоль Таллинского ш.

Учитывая вышеизложенное, в рамках компетенции Комитет сообщает о возможности реализации Инвестиционного проекта.

Временно исполняющий обязанности председателя Комитета **Ю.В. Корнилов**

Вишкина Н.В.
576-12-43

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д. 20, литер А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-60-41 Факс (812) 576-60-81
e-mail: info@cisp.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333 ОКОГУ 23900280 ОГРН 1047844000082
ИНН/КПП 7842005556/784201001

Комитет по инвестициям
№ 01-17-14193/22-0-1
от 21.12.2022

Заместителю председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Кононевской К.А.

Уважаемая Ксения Александровна!

Направляю Вам в установленном порядке документы, необходимые для организации и проведения в установленном порядке аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях:

1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.12.2022 № 1220 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.)».

Обращаю Ваше внимание, что во исполнение п. 5.1.3 протокола совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования от 25.08.2022 № 604 Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга дано поручение в информационном сообщении о проведении аукциона уведомить потенциальных инвесторов о необходимости подключения земельного участка к улично-дорожной сети за счет собственных средств и согласовании планировочных решений с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Комитетом по транспорту.

Приложение:

1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.12.2022 № 1220 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей ул.)» на 3 л. в 1 экз.

2. Копия заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.12.2022 № 01-47-5-43354/22 на 4 л. в 1 экз.

3. Копия заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.12.2022 № 01-47-2-43113/22 на 3 л. в 1 экз.

4. Копия распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.05.2017 № 212-105 на 1 л. в 1 экз.

5. Копия заключения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.02.2022 № 05-10-12465/22-0-1 на 3 л. в 1 экз.

6. Копия заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.02.2022 № 01-45-239/22-0-1 на 1 л. в 1 экз.

7. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 78:40:0008521:21 на 8 л. в 1 экз.

8. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 78:00:0000000:1270 на 3 л. в 1 экз.

9. Копия заключения ПАО «Ростелеком» от 18.03.2022 № 02/05/4807/22 на 1 л. в 1 экз.

10. Копия заключения Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 11.02.2022 № 01-16-884/22-0-1 на 9 л. в 1 экз.

11. Копия заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.02.2022 № 01-16-2499/22-0-2 на 8 л. в 1 экз.

12. Копия заключения администрации Красносельского района Санкт-Петербурга от 13.07.2022 № 07-45-250/22-0-1 на 1 л. в 1 экз.

13. Копия заключения Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга от 17.06.2022 № 01-15-6130/22-0-1 на 1 л. в 1 экз.

14. Отчет об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей), на 218 л. в 1 экз.

С уважением,

Заместитель председателя Комитета **К.В.Сергеева**

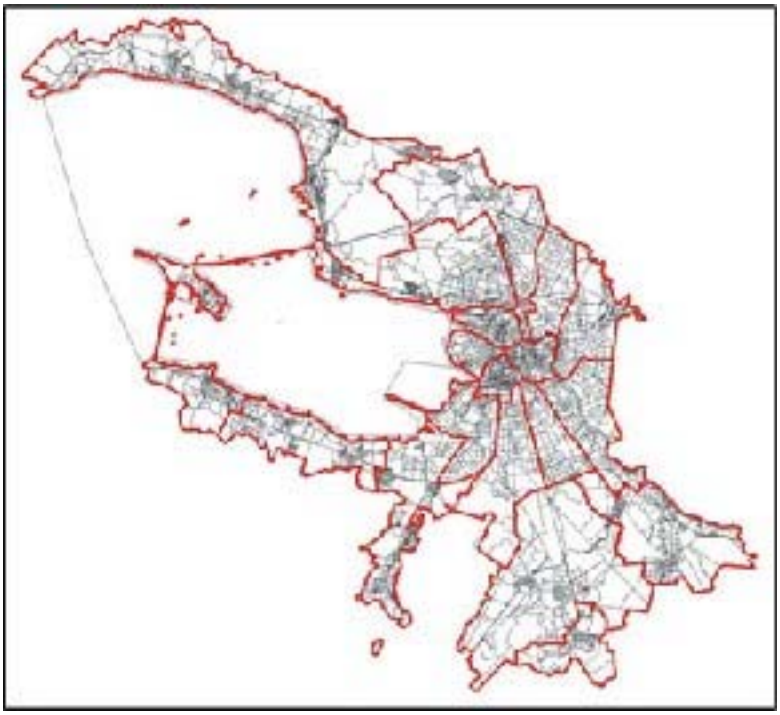
М.О.Бервальд
246-17-86

РФ-78-1-68-000-2021-2370

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2401/21 от 11.10.2021 по адресу:

Санкт-Петербург,
Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)
78:40:0008521:21



Санкт-Петербург

2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4969717960CC9
Владелец **Григорьев Владимир Анатольевич**
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-68-000-2021-2370

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-51962/21 от 28.09.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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,

Красносельский район, муниципальный округ Горелово

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:40:0008521:21

Площадь земельного участка:

22003 +/- 52 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №927 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны "ПД", Рабочей ул., в Красносельском районе".

