



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

17. 07. 2023

№ 1868 -РЗ

**О проведении аукциона по продаже  
земельного участка для индивидуального  
жилищного строительства**

Во исполнение подпункта 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившим(и) в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявлением/заявлениями о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками:  
адрес Участка: Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4, (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице);  
кадастровый номер: 78:42:0016302:12260;  
площадь: 1376 кв.м;  
вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
обременения (ограничения прав на Участок):  
а) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1376 кв.м;  
б) охранный зона водопроводных сетей площадью 32 кв.м;  
в) охранный зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.547) площадью 1376 кв.м;  
г) охранный зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.549) площадью 1376 кв.м.  
д) охранный зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.551) площадью 1376 кв.м.  
е) охранный зона транспорта (наименование «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.555) площадью 1376 кв.м.

2. Установить следующее:

- 2.1. Начальная цена предмета аукциона: 6 222 440 рублей 28 копеек.
- 2.2. Шаг аукциона: 186 600 рублей 00 копеек.
- 2.3. Размер задатка: 3 112 000 рублей 00 копеек.
- 2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: III квартал 2023 года – IV квартал 2023 года.

4. Форма проведения аукциона - электронная, оператор электронной площадки – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (utp.sberbank-ast.ru).

5. Участниками аукциона по продаже Участка в соответствии с требованиями, установленными абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только граждане.

6. В течение 10 рабочих дней после поступления в Комитет из уполномоченных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документов, необходимых для подготовки извещения о проведении аукциона по продаже Участка, Комитет передает в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов для организации и проведения указанного аукциона от лица Комитета.

7. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения обеспечить:

7.1. проведение аукциона по продаже Участка в сроки, установленные пунктом 3 настоящего распоряжения.

7.2. заключение договора купли-продажи Участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона по продаже Участка.

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу [www.comtim.spb.ru](http://www.comtim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ, начальника Управления информатизации и автоматизации по принадлежности вопросов.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.Н. Карельский**



**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 13.07.2023, поступившего на рассмотрение 13.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138	
Кадастровый номер:	78:42:0016302:12260
Номер кадастрового квартала:	78:42:0016302
Дата присвоения кадастрового номера:	26.11.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4, (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице)
Площадь:	1376 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	6222440.28
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:	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
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
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:		78:42:0016302:12260	
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 действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:	78:42:0016302:12260		
	кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шестакова Светлана Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:	78:42:0016302:12260		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## 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: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:		78:42:0016302:12260	

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	70°32.9'	27.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	170°30.5'	15.77	данные отсутствуют	78:42:0016302:10711	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	170°17.0'	31.76	данные отсутствуют	78:42:0016302:10711	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	165°11.5'	4.5	данные отсутствуют	78:42:0016302:10711	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	261°29.0'	29.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	352°55.3'	46.83	данные отсутствуют	78:42:0016302:13916	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:		78:42:0016302:12260	

