



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, проспект Александровской Фермы, участок 17, кадастровый номер 78:13:0007461:3021

15. 08. 2025

3 0 8-P3Y

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

- 1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 615 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, проспект Александровской Фермы, участок 17, кадастровый номер 78:13:0007461:3021 (далее Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», относящегося к категории земель населенных пунктов, для размещения грузовых автомобилей, в том числе с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн сроком на 5 лет.
 - 2. Обременения /ограничения прав на Участок:
 - охранная зона канализационных сетей площадью 359 кв.м.
- третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) площадью 615 кв.м.
- 3. Организатор проведения аукциона Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее Учреждение).
 - 4. Установить, что:
- 4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

- 4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.
- 4.3. На основании сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

105

- 4.3.1 соблюдать установленные нормативными правовыми актами ограничения и запреты, связанные с наличием сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей);
- 4.3.2. обеспечивать беспрепятственный допуск персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженернотехнического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;
- 4.3.3. предоставить доступ и возможность проведения работ предприятиями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, при необходимости реконструкции и/или строительства сетей инженерно-технического обеспечения до границ участка, на котором располагается подключаемый объект;
- 4.3.4. согласовать планировочные решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;
- 4.3.5. возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
- 4.3.5 при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения;
- 4.3.6 соблюдение требований, установленных статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.
- 4.4. Осмотр Участка осуществляется по предварительному согласованию с представителем Учреждения, т. 576-16-83, и в присутствии представителя Учреждения.

На Участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 21.05.2025, являющемуся приложением к договору аренды Участка.

- 5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: III квартал 2025 I квартал 2026 года.
- 6. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

- 7. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения обеспечить:
- 7.1. подготовку и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ;
 - 7.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.
- 8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.
- 9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет».
- 10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

Заместитель председателя Комитета

П.С. Фролов

105

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 05.08.2025, поступившего на рассмотрение 05.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

			Раздел 1 Лист 1	
	Земельный	участок		
	вид объекта не	движимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9	
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966				
Кадастровый номер:	78:13:0007461:3021	78:13:0007461:3021		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007461	78:13:0007461		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2019	15.03.2019		
	_			
Ранее присвоенный государственный учетный но	мер: данные отсутствуют			
Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, пручасток 17			хруг № 75, проспект Александровской Фермы,	
Площадь:	615 +/- 10			
Кадастровая стоимость, руб.:	2350799.25			

Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, проспект Александровской Фермы, участок 17
Площадь:	615 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	2350799.25
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:	78:13:0007461:3438
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	обслуживание автотранспорта
Сведения о кадастровом инженере:	Немоляева Марина Александровна, дата завершения кадастровых работ: 15.01.2019 Павлова Александра Александровна, № 10432, в А СРО «Кадастровые инженеры», СНИЛС 15532204027,
	договор на выполнение кадастровых работ от 27.05.2024 № 7, дата завершения кадастровых работ: 09.07.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

			Лист 2
	Земельный	участок	
	вид объекта не	движимости	
Лист № 2 раздела 1 Всего листо	в раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966			
Кадастровый номер:	78:13:0007461:3021		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	05.09.2022, ограничени Правил выделения на в границах шестой под недвижимости и осущ привлечению и массов полетов воздушных су Петербург (Пулково) у соответствия размеща аэропорту, а также на сподзона приаэродроме транспорта, дата реше агентство воздушного	ПТ подзон, утвержденных постановлен дзоны устанавливаются следующие огра ествления деятельности: Запрещается ому скоплению птиц. При этом отсутст дов в границах шестой подзоны приаэр устанавливается на основании авиацион емого объекта плану мероприятий по огосновании заключения оператора аэропой территории аэродрома Санкт-Петериня: 23.12.2021, номер решения: 985-П, транспорта Министерства транспорта Кования: Федеральное агентство воздуш	пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 ием Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, аничения использования объектов размещать объектов, способствующие вие влияния объектов на безопасность одромной территории аэродрома Санктно-орнитологического обследования и онитологическому обеспечению полетов в орта «Пулково»., вид/наименование: Шестая бурга (Пулково), тип: Охранная зона наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	-		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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	h	
	документ электронной		
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B6459 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА	ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		n .	,	Лист 3
		Земельный		
		вид объекта не	движимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов	раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-15076896	66			
Кадастровый номер:		78:13:0007461:3021		
Сведения о принятии акта и (или) заключ предусматривающих предоставление в со земельным законодательством исполните государственным органом власти или орг самоуправления, находящегося в государмуниципальной собственности земельног строительства наемного дома социальног наемного дома коммерческого использова Сведения о том, что земельный участок и образованы на основании решения об изтучастка и (или) расположенного на нем о	оответствии с сльным органом ганом местного ственной или го участка для го использования или ания: пли земельные участки вятии земельного	данные отсутствуют		
для государственных или муниципальных	х нужд:			
Сведения о том, что земельный участок о земельного участка, государственная собо не разграничена:		данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о границ земельных участков:	местоположении	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте и	недвижимости имеют статус "актуа	альные"
Особые отметки:		Сведения об ограниче зарегистрированных в ограничения (обремен действия не установле предусмотренные ста 10.10.2024; реквизить агентство воздушного	ниях права на объект недвижимос в реестре прав, ограничений прав и вения): прочие ограничения прав и ен. вид ограничения (обременения гьей 56 Земельного кодекса Россий документа-основания: приказ от 2 транспорта Министерства трансп	сти, обременениях данного объекта, не и обременений недвижимого имущества: вид и обременения объекта недвижимости; срок ограничения прав на земельный участок, иской Федерации; срок действия: с 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное порта Российской Федерации. Сведения, регистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:		Московцева Елена Ни	колаевна, действующий(ая) на осн СОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБ	новании документа "" КОМИТЕТ

