

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

13.04.2023№ 299

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта хранения автотранспорта по адресу: Приморский район, ул.Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской 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

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:34:0004158:11, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, ул.Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), для строительства объекта хранения автотранспорта (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 2 650 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 530 000 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



Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 13.04.2023 № 299

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**при строительстве объекта хранения автотранспорта по адресу:**  
**Приморский район, ул.Оптиков, участок 14**  
**(юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004158:11, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, ул.Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), для строительства объекта хранения автотранспорта (далее – объект) по адресу: Приморский район, ул.Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за земельный участок, указанной в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения (машиноместа) общей площадью не менее 175 кв.м по цене за 1 кв.м 21 421 руб. в объекте по согласованию с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга по окончании строительства.

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

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение 12 месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в пункте 2 настоящего приложения.

4. Срок строительства объекта – в течение 44 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора – 88 месяцев.



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 07.02.2023, поступившего на рассмотрение 07.02.2023, 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: 7	Всего листов выписки: 20
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667	
Кадастровый номер:	78:34:0004158:11
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004158
Дата присвоения кадастрового номера:	13.03.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)
Площадь:	7107 +/- 30
Кадастровая стоимость, руб.:	48526758.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Хранение автотранспорта
Сведения о кадастровом инженере:	19160, образованием части земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004158:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской 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: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	
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 "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.		
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): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок		

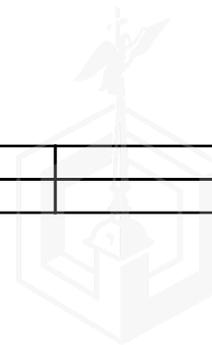
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	
		<p>действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 18.11.2015 № 5317-рк выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.06.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2022 № 06-1074/РС-175 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 24.08.2022 № 06-2862/РС-640 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Гордиенко Константин Михайлович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

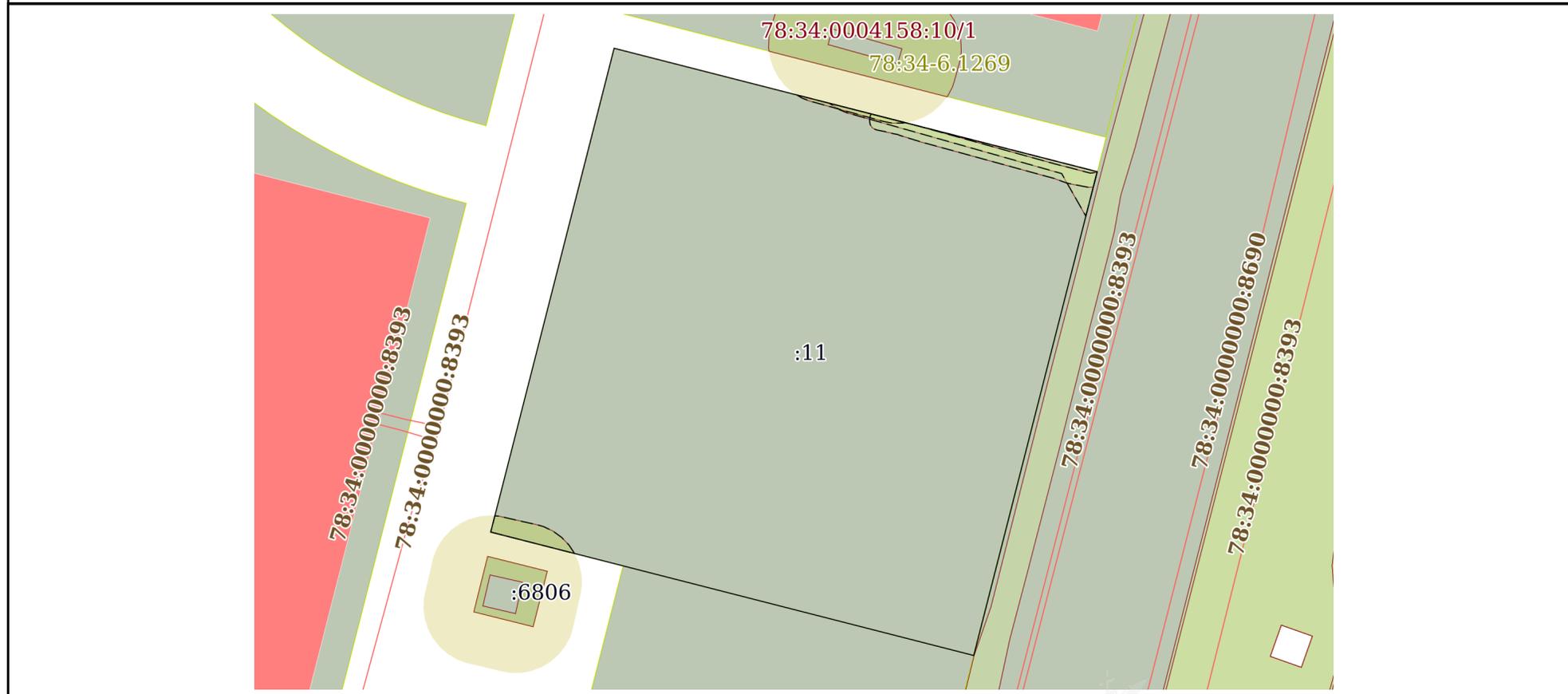


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	

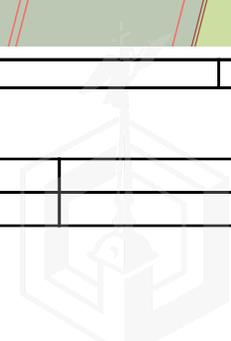
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	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: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	

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	14°19.2`	84.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	104°19.5`	84.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	194°19.6`	84.34	данные отсутствуют	78:34:0000000:8659	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	284°19.7`	61.17	данные отсутствуют	78:34:0004158:14	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	284°19.1`	23.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

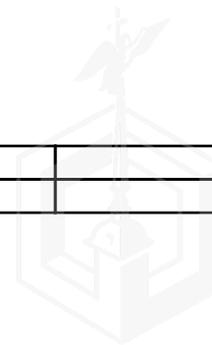
## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
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	101187.06	108279.22	-	-
2	101268.78	108300.08	-	-
3	101247.93	108381.73	-	-
4	101166.21	108360.86	-	-
5	101181.35	108301.59	-	-
1	101187.06	108279.22	-	-

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: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:	78:34:0004158:11		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004158:11/1	
			
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: 4

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004158:11/2



Масштаб 1:300

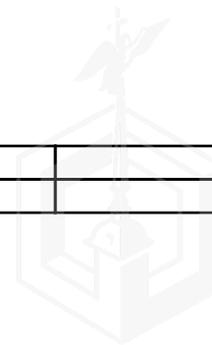
Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