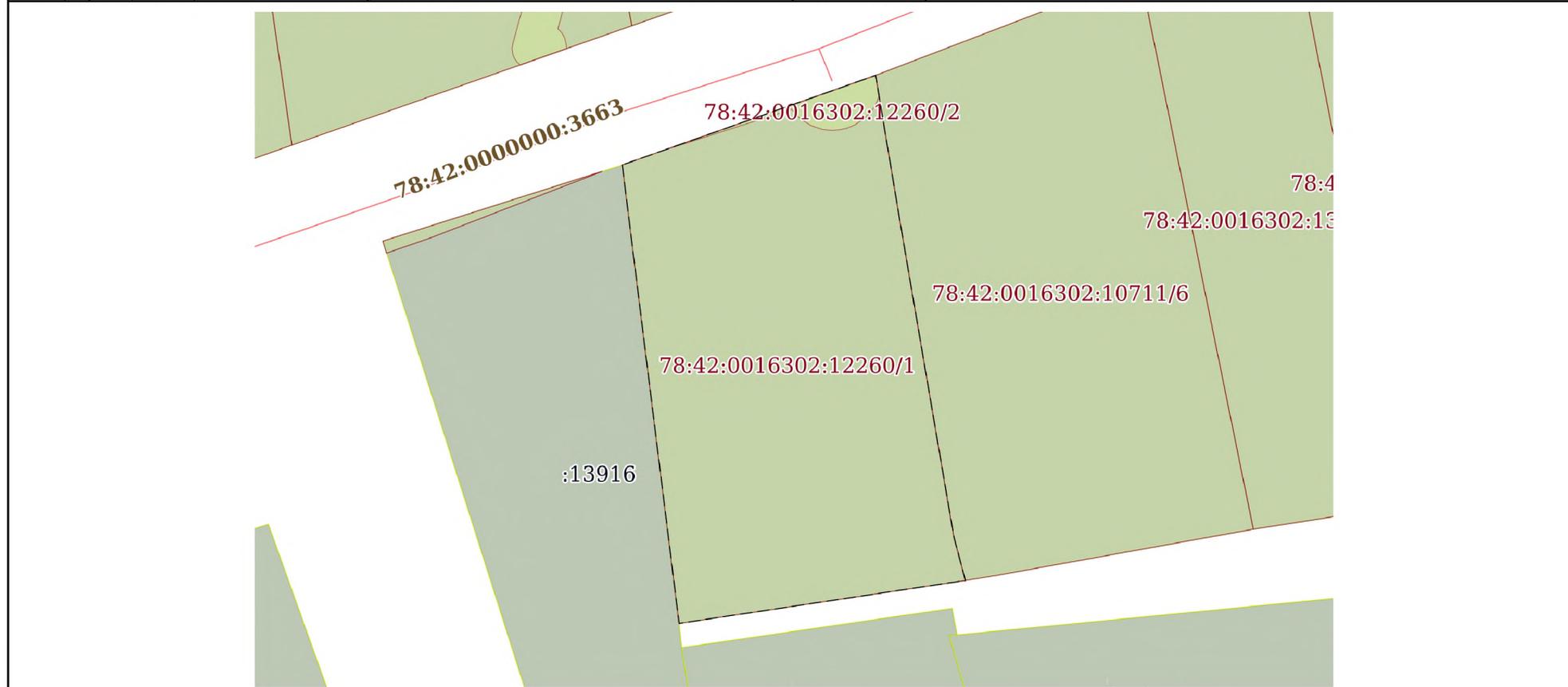
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	65468.72	123147.84	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1
2	65477.8	123173.55	-	0.1
3	65462.25	123176.15	-	0.1
4	65430.95	123181.51	-	0.1
5	65426.6	123182.66	-	0.1
6	65422.25	123153.61	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1
1	65468.72	123147.84	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:		78:42:0016302:12260	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:42:0016302:12260/1



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 12

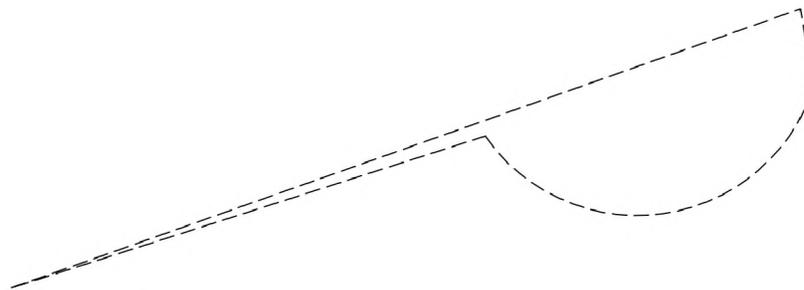
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138

Кадастровый номер:

78:42:0016302:12260

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0016302:12260/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:		78:42:0016302:12260	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:42:0016302:12260/1	1376	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:42:0016302:12260/2	32	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138			
Кадастровый номер:		78:42:0016302:12260	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0016302:12260/1				
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	65468.72	123147.84	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1
2	65477.8	123173.55	-	0.1
3	65462.25	123176.15	-	0.1
4	65430.95	123181.51	-	0.1
5	65426.6	123182.66	-	0.1
6	65422.25	123153.61	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1
1	65468.72	123147.84	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 12

