



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

22.03.2018

№ 192

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства магазина по адресу: Кронштадтский район, г.Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, формируемый земельный участок № 18)

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 78:34:0010218:3008, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Кронштадтский район, г.Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, формируемый земельный участок № 18), для строительства магазина (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 8 700 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 1 740 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

КИО СПб

Бх. №

31697-12

23.03.2018

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

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

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

6. Предоставить 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), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

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

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

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 3 месяца со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 9 месяцев со дня подписания Договора.

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга - председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.03.2018 № 192

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве магазина по адресу: Кронштадтский район, г.Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, формируемый земельный участок № 18)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0010218:3008, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Кронштадтский район, г.Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, формируемый земельный участок № 18) (далее – земельный участок), для строительства магазина по адресу: Кронштадтский район, г.Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, формируемый земельный участок № 18) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 18 месяцев.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

16.12.2014

№ 1131

Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории,
ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе,
проектируемым проездом № 2, береговой
линией Невской губы, проектируемым
проездом № 4, ул.Адмирала Грейга,
проектируемым проездом № 5,
проектируемым проездом № 6,
Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте,
в Кронштадтском районе

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 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, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор
Санкт-Петербурга

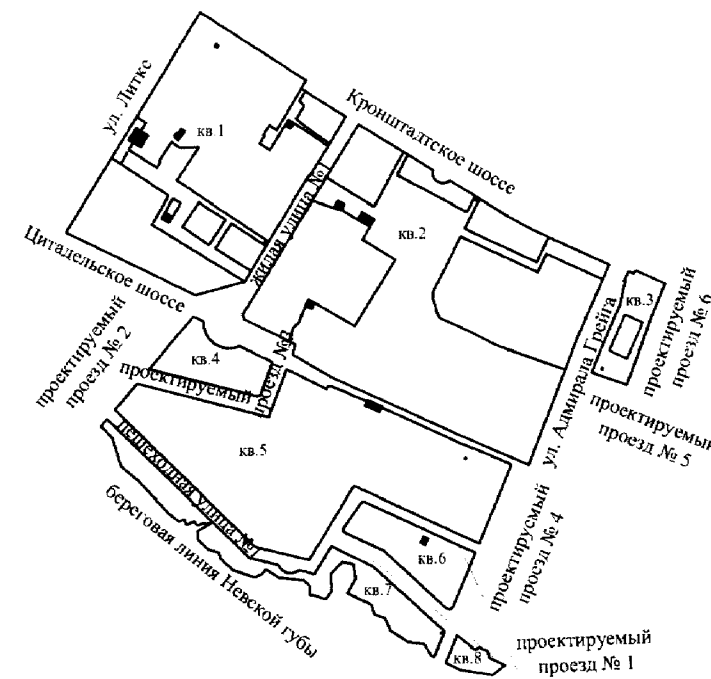


Г.С.Полтавченко

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 16.12.2014 № 1131

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



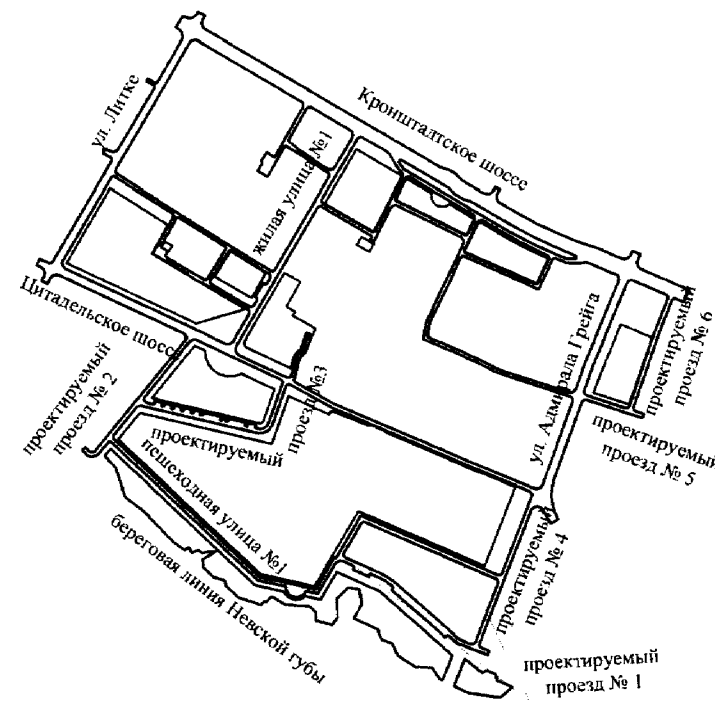
Условные обозначения

- - красные линии
- - линии связи
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - объекты транспортной инфраструктуры
- кв. 5 - номер квартала



ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- - проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
- - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 16.12.2014 № 1131

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, в Кронштадтском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, в Кронштадтском районе (далее – территория) являются:

- с запада – ул.Литке, Цитадельское шоссе, проектируемый проезд № 2;
- с юга – береговая линия Невской губы;
- с востока – проектируемый проезд № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемый проезд № 5, проектируемый проезд № 6;
- с севера – Кронштадтское шоссе.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проекта планировки, в том числе:	га	65,49
1.1	Площадь квартала 1, в том числе:	га	12,95
1.1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	3,21
1.1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	7,93
1.1.3	Площадь территории общего пользования	га	1,81
1.2	Площадь квартала 2, в том числе:	га	20,26
1.2.1	Площадь формируемых земельных участков	га	3,17
1.2.2	Площадь застроенных земельных участков	га	6,47
1.2.3	Площадь территории общего пользования	га	10,62
1.3	Площадь квартала 3, в том числе:	га	1,18
1.3.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,77
1.3.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0,41
1.4	Площадь квартала 4, в том числе:	га	1,41
1.4.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1,41
1.5	Площадь квартала 5, в том числе:	га	11,68
1.5.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,62
1.5.2	Площадь застроенных земельных участков	га	11,06
1.6	Площадь квартала 6, в том числе:	га	1,74
1.6.1	Площадь застроенных земельных участков	га	1,74

1	2	3	4
1.7	Площадь квартала 7, в том числе:	га	2,76
1.7.1	Площадь территории общего пользования	га	2,76
1.8	Площадь квартала 8, в том числе:	га	0,35
1.8.1	Площадь территории общего пользования	га	0,35
1.9	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	13,16
1.9.1	Площадь улично-дорожной сети	га	13,16
2	Плотность застройки:		
2.1	Квартал 1	кв.м общей площади /га	3500
2.2	Квартал 2	кв.м общей площади /га	1600
2.3	Квартал 3	кв.м общей площади /га	6120
2.4	Квартал 4	кв.м общей площади /га	4260
2.5	Квартал 5	кв.м общей площади /га	500
2.6	Квартал 6	кв.м общей площади /га	3300
2.7	Квартал 7	кв.м общей площади /га	-
2.8	Квартал 8	кв.м общей площади /га	-
3	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры:		
3.1	Квартал 1	м	0-19
3.2	Квартал 2	м	0-30
3.3	Квартал 3	м	0-10
3.4	Квартал 4	м	0
3.5	Квартал 5	м	0-5
3.6	Квартал 6	м	0
3.7	Квартал 7	м	0
3.8	Квартал 8	м	0

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6
1. Квартал 1					
1.1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.1.1	5	Объект дошкольного образования	0,88	15	5500
1.1.2	6	Многоквартирный дом, встроенно-пристроенный многоэтажный гараж	1,94	15	21400
1.1.3	7	Трансформаторная подстанция	0,02	6	50
1.1.4	10	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,37	15	4400
1.2. Застроенные земельные участки					
1.2.1	1	Военный объект, трансформаторная подстанция, блок-модульная котельная	4,11	-	-
1.2.2	2	Объект связи	0,32	-	-
1.2.3	3	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.2.4	4	Военный объект	2,58	-	-
1.2.5	8	Открытое плоскостное физкультурно-спортивное сооружение	0,04	-	-
1.2.6	9	Объект среднего общего образования	0,29	-	-
1.2.7	27	Объект среднего общего образования	0,18	-	-
1.2.8	28	Многоквартирный дом	0,40	-	-
2. Квартал 2					
2.1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1.1	11	Многоквартирный дом, встроенно-пристроенный многоэтажный гараж	1,01	15	13500
2.1.2	12	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	0,46	15	2550
2.1.3	14	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	6	125