(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

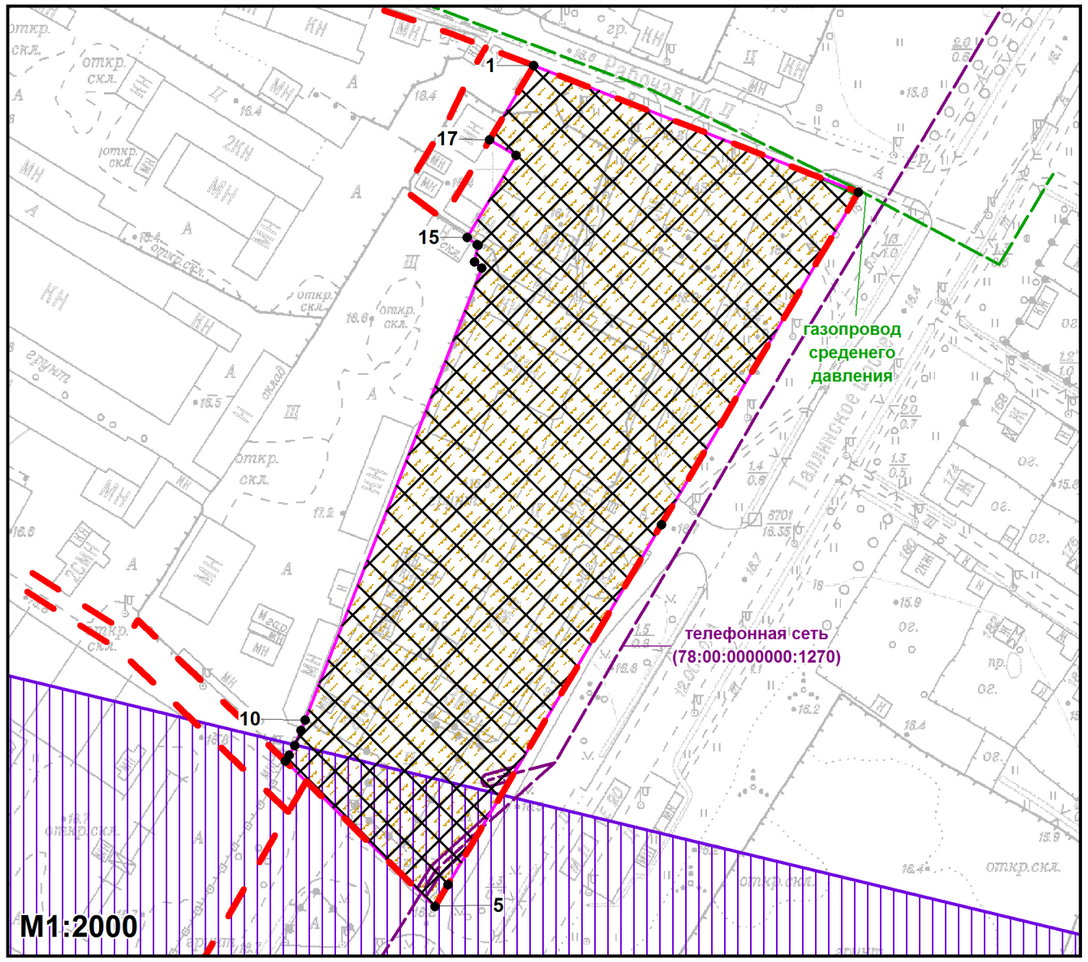
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:40:0008521:22 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008521:21
- 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 газораспределительной сети
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №927 (координаты характерных точек не определены)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №927 (координаты характерных точек не определены)
- шумовая зона: зона ограничения жилой застройки «Г» - запрет на размещение жилой застройки, ДДУ, школ и других учебных заведений

Весь земельный участок расположен в границах:

- полос воздушных подходов аэродрома Пулково
- шумовой зоны: зоны ограничения жилой застройки "В" - размещение жилых зданий, школ и других учебных заведений разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

						РФ-78-1-68-000-2021-2370		
						Санкт-Петербург, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			06.10.2021	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).

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).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке 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.

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).

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 Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной 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 24 кв. м 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 м 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.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "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;

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами 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 (требованию), 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, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без

приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых 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), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

.

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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №927 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны "ПД", Рабочей ул., в Красносельском районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - торговый комплекс, газовая котельная.