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

	Описание местоположен	ния земельного участка	
	Земельны		
	вид объекта не		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
.08.2025г. № КУВИ-001/2025-15076896			
адастровый номер:	78:13:0007461:3021		
	a		
з2983(Условные обозначения:	:3021(1)	
асштао 1.800	MATE PARTY		I
	документ	ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННО		/
	Сертификат: 009F0BDC181A023B645		
полное наименование до	ОЛЖНОСТИ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА	ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия

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: 9 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966 Кадастровый номер: 78:13:0007461:3021

	Описание местоположения границ земельного участка						
No	Номер	точки	Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на	Кадастровые номера	Сведения об адресах правообладателей смежных
п/п	начальн	конечн	угол	проложение, м	местности	смежных участков	земельных участков
	ая	ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	316°6.7`	21.13	данные отсутствуют	78:13:0007461:61(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	1°15.4`	3.19	данные отсутствуют	78:13:0007461:3438(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	130°29.2`	45.82	данные отсутствуют	78:13:0007461:3438(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	136°46.0`	17.66	данные отсутствуют	78:13:0007461:3438(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	47°7.3`	0.96	данные отсутствуют	78:13:0007461:3438(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	136°52.6`	8.85	данные отсутствуют	78:13:0007461:3438(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	136°38.5`	31.59	данные отсутствуют	78:13:0000000:4121(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	227°58.3`	7.09	данные отсутствуют	78:13:0000000:4121(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	316°6.5`	80.11	данные отсутствуют	78:13:0007461:61(1)	адрес отсутствует

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Лействителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 9			Всего листов выписки: 9	
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966				
Кадастровый номер:	78:13:0007461:3021			

	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
	Система координат						
Номер	Коорди	інаты, м	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения			
точки	X	Y		координат характерных точек границ земельного участка, м			
1	2	3	4	5			
1	85417.33	120816.03	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1			
2	85432.56	120801.38	-	-			
3	85435.75	120801.45	-	-			
4	85406	120836.3	-	-			
5	85393.13	120848.4	-	-			
6	85393.78	120849.1	-	-			
7	85387.32	120855.15	-	0.01			
8	85364.35	120876.84	-	0.01			
9	85359.6	120871.57	-	0.01			
1	85417.33	120816.03	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1			

	документ подписан электронной подписью	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4 Всего листов раздела 4: 1 Всего раздела 5: 1 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966 78:13:0007461:3021 Кадастровый номер: 78:13:0007461:3021 Учетный номер части: 7	
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966 Кадастровый номер: 78:13:0007461:3021 План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 7	
Кадастровый номер: 78:13:0007461:3021 План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 7 :2983(1) :2983(1)	ов: 7 Всего листов выписки: 9
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 7 :2983(1) :2983(1)	
2983(1) :2983(1)	
:2983(1)	:13:0007461:3021/1
Масштаб 1:800 Условные обозначения:	
inkin.	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЫО Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия

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: 9		
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966			
Кадастровый номер:	78:13:0007461:3021		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:13:0007461:3021/1	359	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ ————————————————————————————————————	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Лист № 1 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 1 Всего разделов: 7 Всего листов выписки: 9		
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150768966			
Кадастровый номер:	78:13:0007461:3021		