1	2	3	4	5	6
2.1.4	16	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,94	15	4500
2.1.5	17	Трансформаторная подстанция	0,02	6	50
2.1.6	18	Объект розничной торговли	0,22	15	1500
2.1.7	19	Объект розничной торговли	0,48	15	1400
2.2. Застроенные земельные участки					
2.2.1	13	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
2.2.2	15	Объект среднего общего образования	2,45	-	-
2.2.3	20	Военный объект	4,00	-	-
3. Квартал 3					
3.1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
3.1.1	22	Многоэтажный гараж, трансформаторная подстанция	0,77	15	6200
3.2. Застроенные земельные участки					
3.2.1	21	Объект транспорта	0,41	-	-
4. Квартал 4					
4.1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
4.1.1	23	Гостиница	1,41	15	6000
5. Квартал 5					
5.1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
5.1.1	24	Объект социального обеспечения	0,62	15	3300
5.2. Застроенные земельные участки					
5.2.1	25	Санаторно-курортное учреждение, трансформаторная подстанция, блок-модульная котельная	11,06	-	-
6. Квартал 6					
6.1. Застроенные земельные участки					
6.1.1	26	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, блок-модульная котельная	1,74	-	-
7. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
7.1	5	Объект дошкольного образования	0,88	15	5500
7.2	6	Многоквартирный дом, встроенно-пристроенный многоэтажный гараж	1,94	15	21400
7.3	7	Трансформаторная подстанция	0,02	6	50
7.4	10	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,37	15	4400
7.5	11	Многоквартирный дом, встроенно-пристроенный многоэтажный гараж	1,01	15	13500

1	2	3	4	5	6
7.6	12	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	0,46	15	2550
7.7	14	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	6	125
7.8	16	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,94	15	4500
7.9	17	Трансформаторная подстанция	0,02	6	50
7.10	18	Объект розничной торговли	0,22	15	1500
7.11	19	Объект розничной торговли	0,48	15	1400
7.12	22	Многоэтажный гараж, трансформаторная подстанция	0,77	15	6200
7.13	23	Гостиница	1,41	15	6000
7.14	24	Объект социального обеспечения	0,62	15	3300
7.15	25	Санаторно-курортное учреждение, трансформаторная подстанция, блок-модульная котельная	11,06	15	3500

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем 220 мест на земельном участке 5, амбулаторно-поликлинического учреждения не менее чем на 340 посещений в смену на земельном участке 10, объекта культуры и искусства, связанного с проживанием населения, на земельном участке 12, крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей на земельном участке 16, объекта социального обеспечения не менее чем на 30 мест на земельном участке 24, санаторно-курортного учреждения не менее чем на 75 койкомест на земельном участке 25.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 135 машиномест на земельном участке 6 и не менее чем на 90 машиномест на земельном участке 11, многоэтажного гаража не менее чем на 200 машиномест на земельном участке 22 и организация открытых автостоянок не менее чем на 4 машиноместа на земельном участке 5, не менее чем на 17 машиномест на земельном участке 6, не менее чем на 24 машиноместа на земельном участке 10, не менее чем на 14 машиномест на земельном участке 11, не менее чем на 30 машиномест на земельном участке 12, не менее чем на 36 машиномест на земельном участке 16, не менее чем на 17 машиномест на земельном участке 18, не менее чем на 49 машиномест на земельном участке 19, не менее чем на 34 машиноместа на земельном участке 23, не менее чем на 8 машиномест на земельном участке 24, не менее чем на 32 машиноместа в границах улично-дорожной сети южнее земельного участка 23, не менее чем на 61 машиноместо в границах улично-дорожной сети южнее земельного участка 26.

6. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 736,90 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Канализация – бытовых сточных вод объемом 551,10 куб.м/сутки и поверхностных сточных вод объемом 2221,40 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 8,28 Гкал/час предусматривается от источника централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 2845 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

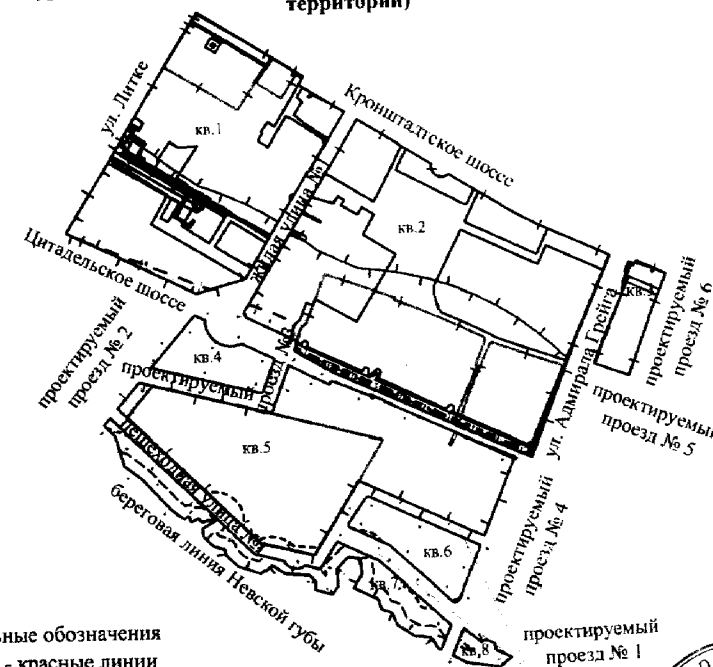
На территории предусматривается размещение распределительного пункта с трансформаторной подстанцией на земельном участке 14 и четырех трансформаторных подстанций на земельных участках 7, 17, 22 и 25.



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 16.12.2014 № 1131

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №5, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территории)

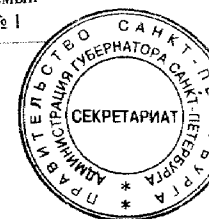


Условные обозначения

- - красные линии
- - - линии отступа от красных линий
- - границы территорий объектов культурного наследия
- кв. 1 - номер квартала

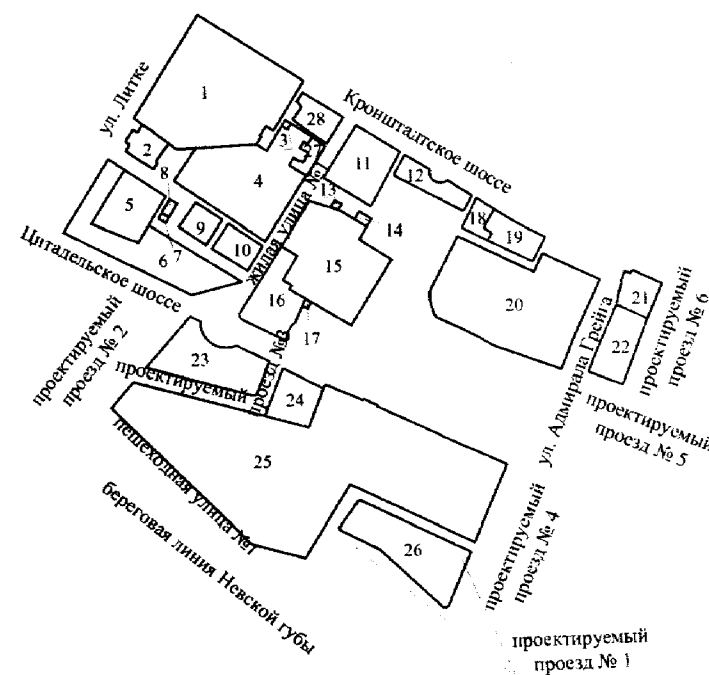
Границы зон с особыми условиями использования территории