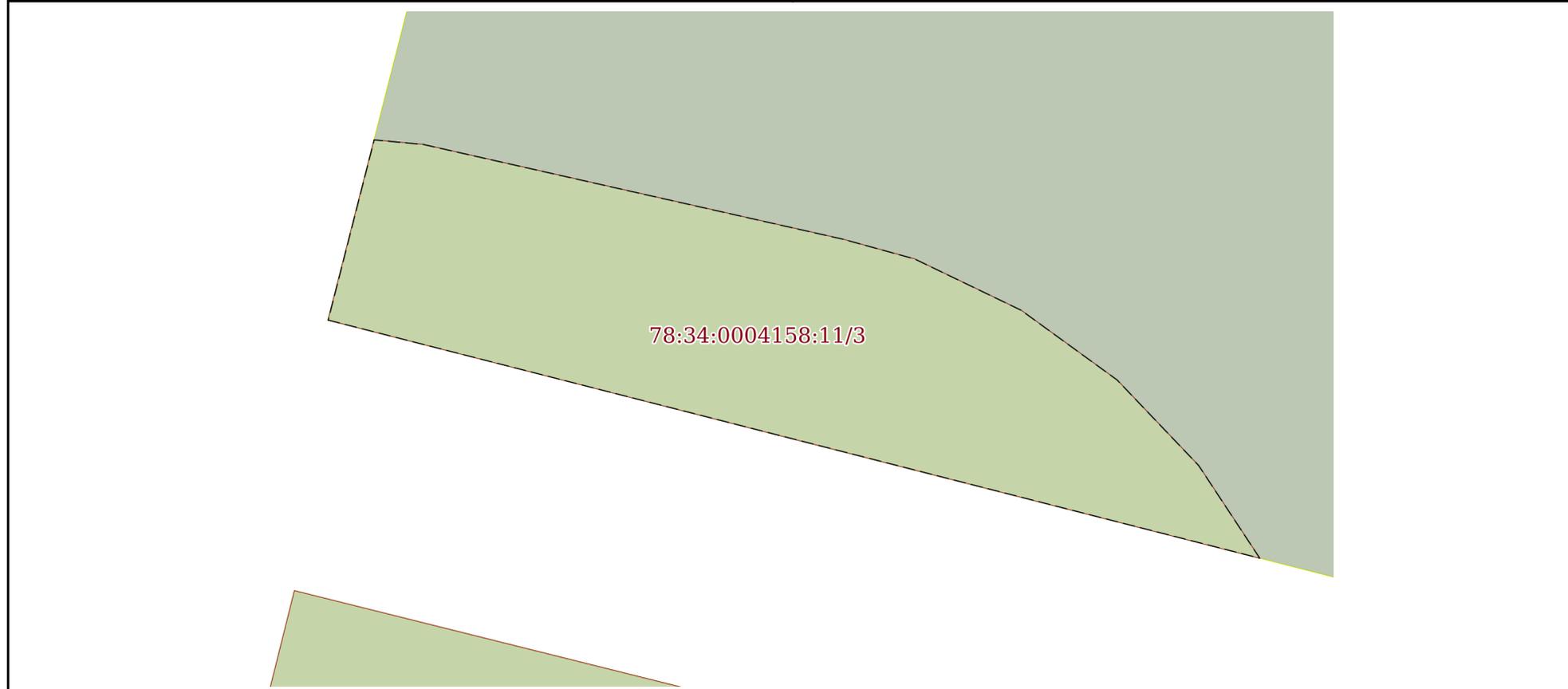
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004158:11/3



Масштаб 1:90

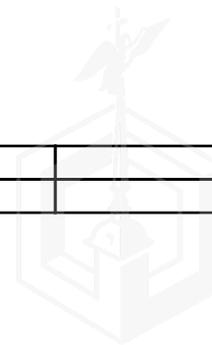
Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

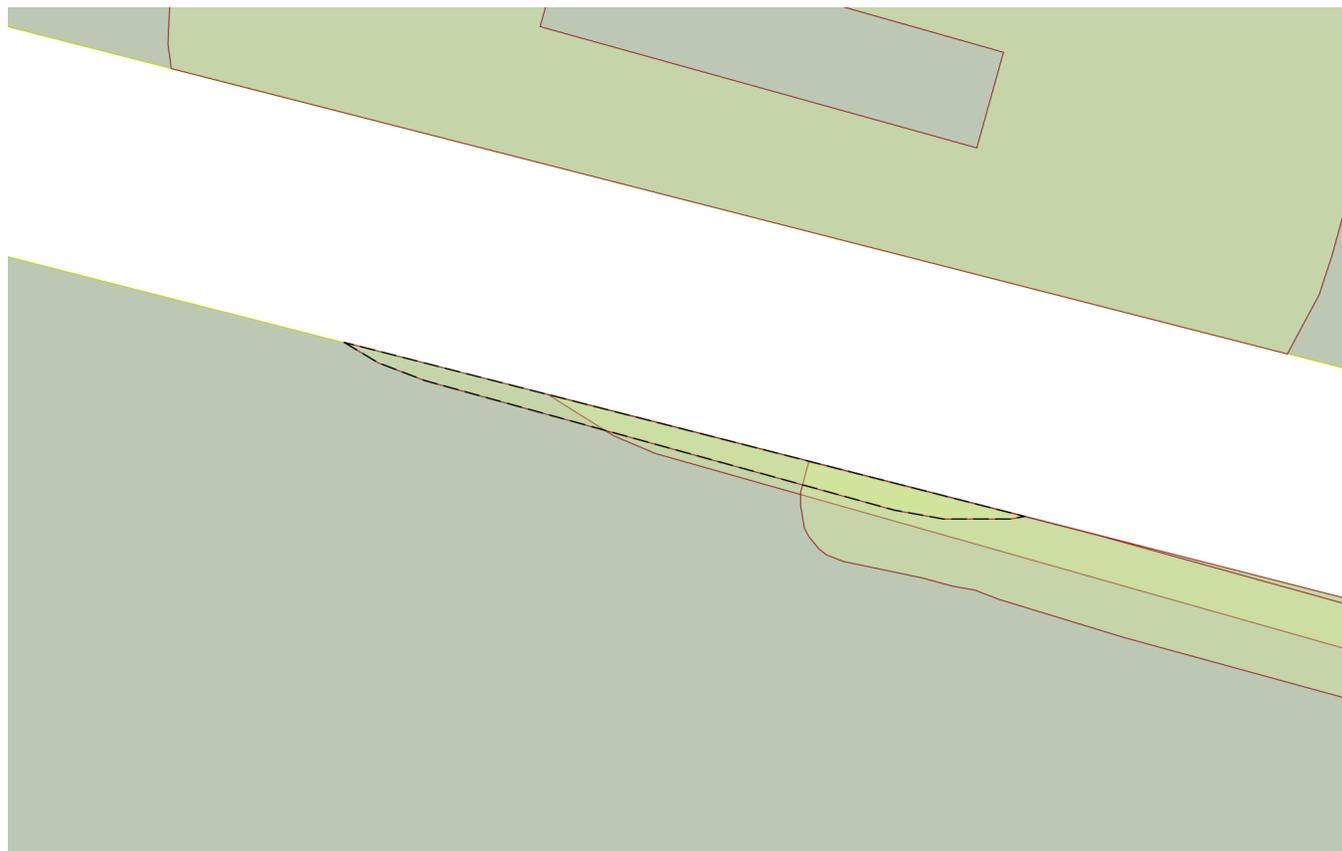
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004158:11/4