			Сведения о характерных т	гочках границы части (частей) земельного участка
			Учетный н	номер части: 78:13:0007461:3021/1
			Cı	истема координат СК-1964
Номер точки	Коорди	наты, м	Описание закрепления на	Средняя квадратичная погрешность определения
	X	Y	местности	координат характерных точек границ земельного участка, м
1	2	3	4	5
1	85437.95	120800.1	-	0.1
2	85437.7	120800.43	-	0.1
3	85437.47	120800.69	-	0.1
4	85433.37	120805	-	0.1
5	85433.23	120805.13	-	0.1
6	85376.69	120860.11	-	0.1
7	85362.12	120874.36	-	0.1
8	85359.6	120871.57	-	0.01
9	85417.33	120816.03	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
10	85434.39	120799.61	Марка, дюбель, арматура, стержень, металлический штырь на горизонтальной поверхности	0.1
1	85437.95	120800.1	-	0.1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

No01-47-5-26318/23 E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Ca	5 от 01.08.2025
№	
Ha №05-26-71659/25-0-2	от24.07.2025

Начальнику Управления по работе с земельными участками агентства имущественных отношений южного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Чавычаловой Е.В.

Уважаемая Елена Валерьевна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение агентства имущественных отношений южного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о предоставлении информации об утвержденных документах территориального планирования и (или) документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, проспект Александровской Фермы, участок 17, кадастровый номер 78:13:0007461:3021 (далее – Участок), в пределах компетенции сообщает.

Комитет письмом от 30.05.2025 № 01-47-5-18057/25 по обращению агентства имущественных отношений южного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга направил сведения для принятия решения о предоставлении Участка в аренду для размещения складских объектов.

Комитет подтверждает действие указанного письма и направляет его копию.

В дополнение Комитет сообщает, что письмом Комитета от 15.07.2025 № 01-27-2-1279/25 возвращены на доработку материалы документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) — Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», подготовленные на основании распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиал ОАО «РЖД» от 12.02.2025 Nо ДКРС-18/р (далее - Документация).

Согласно материалам Документации Участок частично расположен в границах зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения (сервитут на период строительства).

Приложение: письмо Комитета от 30.05.2025 № 01-47-5-18057/25 на 3 л. в 1 экз.

Временно исполняющий обязанности начальника Управления застройки города

З.Е.Федоренко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4E1056D43227F0794B425D334482FC5D Владелец **Федоренко Зоя Евгеньевна** Действителен с 26.02.2025 по 22.05.2026



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА

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

	№			
На №	05-26-47350/25-0-3	от	21.05.2025	

Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» Агентство имущественных отношений южного направления Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга

Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.09.2015 №800

1. Содержание запроса:

Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью 615 кв.м в аренду для целей, не связанных со строительством.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, пр. Александровской Фермы, участок 17, кадастровый номер 78:13:0007461:3021.

3. Функциональное назначение:

Для размещения складских объектов.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 № 785-169):

П - производственная зона.

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

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории для размещения объекта "Строительство дополнительных путей Санкт-Петербург-Главный (вкл.)-Обухово II (вкл.) специализированное пассажирское сообщение" в отношении которой на основании распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22.04.2022 № ВЛ-276-р (в редакции распоряжений от 20.05.2022 № АИ-295-р и от 20.05.2024 3 АБ-468-р) утверждена документация по планировке и межеванию территории.

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен вне границ зон планируемого размещения линейного объекта регионального значения.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF167566CE84A352146892480B44120B Владелец **Марковская Лидия Васильевна** Действителен с 26.02.2025 по 22.05.2026 На основании распоряжения от 12.02.2025 № ДКРС-18/р Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта Филиала ОАО «РЖД» ведется подготовка изменений в документацию по планировке и межеванию территории «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) — Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», утвержденную распоряжениями Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22 апреля 2022 № ВЛ-276-р с изменениями от 20 мая 2022 № АИ-295-р и от 20 мая 2024 № АБ-468-р.

Материалы разрабатываемой документации на рассмотрение в Комитет по градостроительству и архитектуре не представлены.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 19.02.2025 № 89-19):

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия отсутствуют.

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

8. 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.

9. 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.

10. 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 канализационных сетей.
- 11. Иные градостроительные ограничения:

Земельный участок расположен в границах с 3 подзоны по 6 подзону приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

12. Дополнительная информация:

Складские объекты отсутствуют в перечне видов элементов благоустройства приложения № 2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений

в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» доступ к рассматриваемому земельному участку осуществляется через земли смежных землепользователей.

Заместитель начальника Управления застройки города

Л.В. Марковская

AKT обследования земельного участка

«21» мая 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Туркиным М.Ю. в рамках рассмотрения заявления о предоставлении государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка.