- - охранная зона канализационных сетей
- - охранная зона водопроводных сетей
- - охранная зона газораспределительной сети
- - охранная зона сетей связи и сооружений связи
- - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- - охранная зона тепловых сетей
- - водоохранная зона водного объекта
- - прибрежная защитная полоса водного объекта
- - береговая полоса водного объекта
- - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-2)
- - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2)
- - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 2-1)



ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной ул. Литке, Цитадельским шоссе,
проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым
проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым
проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных
участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам
для строительства)



Условные обозначения

-  - границы застроенных земельных участков
-  - границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства
- 1 - номер участка





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.11.2016№ 212-302

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»:

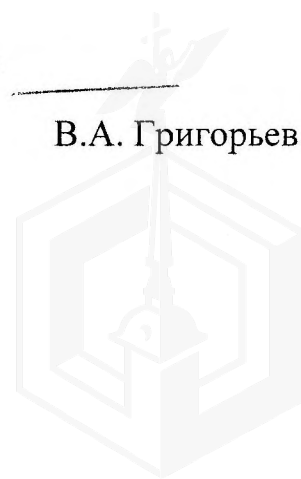
1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010218:3008 по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, улица Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ № 18) «для размещения объектов розничной торговли», соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.4, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра 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
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kga.gov.spb.ru>
ОКПО 00086958; ОКОГ 00000000
ИНН/КПП 7: 000/000/000

№ 221-2-22880/17
от 21.08.2017



№ _____
На № _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 14001-10/1

СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

наб. Реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

ВХОДЯЩИЙ 37173 117

22 АВГ 2017

ПРИНЯТО В 16 Ч 51 МИН

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «Управление инвестиций») от 10.08.2017 № 35194/17 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны – ТЗЖ2 - жилой зоны 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, в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга - (ЗРЗ)(50)05, вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия и сообщает.

Распоряжением Комитета от 02.11.2016 № 212-302 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 10.10.2016 № 37778/16, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «магазины», код 4.4.

Вид разрешенного использования с кодом 4.4, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТЗЖ2.

Первый заместитель
председателя Комитета

П.С. Соколов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова
Тел.: (812) 576-...
E-mail: kga@kga.gov.ru
ОКПО 00086958; ОК
ИНН/КПП

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-5-30427/17
от 01.11.2017



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

Администрация Кронштадтского
района Санкт-Петербурга

На № 48355/17 от 23.10.2017

Индивидуальный реестровый номер: 14001-10/1

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ-18).

3. Функциональное назначение по запросу:

Магазины.

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 06.07.2017 № 442-85):

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» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (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 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(50)05). Объекты культурного наследия не выявлены.

ВХОДЯЩИЙ 50481 117

02 НОЯ 2017

ПРИНЯТО В 12 37 мин

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка – объекты розничной торговли.

-
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:

Магазины <*> . Код 4.4.

Объекты видов разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Рассматриваемый земельный участок непосредственно примыкает к красным линиям Кронштадтского шоссе.

В случае если вид разрешенного использования (функциональное назначение объекта капитального строительства) установлен в документации по планировке территории, утвержденной до вступления Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Комитет принимает решение о соответствии разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в порядке, установленном распоряжением Комитета от 17.08.2015 № 1341.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 № 1131 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом №4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте, в Кронштадтском районе.

Согласно утвержденным ППТ и ПМ рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-18) предусмотрен для размещения объекта розничной торговли.

Распоряжение Комитета от 06.07.2016 № 211-544 "О подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте, в Кронштадтском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 № 1131". Заказчик - СПб ГКУ НИПЦ Генплана СПб.

Распоряжение Комитета от 25.10.2016 № 211-878 «О внесении изменений в распоряжение Комитета от 06.07.2016 № 211-544».

Заключением Комитета от 13.03.2017 № 221-2-6031/17 материалы I-го этапа ППТ и ПМ возвращены на доработку.

В соответствии с представленными материалами указанный земельный участок (ФЗУ-18) предусмотрен под размещение объекта розничной торговли.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства – объекта розничной торговли – согласно утвержденной градостроительной документации по планировке территории:

- площадь земельного участка – 0,22 га;

Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1500 кв.м;

Максимальная высота объекта капитального строительства – 15 м.

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства – объекта розничной торговли – согласно рассмотренным материалам I этапа:

- площадь земельного участка – 0,22 га;

Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 1500 кв.м.

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.103.1 приложения 8 к Правилам, в том числе:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлены в разделе 19 Приложения 9 к Правилам.

Специальные требования режима единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ЗРЗ(50)05), установлены в разделе 22 Приложения 9 к Правилам.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

-
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:

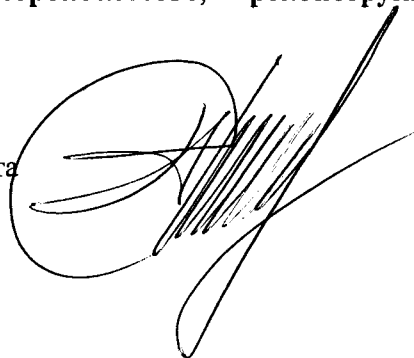
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 551 утверждена государственная программа Санкт-Петербурга «Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга» на 2015-2020 годы, в составе которой определена подпрограмма «Развитие г. Кронштадта» (далее - Подпрограмма), направленная на создание условий для обеспечения сбалансированного экономического и социального развития г. Кронштадта (о. Котлин).

Согласно совещанию в Комитете (протокол от 07.07.2017 № 125) СПб ГКУ НИПЦ ГП СПб осуществляет актуализацию Концепции градостроительного развития о. Котлин, направленную на реализацию Подпрограммы.

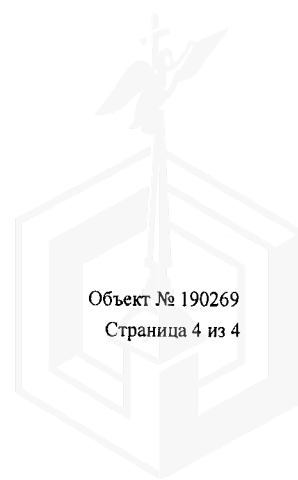
Комитет сообщает, что судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: №78 АПГ 17-11 (За-54/217), №78 АПГ17-10 (За-71/217), не влияют на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства под указанные цели.

При этом указанные судебные акты подлежат учету при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТОРАМИ**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

24.11.2017 № 112161-39/17

На № 46933/17 от 16.10.2017

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **14001-10/1**

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.10.2017 № 46933/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 14001-10/1), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 16.11.2017 испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте; ФЗУ № 18),

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

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ № 18),

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

с кадастровым номером 78:34:0010218:3008 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),

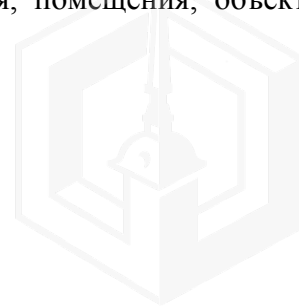
относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: магазины,

имеет площадь 2222 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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



Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом N 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом N 4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом N 5, проектируемым проездом N 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 №1131 (формируемый земельный участок № 18).

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 7497072,44 рублей, была определена 16.06.2016.

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

- застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;
- территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

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

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в предоставлении для целей, не связанных со строительством, не поступали.

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

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

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»: отсутствует.

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории, утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 № 1131. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 16.06.2016.

Распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Заместитель начальника Управления

И.В.Щукина



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория,
ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой
линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга,
проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в
г.Кронштадте; ФЗУ № 18) Кадастровый номер 78:34:0010218:3008
 Площадь испрашиваемого земельного участка 2222 кв. м.