Масштаб 1:200

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: 5	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 20		
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667		
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0004158:11/1	78	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 18.11.2015 № 5317-рк выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:34:0004158:11/2	95	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:34:0004158:11/3	38	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2022 № 06-1074/РС-175 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки,

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

		торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:34-6.1176; Вид объекта реестра граници: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 29067; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:34:0004158:11/4	10	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 24.08.2022 № 06-2862/РС-640 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	

ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	
		<p>материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и ттрами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:34-6.1269; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 29135; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

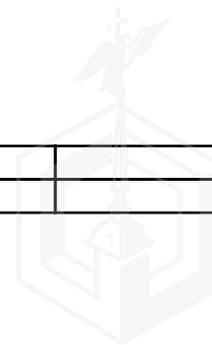
## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667			
Кадастровый номер:		78:34:0004158:11	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004158:11/1				
Система координат СК-1964				
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	101240.43	108379.81	Закрепление отсутствует	0.1
2	101247.62	108375.72	Закрепление отсутствует	0.1
3	101257.91	108339.34	Закрепление отсутствует	0.1
4	101258.39	108338.21	Закрепление отсутствует	0.1
5	101258.49	108338.05	Закрепление отсутствует	0.1
6	101259.5	108336.44	Закрепление отсутствует	0.1
7	101247.93	108381.73	Закрепление отсутствует	0.1
1	101240.43	108379.81	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: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер: 78:34:0004158:11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004158:11/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
1	101257.69	108343.48	Закрепление отсутствует	0.1
2	101255.7	108351.28	Закрепление отсутствует	0.1
3	101249.33	108374.27	Закрепление отсутствует	0.1
4	101249.08	108375.19	Закрепление отсутствует	0.1
5	101248.58	108377.22	Закрепление отсутствует	0.1
6	101247.69	108380.55	Закрепление отсутствует	0.1
7	101247.83	108381.7	Закрепление отсутствует	0.1
8	101245.35	108381.07	Закрепление отсутствует	0.1
9	101245.28	108380.55	Закрепление отсутствует	0.1
10	101245.28	108380.34	Закрепление отсутствует	0.1
11	101245.3	108380.19	Закрепление отсутствует	0.1
12	101245.7	108378.13	Закрепление отсутствует	0.1
13	101245.98	108376.7	Закрепление отсутствует	0.1
14	101246.01	108376.58	Закрепление отсутствует	0.1
15	101246.06	108376.45	Закрепление отсутствует	0.1
16	101246.81	108374.42	Закрепление отсутствует	0.1
17	101246.93	108373.94	Закрепление отсутствует	0.1
18	101250.04	108362.58	Закрепление отсутствует	0.1
19	101251.47	108357.39	Закрепление отсутствует	0.1
20	101252.95	108351.98	Закрепление отсутствует	0.1
21	101253.98	108348.6	Закрепление отсутствует	0.1
22	101254.23	108347.95	Закрепление отсутствует	0.1
23	101254.33	108347.37	Закрепление отсутствует	0.1
24	101254.56	108346.52	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: 5

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

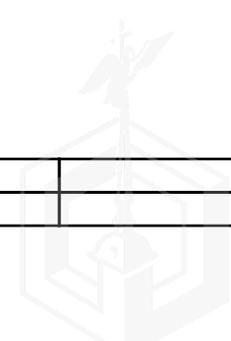
1	2	3	4	5
25	101255	108344.41	Закрепление отсутствует	0.1
26	101255.18	108343.95	Закрепление отсутствует	0.1
27	101255.34	108343.75	Закрепление отсутствует	0.1
28	101255.67	108343.48	Закрепление отсутствует	0.1
29	101255.9	108343.36	Закрепление отсутствует	0.1
30	101256.5	108343.26	Закрепление отсутствует	0.1
31	101256.87	108343.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	101257.69	108343.48	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: 5

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004158:11/3

## Система координат

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	101187.06	108279.22	-	-
2	101189.8	108279.92	-	-
3	101189.73	108280.67	-	-
4	101188.29	108287.05	-	-
5	101187.99	108288.14	-	-
6	101187.21	108289.76	-	-
7	101186.15	108291.22	-	-
8	101184.85	108292.46	-	-
9	101183.44	108293.39	-	-
1	101187.06	108279.22	-	-

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 5

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29446667

Кадастровый номер:

78:34:0004158:11

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004158:11/4

## Система координат

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	101260.9	108330.95	-	-
2	101256.21	108349.3	-	-
3	101256.14	108348.91	-	-
4	101256.14	108347.11	-	-
5	101256.38	108345.78	-	-
6	101259.87	108333.13	-	-
7	101260.35	108331.87	-	-
1	101260.9	108330.95	-	-

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ  
ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

ул. Рылеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280  
ИНН/КПП 7801305857/784101001

**Санкт-Петербургское  
государственное бюджетное  
учреждение «Управление  
инвестиций»**

№01-16-1650/21-8-1 от 14.10.2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)  
**126-99/5**

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 10.10.2022 № 38195/22-0-0 (вх. от 10.10.2022 № 01-16-1650/21-8-0) по вопросу проведения работ по освобождению земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) с кадастровым номером 78:34:0004158:11 площадью 7107 кв.м с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (далее – Участок), сообщаю следующее.

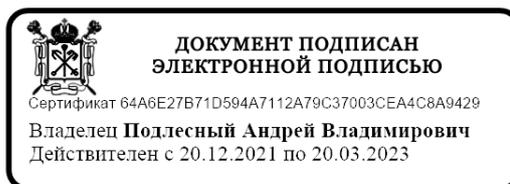
Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) установлено, что Участок не огорожен, доступ на него не ограничен, имущество третьих лиц отсутствует, хозяйственная деятельность не осуществляется.

По данным информационных систем находящихся в распоряжении Комитета, Участок договорными отношениями не обременён

Направляю материалы фотофиксации для дальнейшей работы.

**Приложение:** на 3 л. в 1 экз.

**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления**



**А.В.Подлесный**

# ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



	- Номер фото и направление съемки		- Участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)
--	-----------------------------------	--	--



**Фото 1**



Описание: Вид на Участок

**Фото 2**



Описание: Вид на Участок

**Фото 3**



Описание: Вид на Участок



**Фото 4**



Описание: Вид на Участок

**Фото 5**



Описание: Вид на Участок

**Фото 6**



Описание: Вид на Участок





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 Приморского района  
Санкт-Петербурга

№01-47-5-36085/22 от 11.10.2022  
На № 38194/22-0-0 от 10.10.2022

Индивидуальный реестровый номер: 126-99/5

1. Содержание запроса:

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.**

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

**Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер 78:34:0004158:11.**

3. Функциональное назначение по запросу:

**Хранение автотранспорта.**

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

**ЗЖД - зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.**

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

**ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**

6. 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.**

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка – хранение автотранспорта, площадь участка 7107 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:

**Основные виды использования:**

**Хранение автотранспорта. Код 2.7.1.**

Распоряжением Комитета от 16.08.2021 № 1-15-29 установлено, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004158:11 по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) «для размещения многоэтажного паркинга на 498 машиномест» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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

**Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 621 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе».**

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый участок учтен как формируемый (ФЗУ-24) с функциональным назначением объектов капитального строительства - многоэтажный паркинг.