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург проспект Александровской Фермы, участок 17
- 2. Площадь: 615 кв. м.
- 3. Кадастровый номер: 78:13:0007461:3021
- 4. Цель использования: для размещения грузовых автомобилей
- с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны на срок до пяти лет
- 5. Сведения об обременениях:

Реквизиты договора аренды: (при наличии)

Арендатор: (при наличии)

В результате полевого обследования установлено:

Земельный участок с асфальтовым покрытием находится на огороженной, охраняемой территории. На въезде установлен шлагбаум. Используется для проезда автотранспорта.

Приложения:

- 1. материалы фотофиксации;
- 2. схема земельного участка.

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

Туркин М.Ю. (ФИО)

Акт согласован:

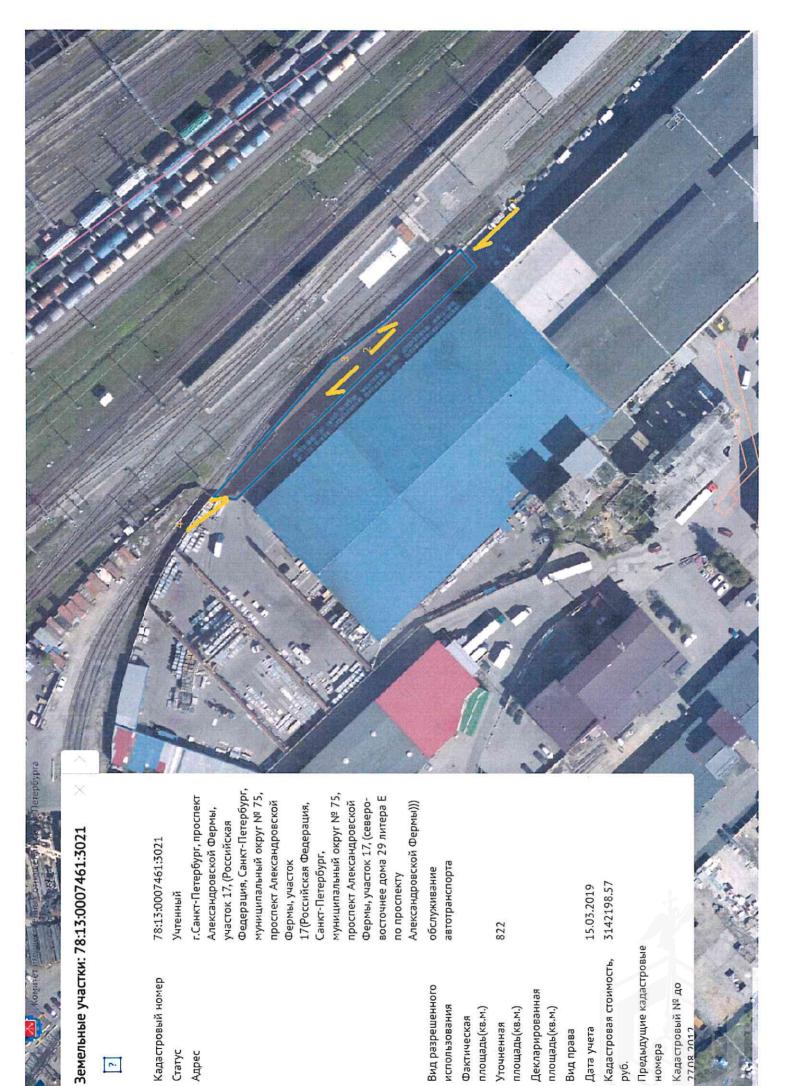
Начальник отдела проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Горбунов В.Д. $(ON\Phi)$

(подпись)

(подпись)



Вид разрешенного

Craryc Адрес использования

площадь(кв.м.) Фактическая

Декларированная

площадь(кв.м.)

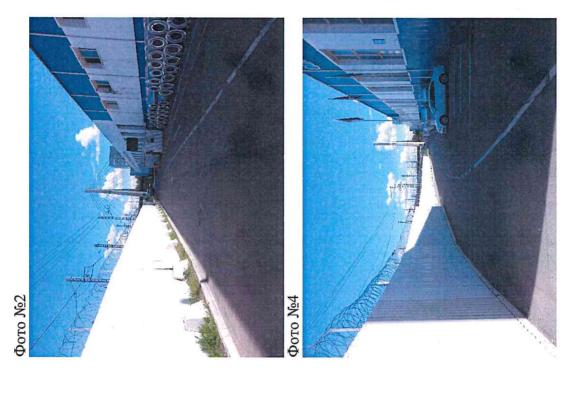
Дата учета Вид права

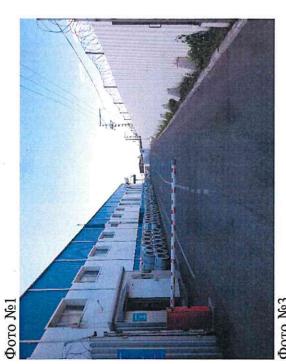
площадь(кв.м.)