М 1:1000

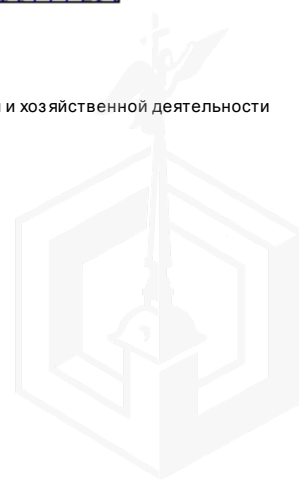
Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории

 зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Зоны особого режима использования

 единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Лист согласования

Подписано ЭП



Щукина И. В.

Заместитель начальника Управления по работе
с инвесторами

Сертификат № 00F552AC1715008896E7119E67F8C02D67

Дата подписания: 24.11.2017 15:57:12





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, 191014
Тел. (812) 241-31-90, Факс (812) 241-31-80
E-mail: kki@gov.spb.ru http: //www.gov.spb.ru

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

Московский пр., д. 60/129, литера А,
пом. 1-Н, ч.п. 115,
Санкт-Петербург, 190013

17.01.2018 № 01-16-470/17-2-1

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН)
14001-10/1

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 14.12.2017 № 58347/17 (вх. от 18.12.2017 № 01-16-470/17-2-0) по вопросу фактического использования земельного участка площадью 2222 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте; ФЗУ № 18) (далее – Участок) сообщая следующее.

В рамках предоставленных полномочий Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 09.01.2018 проведено обследование Участка, по результатам которого установлено, что Участок свободен, не огорожен, доступ на него не ограничен. Признаков ведения предпринимательской деятельности и имущества третьих лиц не выявлено.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда» Участок договорными отношениями не обременён.

Таким образом, в результате обследования признаки нарушений земельного законодательства не выявлены.

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

Начальник Управления

Морозов К.В. 241-31-83

А.В. Дружинин

ВХОДЯЩИЙ 2622 118

22 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО В 17 23



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

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

«09» января 2018 года

Обследование начато в: 15 ч. 50 мин.
Обследование окончено в: 16 ч. 00 мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» января 2018 г. № 14-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Морозовым К.В. и специалистом 1-й категории Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Яковлевым М.А.

(должность, ФИО)

В присутствии:

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте; ФЗУ № 18) (далее – Участок)

(адрес/местоположение земельного участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии):	78:34:0010218:3008
Вид разрешенного использования земельного Участка:	магазины
Площадь земельного Участка (кв.м):	2222 кв.м
Реестровый номер земельного Участка (при наличии):	отсутствует
Основание пользования (при наличии):	отсутствует
В ходе обследования проводилось:	осмотр, фотофиксация, контрольные замеры

В результате проведения обследования установлено: Участок не огорожен, доступ на него не ограничен. Участок покрыт дикорастущей древесно-кустарниковой растительностью, часть Участка занимает водоотводная канава, предназначенная для сбора поверхностных и грунтовых вод. Признаков ведения предпринимательской деятельности и имущества третьих лиц не выявлено.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО), ИТС «Кадастр-2» Участок носит статус: «Временный».

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО ИТС «Аренда» Участок договорными отношениями не обременен.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО ИТС «Реестр» Участок относится к землям государственная собственность на которые не разграничена, в Реестре собственности Санкт-Петербурга не учтен.

Таким образом в результате обследования признаков нарушений земельного законодательства не выявлено.

Во время обследования велась фото фиксация фотоаппаратом Olympus Tough заводской номер ВНН352077.

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ К.В. Морозов /
(фамилия, имя, отчество)

Специалист 1-й категории
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ М.А. Яковлев /
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении
обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена

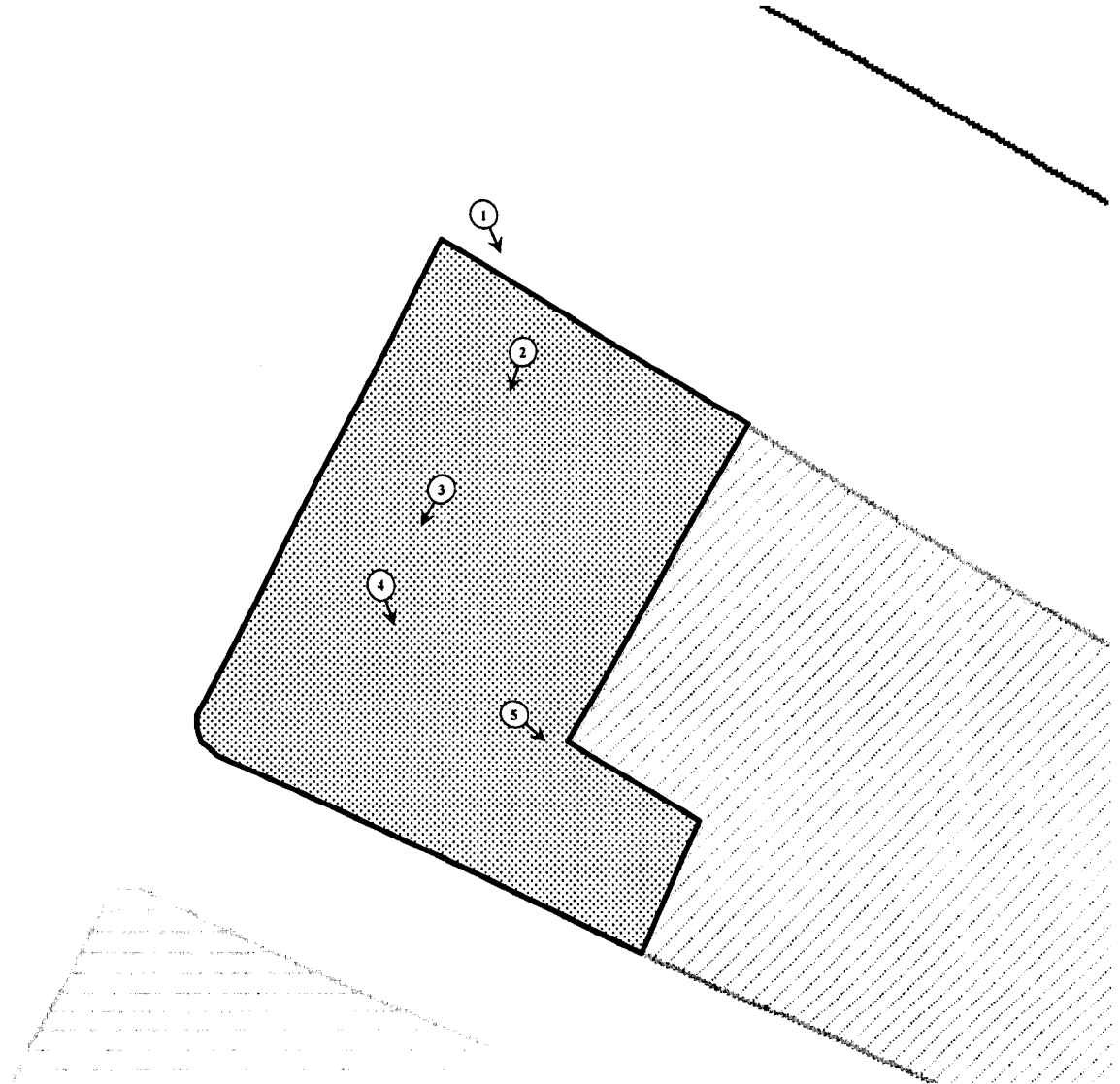
(предоставляется по желанию заинтересованного лица)



Приложение к Акту обследования от «09» января 2018 года
в соответствии с Приказом № 14-по от «09» января 2018 г.
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское
шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке,
Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2,
береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4,
улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5,
проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в
г.Кронштадте; ФЗУ № 18)

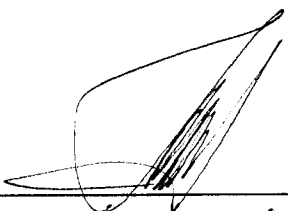
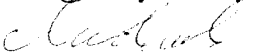
ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



① →	- Номер фото и направление съемки
	- Участок

Ответственные за проведения обследования:

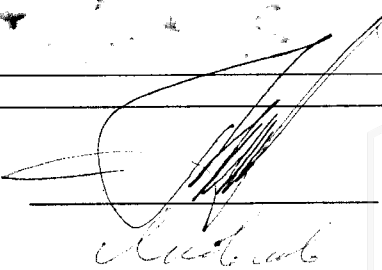
/К.В. Морозов

/М.А. Яковлев

Приложение к Акту обследования от «09» января 2018 года в соответствии с Приказом № 14-по от «09» января 2018 г. Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте; ФЗУ № 18)

Фото 1	
Описание: Фото 2	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:



/К.В. Морозов

/М.А. Яковлев

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
не указан

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ
СВЕДЕНИЙ**

Дата 19.09.2017

№ 78/001/087/2017-5798

На основании запроса от 18.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 18.09.2017 г. в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:34:0010218:3008, адрес: Санкт-Петербург
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 18.09.2017 г.