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

**Параметры предусмотренного к размещению объекта капитального строительства в соответствии с утвержденными материалами ППТ и ПМ:**

- площадь земельного участка - 0,71 га;
- максимальная общая площадь объекта - 12400 кв.м;
- этажность – 7;
- вместимость многоэтажного паркинга - 498 машиномест.

- 
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:

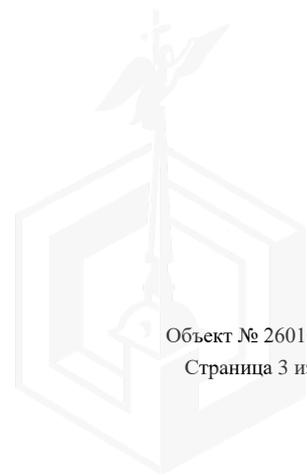
**На основании обращения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Комитетом разработан градостроительный план № РФ-78-1-64-000-2021-2284 рассматриваемого земельного участка (регистрационный номер 01-26-3-2345/21 от 04.10.2021). Функциональное назначение объекта капитального строительства - многоэтажный паркинг в соответствии с ППТ и ПМ.**

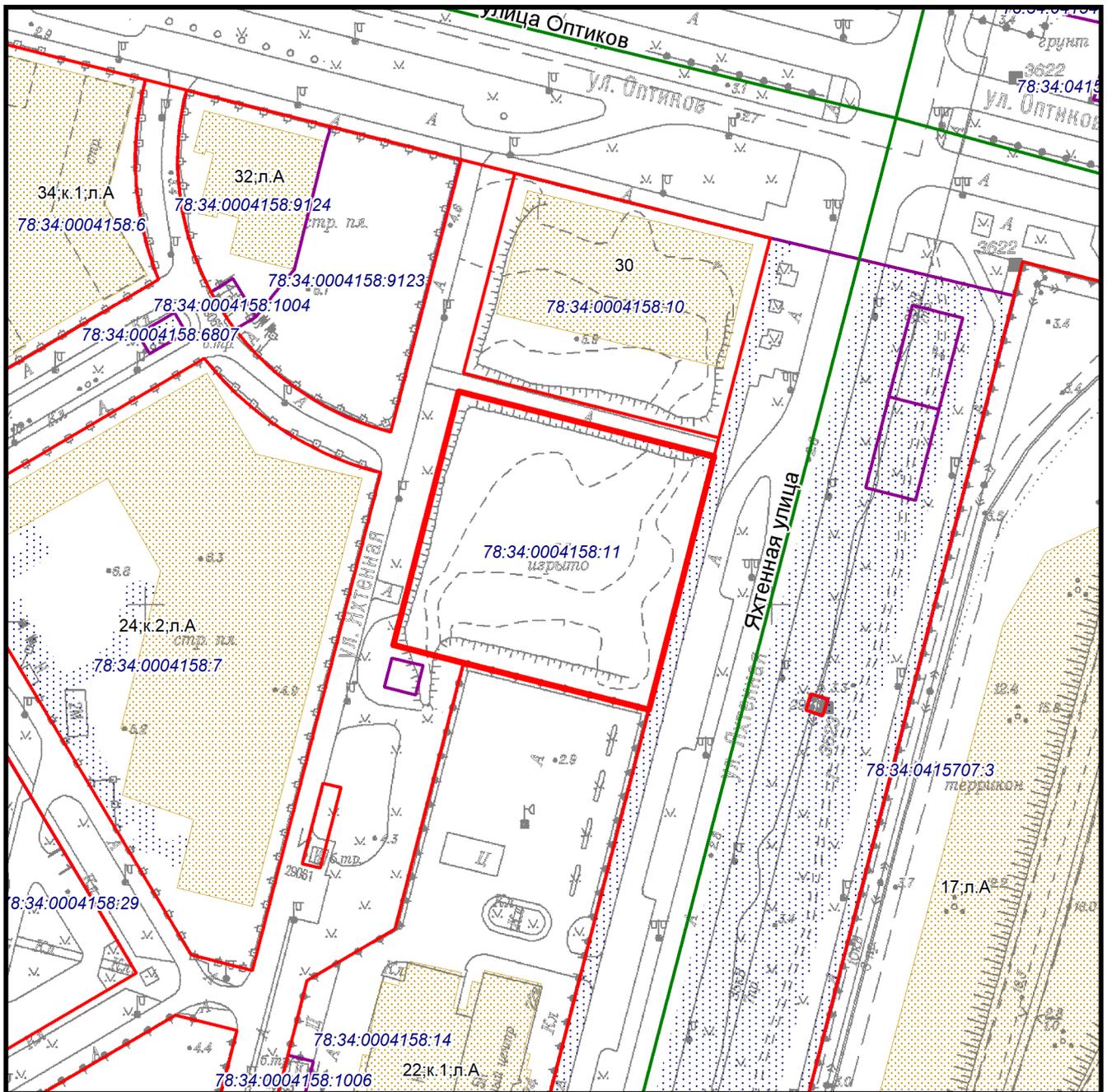
Приложение:

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

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**





— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14  
(юго-восточнее пересечения с  
Туристской улицей), кадастровый номер  
78:34:0004158:11

М 1:2000  
2628-13,2628-09



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 АВГ 2021

№ 1-15-29

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 78:34:0004158:11, по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) «для размещения многоэтажного паркинга на 498 машиномест» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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 ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ**

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03

№01-47-2-26408/22 от 26.07.2022 г.

№ \_\_\_\_\_

На № 25936/22-0-0 от 06.07.2022

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 126-99/5

**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 предоставлении информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер 78:34:0004158:11, определенного в результате установления соответствия Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор), и сообщает.

Распоряжением Комитета от 16.08.2021 № 1-15-29 установлено соответствие вида разрешенного использования «для размещения многоэтажного паркинга на 498 машиномест» виду разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.1 «хранение автотранспорта», установленному Классификатором.

Вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 «хранение автотранспорта», определенный в результате установления соответствия, отнесен к основному виду разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТЗЖ2», в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004158:11.

**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)





**КонсультантПлюс**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 N 621  
"Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 10.05.2023



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 29 мая 2007 г. N 621**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 58 СЕВЕРО-ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ  
В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ**

В соответствии со [статьей 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе площадью 36,9 га в составе:

1.1. [Чертеж](#) планировки территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению 1.

1.2. [Чертеж](#) планировки территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению 2.

1.3. [Положение](#) о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе согласно приложению 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе в составе:

2.1. [Чертеж](#) межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе (красные линии) согласно приложению 4.