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 в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

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.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта

относился к основным видам разрешенного использования.

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 видам 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 5.1.4), "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. п.3 настоящего подраздела	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 земельного участка 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 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «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 м.

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 м;

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 м.

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 м.

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

для прочих зданий - 0 м.

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 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы 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 и выше 3,5 м 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 - 33 м:

33 - 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.

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.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №927 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Таллинским шоссе, проектируемым проездом, границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны "ПД", Рабочей ул., в Красносельском районе" определены параметры застройки, характеристики планируемого развития, размещение объектов капитального строительства:

величина отступа от красных линий - 0 м;

№ земельного участка - 1 (формируемый земельный участок);

функциональное назначение объекта капитального строительства - торговый комплекс, газовая котельная;

площадь земельного участка, га - 2,2.

Ориентировочные технико-экономические показатели:

площадь застройки кв. м - 11 200;

общая площадь здания, кв. м - 35 300;

строительный объём, куб. м - 175 000.

Для парковки индивидуального легкового автотранспорта посетителей и сотрудников торгового комплекса предусмотрена открытая стоянка на 661 машино-место.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 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 сетей связи и сооружений связи (78:40:0008521:21/20):
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 115 кв. м.
1.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:40:0008521:21/21):
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 41 кв. м.
2.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:40:0008521:21/22):
3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв. м.
3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:
4.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
4.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке,

предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

5. Зона санитарного разрыва и ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки "В"):
5.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2. Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.
Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

6. Зона санитарного разрыва и ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки "Г"):
6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2. Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.
Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

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 сетей связи и сооружений связи (78:40:0008521:21/20)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:40:0008521:21/21)	1-41	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:40:0008521:21/22)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона санитарного разрыва и ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки "В")	-	-	-
Зона санитарного разрыва и ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки "Г")	-	-	-

7. Информация о границах 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 30.10.2020 №ИСХ-12338/48:
водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,61 куб. м/час (134,64 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) возможна;
водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) 5,08 куб. м/час (121,92 куб. м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,12 куб. м/час может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
после реализации Схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года, сброс бытовых сточных вод общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) 5,08 куб. м/час (121,92 куб. м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен;
срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;
срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года», планируемый срок строительства сетей и сооружений для пос. Старо-Паново - после 2022 г.
срок действия 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
	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80633.75	105612.89
2	80592.54	105718.68
3	80484.12	105654.48
4	80366.67	105584.92
5	80359.61	105580.74
6	80406.97	105531.86
7	80408.95	105533.02
8	80412.14	105534.9
9	80417.03	105537.01
10	80420.44	105538.35
11	80567.77	105595.92
12	80569.76	105593.64
13	80575.14	105594.69
14	80575.36	105594.4
15	80577.72	105591.25
16	80604.55	105607.04
17	80609.57	105598.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:40:0008521:21/20

1	80365.4	105574.77
2	80372.6	105579.26
3	80372.74	105579.36
4	80372.87	105579.46
5	80372.99	105579.57
6	80373.03	105579.62
7	80390.52	105599.04
8	80378.99	105592.21
9	80370.25	105582.51
10	80362.55	105577.71
1	80365.4	105574.77

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:40:0008521:21/21

1	80405.43	105607.87
2	80400.5	105604.95
3	80398.78	105598.53
4	80398.74	105598.37
5	80398.72	105598.2
6	80398.71	105598.04
7	80398.71	105597.87
8	80398.73	105597.71
9	80398.76	105597.55
10	80398.81	105597.39

11	80398.87	105597.23
12	80398.94	105597.08
13	80399.02	105596.94
14	80399.12	105596.8
15	80399.22	105596.68
16	80399.34	105596.56
17	80399.46	105596.45
18	80399.59	105596.35
19	80399.73	105596.26
20	80399.88	105596.19
21	80400.03	105596.13
22	80400.19	105596.08
23	80400.35	105596.04
24	80400.52	105596.02
25	80400.68	105596.01
26	80400.85	105596.01
27	80401.01	105596.03
28	80401.17	105596.06
29	80401.33	105596.11
30	80401.49	105596.17
31	80401.64	105596.24
32	80401.78	105596.32
33	80401.92	105596.42
34	80402.04	105596.52
35	80402.16	105596.64
36	80402.27	105596.76
37	80402.37	105596.89
38	80402.46	105597.03
39	80402.53	105597.18
40	80402.59	105597.33
41	80402.64	105597.49
1	80405.43	105607.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:40:0008521:21/22

1	80591.39	105717.99
2	80593.1	105714.79
3	80593.81	105713.33
4	80598.1	105704.39
5	80598.11	105704.38
6	80592.54	105718.68
1	80591.39	105717.99