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

(должность уполномоченного должностного лица органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Михайлов А.А.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

- 7 ДЕК 2017 № 01-29-3180-1

На № 56703/17 от 06.12.2017
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
14001-10/1

Вх. № 01-29-3180/17-0-0 от 08.12.2017

Заместителю директора по развитию
территорий
СПГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Белоусовой

ВХОДЯЩИЙ 57831 117

11 ДЕК 2017

ПРИНЯТО В 16 Ч 42 МИН

На Ваше обращение для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ № 18), в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «магазины», КГИОП сообщает следующее.

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» (ред. 07.07.2016) земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (50)05 и в границах территории предварительных археологических разведок (ЗА 2) Кронштадтского района Санкт-Петербурга.

Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика,

воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

3.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.5 настоящего раздела Режимов.

3.2.5. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

3.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Ограничение по высоте зданий, строений сооружений – не более 15 м.

7.7.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)05:

7.7.4.1. До проведения проектных и строительных работ необходимо проведение исследований системы исторических береговых укреплений в ЗРЗ(50)08.

Раздел 4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и прямков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Для территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов

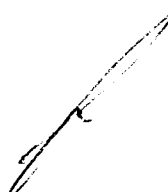
археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Комитет сообщает, что судебный акт, вынесенный определением Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делу №78 АПГ17-10 (За-71/217) не влияет на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства под указанные цели.

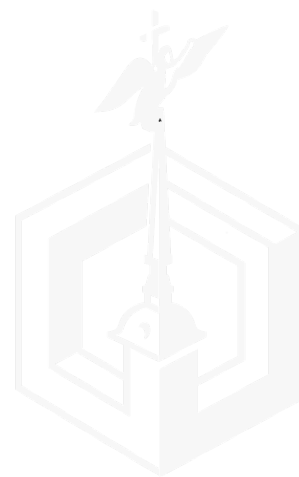
При этом указанные судебные акты подлежат учету при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия.

КГИОП не возражает против проведения предварительных разведочных археологических исследований, изыскательских и проектных работ по строительству объекта с видом разрешенного использования «магазины» в соответствии с режимом ЗРЗ(50)05, а также строительства объекта на основании проектной документации, соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела зон охраны пригородных районов



Н.П. Гальминас





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРОНШТАДТСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Ленина пр., д.36, Кронштадт, 197760
Тел. (812) 576-90-00, Факс (812) 576-90-06
e-mail: tukrns@gov.spb.ru
http://gov.spb.ru/gov/terr/reg_kronsht

ОКПО 04032787 ОКОГУ 23900

Адм. Кронштадтского р-на

№ 01-29/2069/17-0-0

от 18.08.2017

На № _____

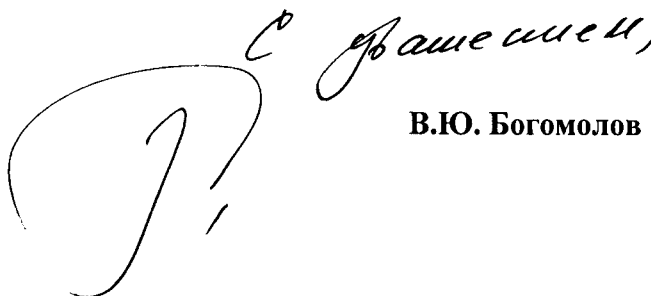
Г



Уважаемая Ольга Анатольевна!

В связи с наличием потенциальных инвесторов, администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга просит Вас включить в Адресную программу проведения торгов земельные участки №18 и №19 предусмотренные под размещение объектов розничной торговли в соответствии с проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской дуги, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте в Кронштадтском районе, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 №1131.

Заместитель главы администрации


В.Ю. Богомолов

Шлюндина Е.П.
576 90 70

ВХОДЯЩИЙ 36696 /17

21 АВГ 2017

ПРИНЯТО В 09 Ч 51 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРОНШТАДТСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Ленина пр., д. 36, Кронштадт, 197760
Тел. (812) 576-90-00, Факс (812) 576-90-06
E-mail: tukrns@gov.spb.ru
http://gov.spb.ru/gov/admin/terr/reg_kronsht

ОКПО 04032787 ОКОГУ 23900

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А. Ивановой

Адм. Кронштадтского р-на

№ 01-17/962/17-0-0

от 14.04.2017

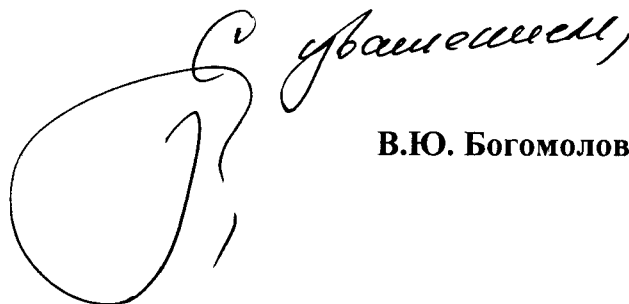
На №



Уважаемая Ольга Анатольевна!

Во исполнение п.1.2.2. протокола заседания рабочей группы по вопросам комплексного социально-экономического развития Кронштадтского района Санкт-Петербурга от 19.01.2017 №7 администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга просит Вас осуществить одновременное проведение аукционов на строительство объектов розничной торговли на формируемых земельных участках №18 и №19 в связи с тем, что они являются смежными и имеют одинаковое функциональное назначение.

Заместитель главы администрации



В.Ю. Богомолов

Кудрявцева Татьяна Васильевна
576 90 71

ВХОДЯЩИЙ 117

20 АПР 2017

ПРИНЯТО 117



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/783801001

№ _____
На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **14001-10/1**

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Ю.А.Смирновой

Комитет по строительству

№ 07-13208/17-0-1

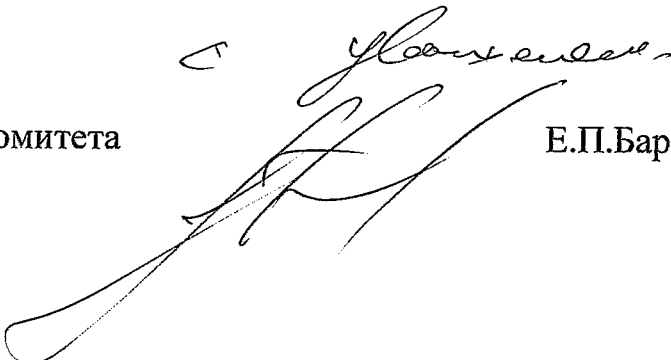
от 14.08.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 09.08.2017 № 35195/17 сообщая, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, улицей Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кроштадским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ № 18) , отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя Комитета


Е.П.Барановский



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮДиректору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ 33411/17

01 АВГ 2017

На № 29054/14 от 04.07.2017

ПРИНЯТО В 15ч 19 мин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта розничной торговли на земельном участке по адресу: г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом №4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ №18):

Теплоснабжение – 0,142 Гкал/час, срок подключения – в период от 18 до 36 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 12.07.2017 №21-10/25994-515). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Электроснабжение – 341 кВт, срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения с учетом сроков реализации необходимых мероприятий сетевой организацией по технологическому присоединению (исх. АО «Оборонэнерго» от 19.07.2017 №СЗФ/100/3284). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора об осуществлении технологического присоединения. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,246 м³/час, водоотведение (бытовые сточные воды – 0,128 м³/час, поверхностные сточные воды и дренажные воды – 0,17 м³/час), срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 17.07.2017 №48-15-6425/16-1-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении, либо договоры о технологическом присоединении с соответствующими организациями и получить технические условия.