2.2. [Чертеж](#) межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе (границы земельных участков) согласно приложению 5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.05.2007 N 621

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 58  
СЕВЕРО-ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ  
(КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.05.2007 N 621

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 58  
СЕВЕРО-ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ  
(ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ И ГРАНИЦЫ  
ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА)**

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.05.2007 N 621

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ,  
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 58  
СЕВЕРО-ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ**

1. Границами проекта планировки территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе (далее - территория) являются:

на севере - ул. Оптиков;

на востоке - Яхтенная ул.;

на юге - Мебельная ул.;

на западе - Туристская ул.

2. Площадь территории составляет- 36,9 га.

Плотность застройки - 14000 кв. м/га.

Коэффициент застройки - 24 процента.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории и систем социального обслуживания территории, параметры застройки

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков	Максимальная общая площадь, (общая площадь	Этажность	Примечание
-------	-----------	---	--	--	-----------	------------

1	2	3	участ- ков, га	квартир для объектов жилого назначения), кв. м	6	7
1	1	Многоквартирный дом	1,47	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
2	2	Многоквартирный дом	1,45	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
3	3	Многоквартирный дом	1,47	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
4	4	Многоквартирный дом	1,52	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
5	5	Многоквартирный дом	1,51	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
6	6	Многоквартирный дом	1,43	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
7	7	Многоквартирный дом	1,43	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
8	8	Многоквартирный дом	1,55	31000	16	Со встроенно-пристроенными помещениями
9	9	Многоквартирный дом	0,76	24000	25	Со встроенно-пристроенными помещениями
10	10	Многоквартирный дом	0,92	19000	17	Со встроенно-пристроенными помещениями
11	11	Многоквартирный дом	0,87	24000	25	Со встроенно-пристроенными помещениями
12	12	Многоквартирный дом	0,87	24000	25	Со встроенно-пристроенными помещениями
13	13	Многоквартирный дом	0,97	19000	17	Со встроенно-пристроенными помещениями
14	14	Многоквартирный дом	0,96	24000	25	Со встроенно-пристроенными помещениями

						помещениями
15	15	Общеобразовательное учреждение	1,14	8160	4	514 мест
16	16	Общеобразовательное учреждение	1,78	12946	4	825 мест
17	17	Дошкольное образовательное учреждение	0,89	2990	2-3	210 мест
18	18	Дошкольное образовательное учреждение	0,83	2990	2-3	200 мест
19	19	Физкультурно-оздоровительный комплекс	0,64	2000	2-3	-
20	20	Школа искусств и эстетического образования	0,64	1800	4	-
21	21	Административное здание	0,64	1000	2	-
22	22	Культурно-развлекательный комплекс	0,64	4000	3-4	-
23	23	Многоэтажный паркинг	0,56	12400	7	498 машино-мест
24	24	Многоэтажный паркинг	0,71	12400	7	498 машино-мест
25	25	Административное здание	1,64	6600	2-5	-
26	26	Многоэтажный паркинг	0,61	12400	7	498 машино-мест
27	27	Многоэтажный паркинг	0,52	12400	7	498 машино-мест
28	28	Распределительная трансформаторная подстанция	0,16	-	1	-
29	29	Распределительная трансформаторная подстанция	0,16	-	1	-
30	30	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
31	31	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
32	32	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
33	33	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
34	34	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
35	35	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
36	36	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
37	37	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
38	38	Трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-

#### 4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

На территории предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания - паркинги постоянного хранения общей вместимостью 2792 машино-места, открытые автостоянки на 684 машино-места.

---

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории

5.1. Водопотребление - 8850 куб. м/сутки осуществляется от внутриквартальной водопроводной сети.

5.2. Водоотведение - 8850 куб. м/сутки осуществляется во внутриквартальную коммунальную канализацию.

5.3. Электропотребление - 10520 кВА осуществляется от проектируемых трансформаторных подстанций.

5.4. Теплопотребление - 57,63 Гкал/час осуществляется от городских тепловых сетей.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.05.2007 N 621

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 58  
СЕВЕРО-ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ  
(КРАСНЫЕ ЛИНИИ)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.05.2007 N 621

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 58  
СЕВЕРО-ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ  
(ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)

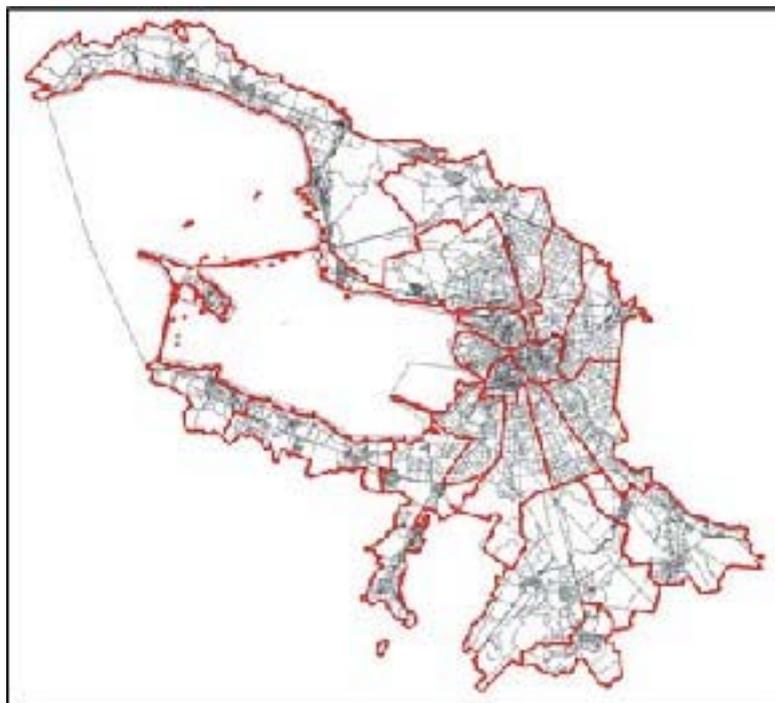
**РФ-78-1-64-000-2021-2284**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-26-3-2345/21 от 04.10.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)  
78:34:0004158:11**



**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

**№ РФ-78-1-64-000-2021-2284**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-50023/21 от 17.09.2021)

(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,

Приморский район, муниципальный округ №65

**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:**

78:34:0004158:11

**Площадь земельного участка:**

7107 (+/-30) 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 29.05.2007 № 621 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском 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. \_\_\_\_\_

(подпись)