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138

Кадастровый номер:

78:42:0016302:12260

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

Учетный номер части: 78:42:0016302:12260/2

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	65474.37	123165.05	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1
2	65470.26	123152.21	-	0.1
3	65477.8	123173.55	-	0.1
4	65475.69	123173.9	-	0.1
5	65475.1	123173.67	-	0.1
6	65474.73	123173.48	-	0.1
7	65474.38	123173.26	-	0.1
8	65474.05	123173.01	-	0.1
9	65473.75	123172.73	-	0.1
10	65473.46	123172.43	-	0.1
11	65473.2	123172.11	-	0.1
12	65472.97	123171.77	-	0.1
13	65472.77	123171.41	-	0.1
14	65472.6	123171.03	-	0.1
15	65472.46	123170.64	-	0.1
16	65472.35	123170.24	-	0.1
17	65472.28	123169.84	-	0.1
18	65472.24	123169.42	-	0.1
19	65472.23	123169.01	-	0.1
20	65472.26	123168.6	-	0.1
21	65472.32	123168.19	-	0.1
22	65472.42	123167.79	-	0.1
23	65472.55	123167.4	-	0.1
24	65472.71	123167.02	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 7
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161243138				
Кадастровый номер:			78:42:0016302:12260	
1	2	3	4	5
25	65472.9	123166.65	-	0.1
26	65473.12	123166.3	-	0.1
27	65473.37	123165.97	-	0.1
28	65473.64	123165.66	-	0.1
29	65473.94	123165.38	-	0.1
1	65474.37	123165.05	Арматура на горизонтальной поверхности	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		



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

Управление землеустройства и  
обеспечения кадастровых работ  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

№01-39-5-7896/23 от 29.06.2023

№ \_\_\_\_\_

На № 05-07-24028/23-0-0 от 22.06.2023

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев обращение Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по вопросу предоставления информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4 (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице), кадастровый номер 78:42:0016302:12260 (далее - Участок), в целях принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства, сообщает.

Письмом Комитета от 26.08.2022 № 01-39-5-9544/22 направлены сведения в адрес Агентства имущественных отношений южного направления Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в отношении рассматриваемого Участка в целях принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства.

Комитет подтверждает сведения, указанные в письме, и направляет его копию.

Приложение: копия письма Комитета от 26.08.2022 № 01-39-5-9544/22 - на 3 л.  
в 1 экз.

Начальник Управления  
застройки города

С.А. Семенов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

Ерошкина Э. В.  
т.242-3343, доб. 2732





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

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Пушкинского района  
Санкт-Петербурга

№01-39-5-9544/22 от 26.08.2022  
На № 05-07-26959/22-0-0 от 28.07.2022

**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство**

1. Содержание запроса:  
**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью 1376 кв.м для индивидуального жилищного строительства.**
2. Адрес объекта по запросу:  
**Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4 (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице), кадастровый номер 78:42:0016302:12260.**
3. Функциональное назначение:  
**Для индивидуального жилищного строительства.**
4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":  
**1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и 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):  
**Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

---

разрешенного использования в отношении земельного участка:

**Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.**

---

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

**Основные виды использования:**

**Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.**

---

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

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

---

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

**Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.3.7 приложения 7 к Правилам, в том числе минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв.м.**

**В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам), на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий –15 м.**

**Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.**

---

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

**Отсутствует.**

---

12. Сведения об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения:

**Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводных сетей.**

---

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

**Отсутствуют.**

---

---

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

**Отсутствуют.**

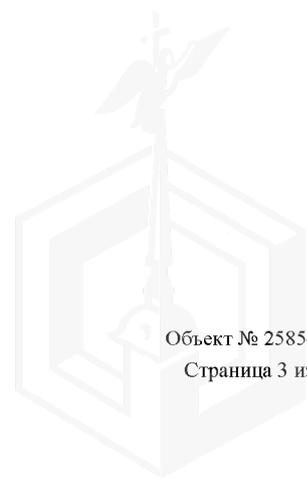
---

15. Дополнительная информация:

**Отсутствует.**

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по природопользованию,  
охране окружающей среды и обеспечению  
экологической безопасности

**Санкт-Петербургское  
государственное казенное учреждение  
«Дирекция мелиоративных систем,  
обеспечения безопасности  
гидротехнических сооружений  
и охраны окружающей среды  
Санкт-Петербурга  
«ЛЕНВОДХОЗ»**

ул. Ивана Черных, д.7 лит.А, Санкт-Петербург, 198095  
тел.: (812) 246-50-80, факс: (812) 246-50-73  
e-mail: info@lenvodhoz.ru  
http://lenvodhoz.ru  
ОКПО 39315139, ОКОГУ 2300280  
ОГРН 1197847103805  
ИНН/КПП 7805750217/780501001

**Исполняющему обязанности начальника  
Управления землеустройства  
и обеспечения кадастровых работ  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга»**

**Резнику А.И.**

Новгородская ул., д. 20, литера А,  
Санкт-Петербург, 191144  
in@commim.spb.ru

07.07.2023 № 01-1467/23-0-1

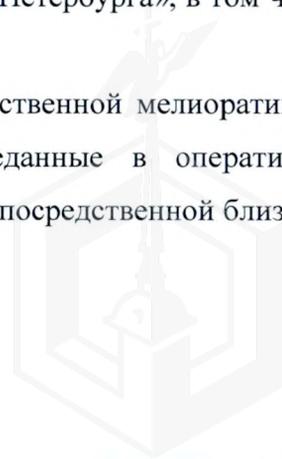
на № 05-10-24037/23-0-0 от 22.06.2023

**Уважаемый Андрей Иванович!**

СПб ГКУ «Ленводхоз» (далее – Учреждение) рассмотрело межведомственный запрос Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о возможности переустройства (использования) дренажной канавы, расположенной в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4 (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице), кадастровый номер 78:42:0016302:12260 (далее – земельный участок) в рамках принятия решения о проведении аукциона и сообщает следующее.

Предметом деятельности Учреждения является материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2017 № 127 «О мерах по совершенствованию государственного управления в сферах благоустройства, природопользования и охраны окружающей среды и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», в том числе по государственному управлению в области мелиорации земель.

Объекты мелиоративной системы, в том числе объекты государственной мелиоративной системы Санкт-Петербурга, и гидротехнические сооружения, переданные в оперативное управление Учреждению, на территории земельного участка, а также в непосредственной близости от него не располагаются.



Согласно представленным данным, в границах земельного участка располагаются дренажная канава и колодец.

Специалистами Учреждения 04.07.2023 было проведено выездное обследование, в ходе которого в границах земельного участка зафиксированы:

- колодец и отходящая от него водоотводная канава;
- водоотводная канава, расположенная вдоль южной границы земельного участка, предназначенная для сбора и отвода (в том числе транзита) поверхностных и грунтовых вод с прилегающих территорий.

Стоит отметить, что уничтожение или нарушение проточности водоотводной канавы, расположенной вдоль южной границы земельного участка, может привести к затоплению прилегающих территорий, в том числе территорий частных земельных участков.

Водоотводная канава, проходящая вдоль южной границы земельного участка, является элементом системы отвода поверхностных и дренажных вод. В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее – Правила благоустройства) системы отвода поверхностных и дренажных вод (за исключением объектов мелиоративной системы) относятся к элементам благоустройства. Также согласно Правилам благоустройства запрещается, в том числе, засорение и повреждение системы отвода поверхностных и дренажных вод или ее отдельных элементов, а также самовольная прокладка водопропускных труб, самовольная установка перегородивающих сооружений. В случае повреждения или уничтожения элементов системы отвода поверхностных и дренажных вод поврежденные элементы подлежат восстановлению лицом, виновным в повреждении, за счет собственных средств.