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

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

Срок действия технических условий – 3 года (при выполнении п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ).

Председатель комитета

Рогов В.Н.
576-58-63

А.С. Бондарчук

Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. М.Морская, 12
тел.: (+7 812)-312-5822, 494-8668; факс: (+7 812)-314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
ИНН 7830001028, ОКПО 03323755
ОГРН 1027810310274

12, Malaya Morskaya str., St. Petersburg, Russia, 190000
phone: (+7 812) 312-5822, 494-8668; fax: (+7 812) 314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
INN 7830001028, OKPO 03323755
OGRN 1027810310274

14.04.2017 № 21-10/14469-515

На № 01-16-1258 от 12.07.2017
17-7-1

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта розничной торговли на земельном участке по адресу: г. Кронштадт, Кронштадское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом №4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ №18) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта – 0,142 Гкал/час (отопление – 0,05 Гкал/час; вентиляция – 0,082 Гкал/час; ГВС_{макс.ч} – 0,01 Гкал/час).

Срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, но не более 36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий – 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – Западная котельная, Кронштадское ш., д.15.

Условия подключения будут подготовлены в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб». Размер платы за подключение определяется Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением от 19.12.2016 № 251-р.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ № 21-10/14469-515 от 23.05.2016 настоящим аннулируются.

И.о. начальника департамента
по перспективному развитию



А.А. Юрков

Крупкин А.Н. 601-92-54

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

08397

ОБОРОНЭНЕРГО

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
филиал «Северо-Западный»

Литейный проспект, д. 3,
г. Санкт-Петербург, 191187,
Тел. +7(812)318-40-03
Факс +7(812)318-40-07,
E-mail: info@sz.oen.su

<http://www.oboronenergo.su>
ОКПО 08518328, ОГРН 1097746264230,
ИНН/КПП 7704726225/784143001

19 ИЮЛ 2017

№ СЗФ/100/ 3284

На № 01-16-12581/17-7-1 от 12.07.2017

Об условиях присоединения
электрической мощности от источников
питания АО «Оборонэнерго»

Технические условия подключения объекта
капитального строительства к электрическим сетям АО «Оборонэнерго»
(выдаются в соответствии со ст.38 Земельного кодекса РФ, ст. 48 Градостроительного
кодекса РФ)

Подключение объекта капитального строительства – объекта розничной торговли на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским ш., проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте, ФЗУ №18) с максимальной мощностью 341 кВт по II категории, надежности к электрическим сетям АО «Оборонэнерго» возможно от РУ-0,4 кВ вновь установленной БКТП 10/0,4 кВ (Источник питания: ПС-86 РУ-10 кВ) в 2018 году, с учетом сроков реализации необходимых мероприятий Сетевой организацией по технологическому присоединению к сетям АО «Оборонэнерго».

Для технологического присоединения Ваших электроустановок к сетям АО «Оборонэнерго» предлагаем Вам подать заявку и заключить договор на технологическое присоединение.

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором на технологическое

Начальнику отдела подготовки
технических условий и анализа
инженерной обеспеченности
территорий Комитета по
энергетике и инженерному
обеспечению
Правительства Санкт-Петербурга
В.Н.РОГОВУ

пер. Антоненко, 4
Санкт-Петербург,
190000

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

присоединение 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 утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861. При необходимости просим Вас предусмотреть выделение места для размещения ТП (РП) и зону для прокладки кабельных линий 0,38-10 кВ.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии со ставкой платы, утвержденной уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год и на дату заключения договора об оказании услуги по технологическому присоединению.

Настоящие технические условия подключения выданы для проведения инвестиционных торгов (изыскательских работ, межевания территории или разработки схемы электроснабжения в рамках проекта планировки и проекта межевания территории, оформления градостроительного плана земельного участка) и не являются основанием для проектирования.

Срок действия настоящих технических условий подключения составляет 2 года с момента их выдачи.

Приложение:

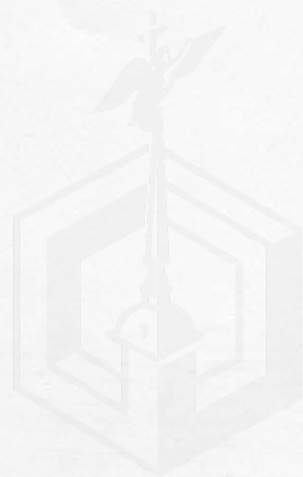
1. Справка в 1экз. на 1 листе.

Первый заместитель директора-
главный инженер



А.В. Сидорович

Кузин Е.А.
тел. (812) 318-40-04, доб. 42-48



СПРАВКА

Об обеспечении объекта капитального строительства, планируемого к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским ш., проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте, ФЗУ №18) объектами инженерной инфраструктуры.

№ п/п	Вид инженерного обеспечения	Требуемые мероприятия по подключению объекта	Ориентировочная стоимость, руб. с НДС	Предложения по источнику финансирования
1.	Электроснабжение	Строительство новой БКТП 2х630 10/0,4 кВ		Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 293-р от 30.12.2016 г.
2.		Прокладка 2КЛ 10 кВ от новой БКТП 10/0,4 кВ до РУ 10 кВ ПС №86 (длина ориентировочно 2х800)		
Итого			13 532 039,40	





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

Антоненко пер., д. 4, лит. А,
Санкт-Петербург, 190000

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-6425/16-1-1 от 17 июля 2017

Основание	Запрос № 01-16-12581/17-7-1 от 12.07.2020
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект розничной торговли Санкт-Петербург, Кронштадтский район, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ № 18)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Антоненко пер., д. 4, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,246 м³/час (5,904 м³/сут), из них на:

- хозяйственно-бытовые нужды расходом 0,128 м³/час (3,072 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды, с установкой их на территории земельного участка заказчика);
- полив территории расходом 0,118 м³/час (2,832 м³/сут) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,128 м³/час (3,072 м³/сут) в сети коммунальной бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,17 м³/час (1,02 м³/сут) в сети коммунальной дождевой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 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.

Срок действия настоящих технических условий три года.

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 19.12.2016 № 254-р "Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия "Водоканал Санкт-Петербурга" на территории Санкт-Петербурга на 2017 год".

Первый заместитель генерального директора
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

А.Н. Данилов

Исполнитель Борzych Н.С. тел. 4384413

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/784001001

14.08.2017 № 01-16-12581/17-1-1

На № _____ от _____

ИРН -14001-10/1

КЭИО
№ 01-16-12581/17-1-1
от 14.08.2017



Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
О.А. Ивановой

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 10.08.2017 №35294/16, вносит изменения в ранее выданное заключение от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1 на инженерное обеспечение в части функционального назначения.

Функциональное назначение читать: «размещение объекта с видом разрешенного использования «магазины».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭиИО от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1.