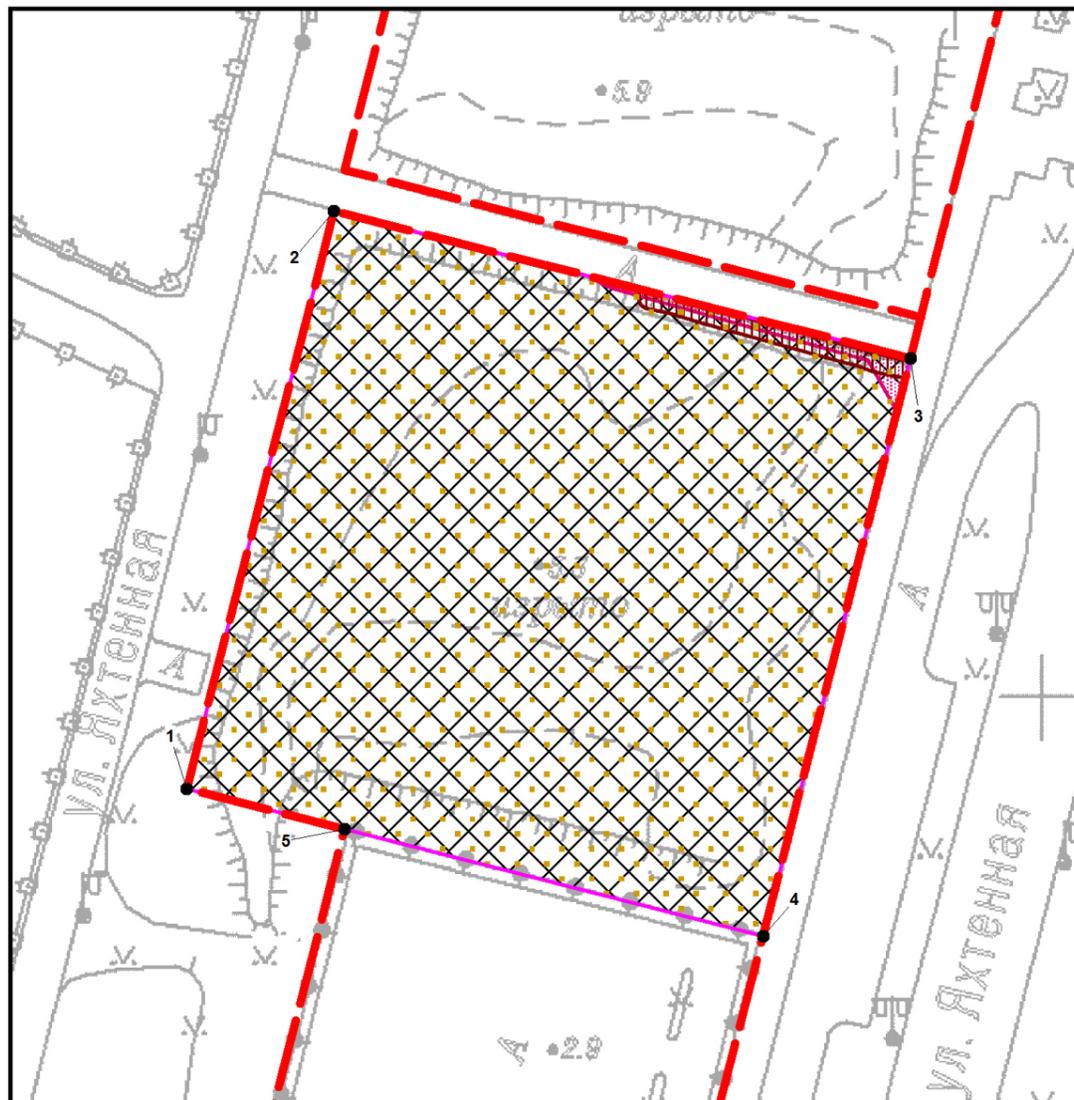
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

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



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



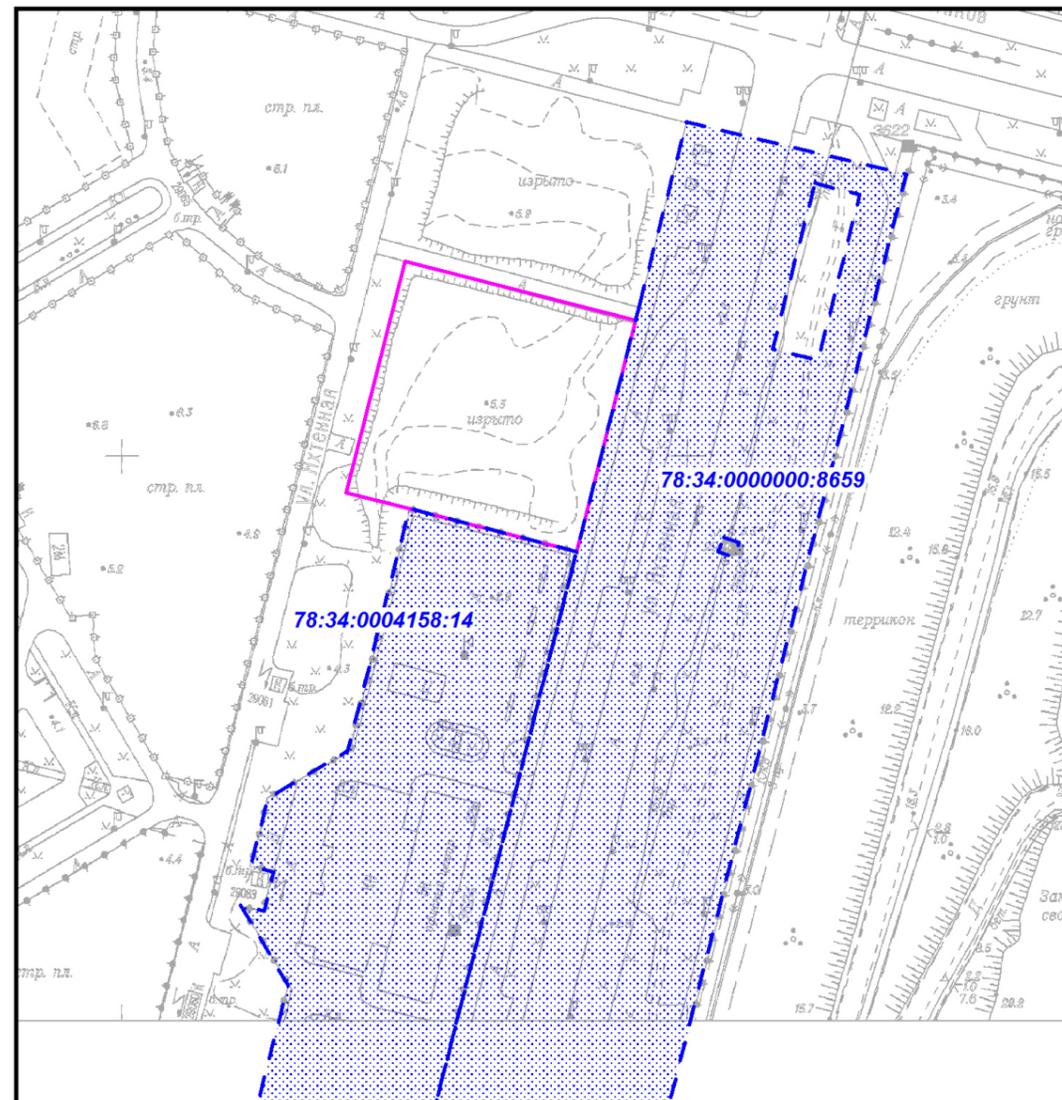
### Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004158:11
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от от 29.05.2007 №621
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 №621

### Зона с особыми условиями использования:

-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередач

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2500



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

-  - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:34:0000000:8659** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

						<b>РФ-78-1-64-000-2021-2284</b>			
						Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			28.09.2021			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 подлежат 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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 621 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - многоэтажный паркинг.*

### **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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6, настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков 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 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:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$

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 – 40/43/60 метров:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

60 – 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), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (60 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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 на земельных участках 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 велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 621 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе" определены следующие параметры застройки и характеристика планируемого развития территории:*

- функциональное назначение объекта капитального строительства - многоэтажный паркинг;
- номер формируемого земельного участка - 24;
- площадь формируемого земельного участка - 0,71 га;
- максимальная общая площадь (общая площадь квартир для объектов жилого назначения) - 12400 кв.м;
- этажность - 7;

*Примечание: 498 машино-мест.*



**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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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 канализационных сетей:**

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 78 кв.м.