Наличие водоотводной канавы в границах земельного участка, в соответствии с Гражданским и Земельным Кодексами РФ, а также Правилами благоустройства обязывает пользователя такого земельного участка к надлежащей эксплуатации водоотводной канавы, к проведению мероприятий по защите земель от подтопления, заболачивания и другого негативного воздействия.

В соответствии с п. п. 3.10.1. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» организация содержания объектов благоустройства, а также размещение и содержание элементов благоустройства в границах территории района отнесено к полномочиям администраций районов Санкт-Петербурга.

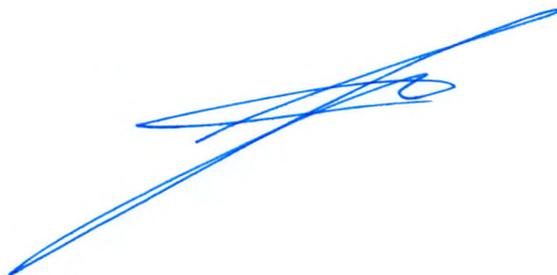
В случае переустройства (использования) водоотводной канавы, расположенной вдоль южной границы земельного участка, проектные решения не должны приводить к нарушению

водного баланса, затоплению, подтоплению территории, должны учитывать транзитный сток и быть согласованными со всеми заинтересованными лицами, в том числе с администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга.

Приложения:

1. Схема расположения земельного участка – на 1 л. в 1 экз.;
2. Фотоматериалы – на 1 л. в 1 экз.

**Первый заместитель директора**



**И.А. Клавдиев**



Схема расположения земельного участка



Фотоматериалы



Фото №1. Территория земельного участка



Фото №2. Колодец, расположенный в границах земельного участка



Фото №3. Водоотводная канава, отходящая от колодца, расположенного в границах земельного участка



Фото №4. Водоотводная канава, расположенная вдоль южной границы земельного участка



**АКТ**  
обследования земельного участка

«26» июля 2023 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю.,  
проведено полевое обследование земельного участка:

1. Адрес: Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4, (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице)

2. Площадь: - кв. м.

3. Кадастровый номер: 78:42:0016302:12260

4. Цель использования: для индивидуального жилищного строительства

5. Сведения об обременениях:

Реквизиты договора аренды: \_\_\_\_\_ (при наличии)

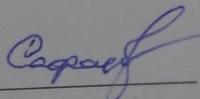
Арендатор: \_\_\_\_\_ (при наличии)

6. В результате полевого обследования земельного участка установлено:

Земельный участок с древесно-кустарниковой растительностью, доступ не ограничен. На участке расположен колодец.

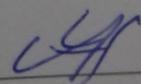
Приложение: Акт проверки с материалами фото фиксации.

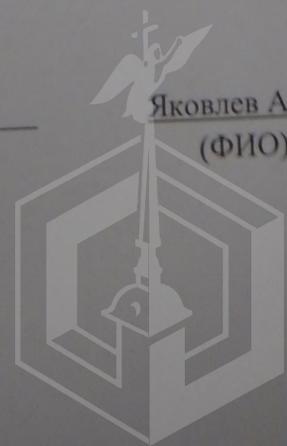
Инспектор по земельным участкам  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Сафонов О.Ю.  
(ФИО)

Акт согласован:  
Начальника отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

  
Яковлев А.Р.  
(ФИО)

Поиск  
 Земельные участки: 78:42:0016302:12260

Кadaстрoвый номер	78:42:0016302:12260
Статус	Временный
Адрес	г. Санкт-Петербург, участок 4, (Санкт-Петербург, город Павловск, Грачевка, Главная улица, участок 4, (юго-западнее дома 9, литера А по Главной улице))
Вид разрешенного использования	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
Фактическая площадь(кв.м.)	
Уточненная площадь(кв.м.)	1376
Дeклapиpoвaннaя плoщaдь(кв.м.)	
Вид права	
Дата учета	26.11.2014
Кadaстрoвaя cтoимocть, руб.	4208486,78
Пpeдьдyщиe кaдacтpoвe нoмepa	









501-14  
П7