Заместитель
председателя Комитета

С.А. Мельникова

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-64

ВХОДЯЩИЙ 36144/17

15 АВГ 2017

ПРИНЯТО В/8 400МИН



ИРН -14001-10/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88
e-mail: kenerg@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

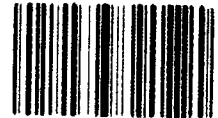
23.10.2017 № 01-16-12581/17-2-1

На № _____ от _____

Заместителю директора
по правовым вопросам
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»

А.Н. Исаковой

КЭИО
№ 01-16-12581/17-2-1
от 23.10.2017



Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО), рассмотрев обращения СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 19.09.2017 №42031/17 и от 13.10.2017 №46963/17 вносит изменения в ранее выданное заключение от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1 на инженерное обеспечение объекта с видом разрешенного использования «магазины» расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, улица Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ № 18).

Информацию о сроках подключения в разделе «Теплоснабжение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения - определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора о подключении)».

Информацию о сроках подключения в разделе «Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения - определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора о подключении)».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭиИО от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1 .

Заместитель
председателя Комитета

С.А. Мельникова

ВХОДЯЩИЙ 49216 / 17

23 OCT 2017

ПРИНЯТО 6/12 * 3РМН



ИРН 14001-10/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88
e-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

Исполняющему обязанности
заместителя директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.С. Иванову

ОКПО 000

КЭИО

№ 01-16-12581/17-3-1

от 03.11.2017

На №



Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 27.10.2017 №49424/17 вносит изменения в ранее выданное заключение от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1 с изменениями от 23.10.2017 №01-16-12581/17-2-1 на инженерное обеспечение объекта с видом разрешенного использования «магазины», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, уч. 45 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18).

Информацию о сроках подключения в разделе «Теплоснабжение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Информацию о сроках подключения в разделе «Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭИО от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1.

Заместитель председателя Комитета

С.А. Мельникова

ВХОДЯЩИЙ 52482/17

08 НОЯ 2017

ПРИНЯТО В 17 Ч 45 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88
e-mail: kenerg@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

ИРН: 14001-10/1; 14001-10/2;
118-15/6; 878-98/2; 2449-00/2;
613-08/4; 634-05/1; 2113-03/4;
1784-03/3; 2185-00;

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»

На № _____
КЭИО
№ 01-16-23273/17-0-1
от 12.01.2018

Ю.А. Белоусовой

ВХОДЯЩИЙ 9147/18

18 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО В 14:50 МИН



Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» №57739/17, вносит следующие изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение):

- в заключения от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1, от 19.07.2017 №01-16-12583/17-0-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018.

В разделе «Электроснабжение»: информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018.

- в заключения от 05.07.2017 №01-16-11739/17-0-1, от 01.03.2017 №01-16-3322/17-0-1, от 13.07.2017 №01-16-10137/17-0-1, от 29.11.2017 №01-16-9928/17-1-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018.

В разделе «Электроснабжение»: информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018.

- в заключения от 22.02.2017 №01-16-2373/17-0-1, от 13.01.2017 №01-16-146/17-0-1, от 12.04.2017 №01-16-6500/17-0-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №238-р, срок действия по 31.12.2018.

В разделе «Электроснабжение»: информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018, свыше 10,0 м³/час – по индивидуальному проекту.

- в заключение от 20.10.2017 №01-16-18923/17-0-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018.

В разделе «Электроснабжение»: информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018.

Данное письмо является неотъемлемой частью заключений Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.07.2017 №01-16-12581/17-0-1, от 19.07.2017 №01-16-12583/17-0-1, от 05.07.2017 №01-16-11739/17-0-1, от 01.03.2017 №01-16-3322/17-0-1, от 13.07.2017 №01-16-10137/17-0-1, от 29.11.2017 №01-16-9928/17-1-1, от 22.02.2017 №01-16-2373/17-0-1, от 13.01.2017 №01-16-146/17-0-1, от 12.04.2017 №01-16-6500/17-0-1 и от 20.10.2017 №01-16-18923/17-0-1.

Заместитель председателя Комитета



С.А. Мельникова



(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:34:0010218:3008	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0010218
Дата присвоения кадастрового номера:	16.06.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте; ФЗУ № 18)
Площадь:	2222 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	7497072.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 17.06.2021
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

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

М.П.



Раздел 1

"13" октября 2017г. № 78/201/17-713741

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела ____	Всего листов раздела _: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		78:34:0010218:3008	
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45, (территория, ограниченная улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской Губы, проектируемым проездом № 4, улицей Адмирала Грейга, проектируемым проездом № 5, проектируемым проездом № 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте; ФЗУ № 18)			
(полное наименование должности)		(подпись)	(инициалы, фамилия)

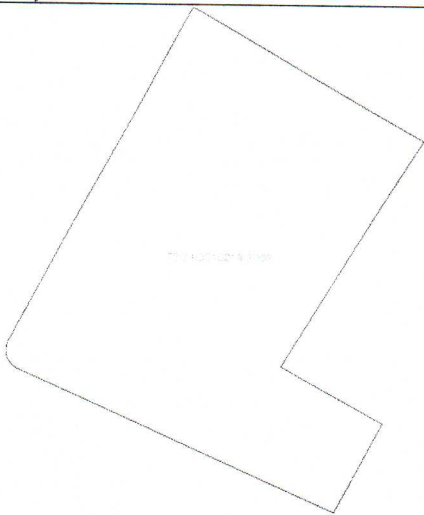
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Раздел 3

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:		78:34:0010218:3008	
Всего листов выписки:		<u> </u>	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

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

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд, 3 этаж
Телефон / Факс: 644-51-47

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОЙ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК),
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:**

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок
45 (территория, ограниченная ул.Литке, Цитадельским шоссе,
проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы,
проектируемым проездом №4, ул.Адмирала Грейга,
проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6,
Кронштадтским шоссе в городе Кронштадте; ФЗУ №18)

Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Дата проведения оценки:

14.11.2017

Дата составления отчета:

20.11.2017

Порядковый номер отчета:

№ 31-8-0104(040)-2017

Экземпляр 1 из 2

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017**

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

**Заместителю директора по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Смирновой Ю.А.**

Уважаемая Юлия Александровна!

В соответствии с контрактом № 28/РЫН-2017 (31-8-0104(041)/000) от 06.03.2017г. Оценщиком и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)* по состоянию на дату оценки, 14 ноября 2017 г.

Цель оценки – определение ежегодной арендной платы за Объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Предполагаемое использование результатов оценки – для установления начальной цены предмета аукциона.

При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности собственника и прав собственности на объект оценки.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, *с учетом всех принятых допущений и ограничений, а также лишь в указанных целях.*

На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщик пришел к заключению, что ежегодная арендная плата за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)*, по состоянию и в ценах на 14 ноября 2017 года, без учета НДС, составляет:

8 700 000 (Восемь миллионов семьсот тысяч) руб. в год

Обращаю Ваше внимание, что полученный результат является действительным для целей совершения сделки по законодательству РФ в течение *шести месяцев* от даты составления отчета, т.е. до 20.05.2018 года.

Настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

№ 297, 298, 299 и № 611 от 25.09.2014, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший и подписавший данный Отчет.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Заместитель генерального директора

Д.Г.Иванов



Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹	
Объект оценки (вид объекта оценки)	земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой незастроенный земельный участок
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных
Кадастровая стоимость земельного участка, кв.м.	7 497 072,44 руб. (=3 374,02 руб./кв. м)
Описание земельного участка	
Характер рельефа	рельеф участка ровный, без значительных перепадов высот
Форма участка	многоугольная
Площадь земельного участка, кв. м	2 222 кв. м
Кадастровый номер	78:34:0010218:3008
Категория земель в соответствии с Земельным Кодексом РФ	земли населенных пунктов
Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 22.12.2005 №728-99	«ЗЖД» - зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
Территориальная зона в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016 г. N 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТЗЖ2» – 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.

¹ В соответствии с предоставленными Заказчиком документами (см. Приложение 4 «Копии документов, предоставленных Заказчиком») и данными визуального осмотра (более подробно см. Раздел 6 «Описание объекта оценки»).