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

#### **2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередач:**

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 95 кв.м.

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

### **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 канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередач	-	-	-

### **7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 621 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе" земельный участок расположен в границах квартала 58 Северо-Приморской части в Приморском районе.*

**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 «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», технические условия подключения от 13.05.2021 №40-13/22963-2822:

- суммарная тепловая нагрузка объекта – 0,287 Гкал/час (отопление – 0,158 Гкал/час);
- срок подключения – 18-36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»;
- срок действия технических условия – 3 года.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 24.03.2021 №ИСХ-04285/48:

- Водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2.990 куб.м/час (71.76 куб.м/сут);
- Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 2.190 куб.м/час (52.56 куб.м/сут);
- Срок подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям: 18 месяцев с даты заключения договора;
- 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	101187.06	108279.22
2	101268.78	108300.08
3	101247.93	108381.73
4	101166.21	108360.86
5	101181.35	108301.59





**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**

№ 01-15-4942/22-2-1

от 12.05.2022

На № \_\_\_\_\_



**СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение от 25.04.2022 № 15704/22-0-0 о возможности реализации инвестиционного проекта (ИРН: 126-99/5) по размещению объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:0004158:11(далее - Участок, Инвестиционный проект), сообщает следующее.

Участок расположен в границах территории, на которую Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 621 утвержден проект планировки с проектом межевания территории квартала 58 Северо-Приморской части Приморского района (далее - ППиПМТ).

В соответствии с ППиПМТ на Участке предусмотрена многоэтажная стоянка на 498 м/м.

Подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга возможно от существующих внутриквартальных проездов от ул. Оптиков и Яхтенной ул. и от бокового проезда Яхтенной ул.

В рамках компетенции Комитет сообщает о возможности реализации указанного Инвестиционного проекта.

**Председатель Комитета**

**А.Ю. Левакин**





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: kcnrg@kocio.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

15.02.2023 № 01-16-2371/23-0-2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

КЭИО  
№ 01-16-2371/23-0-2  
от 15.02.2023



ИРН 126-99/5

**Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

**Исаковой А.Н.**

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

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению в дополнение к исх. от 10.02.2023 № 01-16-2371/23-0-1 сообщает условия инженерного обеспечения объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер 78:34:0004158:11.

Теплоснабжение - 0,25 Гкал/час возможно от сетей централизованного теплоснабжения. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115. Срок подключения - 18-36 месяцев, определяется договором о подключении (исх. ГУП «ТЭК СПб» от 10.02.2023 № 40-13/6295). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение - 200,0 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Срок присоединения - определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 14.02.2023 № ЛЭ/16-50/274). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Водоснабжение - 1,12 м<sup>3</sup>/час возможно от сетей централизованного водоснабжения. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён 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 15.02.2023 № исх-01915/48). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Водоотведение (бытовые сточные воды - 0,85 м<sup>3</sup>/час, поверхностные сточные воды) возможно в сети централизованного водоотведения. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён 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 15.02.2023 № исх-01915/48). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

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

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

Срок действия данного заключения - 1 год.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**С.А.Мельникова**





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

15.02.2023 № Усп-01915/48

На № 01-16-2371/23-9-1 от 08.02.2023

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

Рогову В.Н.

ул. Новгородская, дом 20, литера А  
г. Санкт-Петербург, 191144

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

**Объект** Объект с видом разрешенного использования "хранение автотранспорта"  
Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской  
улицей)

**Кадастровый номер  
земельного участка** 78:34:0004158:11

**Водоснабжение**

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,120 м<sup>3</sup>/час (26,88 м<sup>3</sup>/сут), в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды 0,800 м<sup>3</sup>/час (19,20 м<sup>3</sup>/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости);
- технологические нужды 0,050 м<sup>3</sup>/час (1,20 м<sup>3</sup>/сут);
- полив территории 0,270 м<sup>3</sup>/час (6,48 м<sup>3</sup>/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

**Водоотведение**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,850 м<sup>3</sup>/час (20,40 м<sup>3</sup>/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,257 м<sup>3</sup>/час (13,543 м<sup>3</sup>/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

**Условия**

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

**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 на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2023 год».

Обращаю Ваше внимание, что земельный участок находится в охранной зоне общесплавной канализационной сети диаметром 315 мм, указанная сеть входит в состав централизованной системы водоотведения и закреплена за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны указанной сети, установленной сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны указанной сети, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сети.

**Директор Департамента по оформлению  
разрешительной документации  
Дирекции подключений и обработки  
данных об абонентах**



**Т. В. Соцкова**



Солнышкина Алена Игоревна, тел.: 326-52-73, доб. 67252





08.02.2023 № 01-16-50/274  
На № 01-16-2371/23-9-1 от 08.02.2023

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

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Ганкелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781401001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

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

Рогову В.Н.

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

[kenerg@keio.gov.spb.ru](mailto:kenerg@keio.gov.spb.ru)

### **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 200 кВт для электроснабжения объекта капитального строительства, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер 78:34:0004158:11, сообщаю следующее.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от распределительной сети ПС 110 кВ Лахта (ПС 75), открытой для технологического присоединения, при условии заключения договора об осуществлении технологического присоединения не позднее, чем за 1 год 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.

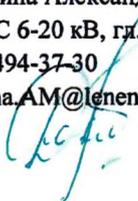
Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Начальник департамента  
перспективного развития сети  
и инженерного обеспечения ТП



В.А. Лобанов

Никитина Александра Максимовна  
ОРРЭС 6-20 кВ, г.д. специалист  
(812) 494-37-30  
Nikitina.AM@lenenergo.ru





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению  
Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)  
ул. Малая Морская, д. 12, литера А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54,  
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru,  
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

10.02.2023 № 40-13/6295  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
На №01-16-2371/23-9-1 от 08.02.2023

Комитет по энергетике и  
инженерному обеспечению

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул.Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:0004158:11 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Уточненная тепловая нагрузка объекта – 0,25 Гкал/час (отопление – 0,2 Гкал/час, , ГВС<sub>max</sub> – 0,02 Гкал/час)

Срок подключения – 18-36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – «Приморская» котельная, ул.Оптиков, д.6.

Технические условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу в составе договора между Заказчиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты получения данного информационного письма Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу технических условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ №40-13/22963-2822 от 13.05.2021г. настоящим аннулируются.