Уточненная

Кадастровый № до

номера









КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

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

$N_{0}01-20-10671/25-0-1$	от 29.05.	.2025
---------------------------	-----------	-------

Ha №	OT

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» 05-26-47350/25-0-3 (BX. OT 21.05.2025 № 01-20-10671/25-0-0) от 21.05.2025 № по вопросу технической возможности использования (предоставление в аренду ГУП «Петербургский метрополитен» без проведения торгов) с учётом наличия сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 615 кв.м. расположенного адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, проспект Александровской Фермы, участок 17, кадастровый номер 78:13:0007461:3021 (далее – Участок), для размещения складских объектов, сообщает следующее.

Согласно государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» земельный участок расположен в непосредственной близости от мест размещения объектов централизованных систем водоотведения.

Ограничения в использовании земельных участков, связанные с наличием водопроводных и канализационных сетей, установлены Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила).

соответствии с пунктом 34 Правил, организация водопроводноканализационного хозяйства обязана обеспечивать эксплуатацию водопроводных принадлежащих организации канализационных сетей, водопроводноканализационного хозяйства на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах эксплуатационной ответственности такой организации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов; своевременно ликвидировать аварии и повреждения на централизованных системах холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией.

Согласно пункту 35 должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к осмотру и проведению эксплуатационных работ на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения; не допускается возведение построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора,

древопосадок, производство земляных работ в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Минимальные расстояния до водопроводных и канализационных сетей установлены СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» с учетом изменений, введенных приказом Минстроя России от 09.06.2022 № 473/пр.

При размещении объекта необходимо обеспечить требования пункта 10 Правил №160.

В границах земельных участков также могут находиться объекты инженерной инфраструктуры, не находящиеся В ведении организаций инженерноэнергетического комплекса, и информация о которых не содержится в РГИС, а также соответствующие зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны). Необходимость соблюдения ограничений может быть установлена актуальной топографической результатам разработки на планировочного решения по размещению объекта.

Использование земельного участка в заявленных целях возможно при соблюдении установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей).

Несоблюдение указанных условий, установленных в договоре аренды в качестве обязательств арендатора, является основанием для отказа в удовлетворении требования арендатора о возмещении убытков, причиненных в результате аварии или при проведении аварийно-восстановительных работ в пределах указанных охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

На стадии выполнения строительно-монтажных работ обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

Правообладателю земельного участка предлагаем предусмотреть следующее:

- соблюдение установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей);
- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-

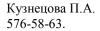
технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

- предоставление доступа и возможности проведения работ предприятиями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, при необходимости реконструкции и/или строительства сетей инженерно-технического обеспечения до границ участка, на котором располагается подключаемый объект;
- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;
- возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
- при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения.

Заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00С5535EB5DC1A62341E423A4DA747049B Владелец **Мельникова Светлана Анатольевна** Действителен с 29.08.2024 по 22.11.2025 А.Мельникова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ФИЛИАЛ «ЕДИНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

Манчестерская ул., д.1, Санкт-Петербург, 194156 Телефон: (812) 702-12-98, факс (812) 438-47-94 Email: erc@vodokanal.spb.ru

ОКПО 15239349 ОГРН 1027809256254 ИНН/КПП 7830000426/780202002

2 9 МАЙ 2025

Ha № 01-16-10671/25-10-0 ot 22.05.2025

О согласовании возможности использования земельного участка Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

Начальнику Отдела анализа инженерной обеспеченности территорий

Рогову В.Н.

kuznetsova@keio.gov.spb.ru vlasova.keio@mail.ru

Уважаемый Владимир Николаевич!

По вопросу технической возможности использования земельного участка площадью, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, проспект Александровской Фермы, участок 17, кадастровый номер 78:13:0007461:3021, для размещения складских объектов, сообщаю следующее.

В границах запрашиваемого земельного участка не проходят инженерные сети, входящие в состав централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, закрепленные за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – Предприятие) на праве хозяйственного ведения.

Предприятие считает возможным использование запрашиваемого земельного участка под указанные цели при условии согласования возможности использования запрашиваемого земельного участка с владельцами сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих в границах земельного участка и не закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения.

И.о. руководителя по техническому обеспечению договоров технологического присоединения

М.В. Смирнов