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

Ограничения в использовании земельного участка	согласно выписке из ЕГРН б/н об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0010218:3008 в отношении объекта оценки установлены следующие ограничения (обременения) – иные ограничения (обременения) прав, временные. Дата истечения срока действия временного характера – 17.06.2021. В соответствии с письмом КИО СПб от 26.09.2017 г. № 95468-39/17 в «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании земельного участка: охранный зона сетей связи и сооружений связи., зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
Общая площадь планируемых улучшений согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №1131 от 16.12.2014 г.	1 500 кв. м
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	14.11.2017 г.
Дата оценки	14.11.2017 г.
Дата составления отчета	20.11.2017 г.
Пределы применения полученного результата	в течение шести месяцев с даты составления отчета – до 20.05.2018 г.
Цель оценки	определение ежегодной арендной платы за Объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»
Предполагаемое использование результата оценки	для установления начальной цены предмета аукциона
Вид оцениваемой стоимости	рыночная
Основание для проведения оценки	контракт № 28/РЫН-2017 (31-8-0104(041)/000) от 06.03.2017 между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций».



Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

Применяемые стандарты оценочной деятельности	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (далее ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (далее ФСО №2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (далее ФСО №3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (далее ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; Стандарты и правила оценочной деятельности СРО Ассоциация «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные решением Совета Партнерства (далее Стандарты и правила СРО Ассоциация «СПО»).
Оцениваемые права	
на земельный участок	право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
на будущие возводимые улучшения	право собственности инвестора
Данные о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Государственное унитарное предприятие
Наименование	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее ГУП «ГУИОН»)
Адрес места нахождения	191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ГУП «ГУИОН»	ОГРН 1067847547151
Дата присвоения ОГРН	16.03.2006
Банковские реквизиты	ИНН 7840335245, КПП 784001001, р/с 40602810232000007670 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	сертификат к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности ОСаО «Ингосстрах» №433-191-074720/16 от 22.11.2016. Срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

Данные об Оценщике и лицах, принимавших участие	
Оценщик	Юдина Т.В. – руководитель управления оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр оценщиков 20.11.2009 рег. № 0310.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП № 785247 от 13.12.2006. Свидетельство о повышении квалификации рег. №363 от 27.11.2009 г.
Контактные данные	Оценщик осуществляет деятельность по месту нахождения ГУП «ГУИОН», с которым у него заключен трудовой договор. Номер контактного телефона: +7 (812) 644-51-49. Почтовый адрес: 191023, Санкт-Петербургу, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд. Адрес электронной почты: T.Ydina@guion.spb.ru
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховой полис № 74 к договору № 433-191-008169/16 от 08.02.2016г. обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах», срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017. Страховая сумма составляет 3 000 000 (Три миллиона) руб.
Ответственные исполнители, подписавшие отчет	Мишин П.Ю. – руководитель информационно-аналитического управления департамента; Кузнецова И.А. – директор департамента оценки.
Лица, привлеченные к оценке	Сидоренко Е.В. - главный оценщик управления оценки департамента оценки; Баум М.В. - главный специалист мониторинга рынка недвижимости информационно-аналитического управления департамента; Русинова И.И. - инженер-сметчик управления оценки.
Данные о Заказчике оценки объекта	
Наименование	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Юридический адрес	190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76
Банковские реквизиты	ИНН 7809023950 КПП 783801001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0231001), т/сч 4060188102000030000000 в Северо-Западном ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027810269827
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
 (территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
 береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
 проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего Отчета «Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения»
Дополнительные данные об объекте оценки	
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Объект оценки расположен на территории г. Кронштадта в Кронштадском районе. Квартал, в котором расположен земельный участок ограничен: с севера-востока – Кронштадтским шоссе, с юга-востока – ул. Адмирала Грейга; с юго-запада – береговой линией Невской губы; с северо-запада – улицей Литке.
Общая характеристика микрорайона	В ближайшем окружении находятся производственно-складские площадки, гаражи и автостоянки. Западнее оцениваемого объекта расположены такие социальные объекты как спортивная школа, информационно-методический центр Кронштадского района, профессиональное училище № 48. Социальная инфраструктура в ближайшем окружении достаточно развита.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	микрорайон обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и теплоснабжением. Возможно подключение ко всем городским инженерным сетям.



Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

Транспортная доступность	Подъезд к оцениваемому участку возможен с Кронштадтского шоссе, без ограничений. На удалении 1,1 км по автодорогам от оцениваемого объекта находится КАД. На расстоянии около 26 км по автодорогам расположен заезд на ЗСД. Транспортная доступность общественным транспортом в пределах города Кронштадта оценивается как хорошая¹. В непосредственной близости от оцениваемого земельного участка расположена остановка общественного транспорта, на которой останавливаются маршрутные такси К-405, К-407, К-510, а также автобусы 101, 175, 2КР. Доступность автомобильным транспортом может быть охарактеризована как отличная. На расстоянии около 9,5 км располагается железнодорожная станция - «Кронштадская колония». Район расположения оцениваемого земельного участка характеризуется средней интенсивностью транспортных потоков. Оцениваемый земельный участок расположен в удалении от квартала жилой застройки на расстоянии около 500 м. Таким образом, интенсивность пешеходных потоков вблизи объекта оценки – средняя.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Сведениями о наличии на участке официально установленных санитарно-защитных зон и о состоянии грунтов Оценщик не располагает. Отсутствие данной информации не оказывает существенного влияния на результат оценки. На основании анализа местоположения, в том числе наличие продуваемости со стороны Финского залива и отсутствия скопления выбросов, Оценщиком был сделан вывод о благоприятном экологическом состоянии в данном микрорайоне.
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего отчета «Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки».
Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»

¹ Оценщик использует следующую градацию при определении доступности Объекта оценки общественным транспортом:

«Отличная» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга. Местоположение объекта обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта. Остановки общественного транспорта расположены в непосредственной близости от объекта, на расстоянии менее 1000 метров от станции метро.

«Хорошая» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга. Местоположение объекта обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта. Остановки общественного транспорта расположены в незначительном отдалении от объекта, на расстоянии более 1000 метров от станции метро.

«Удовлетворительная» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга на расстоянии более 1000 метров от станции метро. Местоположение объекта не обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта.

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 45
(территория, ограниченная ул. Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом №2,
береговой линией Невской губы, проектируемым проездом №4, ул. Адмирала Грейга, проектируемым проездом №5,
проектируемым проездом №6, Кронштадтским шоссе в г. Кронштадте; ФЗУ №18)

II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете¹

Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта

Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	Строительство объекта розничной торговли в параметрах, в том числе, указанных в ППТ и ПМ
---	--

Основные показатели проекта

Общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	1 500
Этажность, этажей	2
Площадь застройки объектом капитального строительства, кв.м	862,0
Строительный объем объекта капитального строительства, куб. м	8 103,00

Данные о распределении площадей улучшений нового объекта недвижимости и генерируемом доходе

Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Доход от аренды		Доход от продажи		Площади помещений	
		Ед. измерения	Стоимость аренды, без НДС и без к/у	Ед. изм.	Стоимость продажи	Полезная площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м
1-2	Торговля	руб./м ² в год	7 702,80	-	-	1 125	1 500

Данные об условиях строительства

Затраты на строительство (с учетом затрат на подключение к инженерным сетям и затрат на благоустройство территории), руб.	37 178 868
Удельный показатель затрат на строительство (с учетом затрат на подключение к инженерным сетям и благоустройство территории), руб./кв.м общей площади улучшений нового объекта недвижимости	24 786
Общий срок строительства (с учетом периода проектирования), кварталов	3
Количество очередей строительства, квартал	1

Данные об уровне риска

Ставка дисконтирования, %	11,00
Реальная безрисковая ставка, %	4,76

III. Результаты расчета

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Вес (при согласовании)	Значение, рублей
Затратный подход	не использовался	-
Сравнительный подход	не использовался	-
Доходный подход	1,0	8 736 430

¹ Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.