Начальник департамента по  
перспективному развитию



Д.В.Волков





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»

Новгородская ул., д. 20, лит. А, пом. ч.н.п. 2-Н, каб. 7175,  
Санкт-Петербург, 191144  
Тел.: (812) 246-16-61  
e-mail: info@stateinvest.spb.ru  
http://www.spbinvestment.ru

№4509/23-0-0 от 07.02.2023  
ИНН/КПП 7809023950/784201001

№ 6476/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (указывать при ответе)  
126-99/5

**Уважаемый Станислав Дмитриевич!**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 прошу Вас предоставить заключение о возможности инженерного обеспечения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер: 78:34:0004158:11, в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», а также представить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), в пределах **ранее согласованных нагрузок**.

Общая площадь планируемого к размещению объекта – 12 400 кв.м, срок строительства такого объекта – 44 мес.

Вместе с тем прошу отобразить срок подключения по теплоснабжению – в пределах срока строительства объекта.

Ответ прошу дать в установленный вышеуказанным постановлением Правительства Санкт-Петербурга срок.

При подготовке ответа убедительно прошу указать индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта и исходящий номер нашего запроса.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

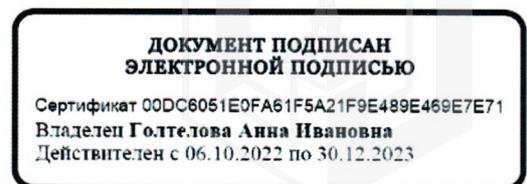
**Временно исполняющий  
обязанности директора**

**А.И.Голтелова**

Е.Ю.Кушнир  
246-17-94



6476/23 УИ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DC6051E0FA61F5A21F9E489E469E7E71  
Владелец Голтелова Анна Ивановна  
Действителен с 06.10.2022 по 30.12.2023

2371  
08.02  
2395599

проработка  
10.02

Председателю Комитета по  
энергетике и инженерному  
обеспечению

Протасову С.Д.

ВК - +

ЛЭ - +

ТЭК - +

40.02



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>

№01-16-3330/23-0-1 от 21.02.2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ИРН 126-99/5

**Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

**Исаковой А.Н.**

**Уважаемая Анна Николаевна!**

В связи с обращением СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 17.02.2023 № 7627/23-0-0 (вх. № 01-16-3330/23-0-0 от 20.02.2023) Комитет по энергетике и инженерному обеспечению вносит в заключение от 15.02.2023 № 01-16-2371/23-0-2 следующие изменения.

Дата выдачи заключения - 15.02.2023.

В разделе «Теплоснабжение» читать: «Срок подключения - определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Данное письмо считать неотъемлемой частью заключения от 15.02.2023 № 01-16-2371/23-0-2.

**Заместитель  
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 009100AFA96943AB1702A87408724A6EF8  
Владелец Мельникова Светлана Анатольевна  
Действителен с 23.03.2022 по 16.06.2023

**С.А.Мельникова**

Галушкин Леонид Анатольевич  
576-58-61





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Савушкина, д. 83, Санкт-Петербург, 197374  
Тел. (812) 576-8282 Факс (812) 430-0814  
E-mail: [tuprim@gov.spb.ru](mailto:tuprim@gov.spb.ru)  
<http://www.rprim.spb.ru>

№

На № 01-20-1357/22-0-0 от 12.04.2022

инвестиционного проекта  
126-99/5

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

Козловой А.И.

ул. Новгородская, д.20, лит. А,  
пом. ч.н.п.2-Н, каб.7175  
Санкт-Петербург, 191144

№ВХ-01-20-1357/22-0-1 от 22.04.2022

**Уважаемая Анна Ивановна!**

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга, рассмотрев Ваше обращение № 12087/22-0-0 от 11.04.2022 по вопросу возможности реализации инвестиционного проекта по размещению объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер: 78:34:0004158:11 (далее – Участок), сообщает.

На участке планируется строительство объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» (далее – Объект). Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка – хранение автотранспорта, площадь участка 7107 кв. м. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 621 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 58, Северо-Приморской части в Приморском районе», рассматриваемый участок учтен как формируемый (ФЗУ-24) с функциональным назначением объектов капитального строительства – многоэтажный паркинг.

Параметры предусмотренного к размещению объекта капитального строительства в соответствии с Протоколом Правительства Санкт-Петербурга № 599 от 03.03.2022:

- максимальная общая площадь объекта – 12400 кв. м;
- этажность – 7;
- вместимость многоэтажного паркинга – 498 парковочных мест;
- наличие въездной группы (пандус);
- размещение машиномест подлежащих по окончании строительства передаче в собственность Санкт-Петербурга, предусмотреть на разных этажах объекта.

Численность населения муниципального округа № 65 составляет 150 364 человек. Администрация Приморского района поддержала строительство Объекта с необходимостью передачи в собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений машиномест площадью 175 кв. м по цене за 1 кв. м 19 514 руб., расположенных в планируемом к строительству Объекте.

Учитывая изложенное, администрация Приморского района считает возможным реализацию инвестиционного проекта по строительству Объекта в границах Участка.

Глава администрации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 710D77004FAD47B84207632F67E218FA  
Владелец Никоноров Алексей Владимирович  
Действителен с 22.06.2021 по 22.06.2022



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Савушкина, д. 83, Санкт-Петербург, 197374  
Тел. (812) 576-8282 Факс (812) 430-0814  
E-mail: tuprim@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>,

**Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

**Исаковой А.Н.**

№

На № 30124/22-0-0 от 04.08.2022

**Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 126-99/5**

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Администрация Приморского района, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций», актуализирует заключение администрации Приморского района от 22.04.2022 № вх-01-20-1357/22-0-1, в части себестоимости строительства 1 кв.м общей площади нежилых помещений, передаваемых в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства площадью 175 кв.м по цене за 1 кв.м 21 421 руб.

**Глава администрации**

**А.В. Никоноров**

Лютова О.Г.  
576 8243

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00A2C2E44AA859C9909633EB51F0BA5970  
Владелец **Никоноров Алексей Владимирович**  
Действителен с 25.04.2022 по 19.07.2023



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>

Комитет по инвестициям  
Санкт-Петербурга

СПбГБУ  
«Управление инвестиций»

№01-45-63/23-0-1 от 11.01.2023

На № 258/23-0-0 от 10.01.2023

Вх.рег. № 01-45-63/23-0-0 от 10.01.2023

Индивидуальный реестровый номер 126-99/5

На Ваш запрос о предоставлении информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер 78:34:0004158:11, для размещения объекта с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», (далее – Земельный участок), КГИОП сообщает следующее.

Земельный участок расположен за границами территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия и согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», за границами зон охраны объектов культурного наследия.

К земельному участку объекты (выявленные объекты) культурного наследия не примыкают. Согласно ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Вопросы согласования предоставления земельного участка по вышеуказанному адресу под испрашиваемые цели и согласование возможности проведения работ на земельном участке к компетенции КГИОП не относятся.

**Начальник  
Управления сохранения  
исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

**Е.А. Козырева**

