ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

28.08.2018 № 672

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 № 898

Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга 11.10.2016 № 898 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.1 слова «7 200 000 руб.» заменить словами «4 200 000 руб.».

1.2. В пункте 2.3 слова «1 440 000 руб.» заменить словами «840 000 руб.».

1.3. В абзаце втором пункта 1 приложения к постановлению слова «общей площадью не менее 313 кв.м по цене за 1 кв.м 13 696 руб.» заменить словами «общей площадью не менее 125 кв.м по цене за 1 кв.м 14 487 руб.».

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

3. 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**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СЕКРЕТАРИАТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

11.10.2016 № 898

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:34:0415902:13, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.) (далее – земельный участок), для строительства объекта гаражного назначения (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 7 200 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 1 440 000 руб.

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

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, – 7 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 19 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 Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Исполняющий обязанности
Губернатора Санкт-Петербурга **А.Н.Говорунов**

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.10.2016 № 898

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта гаражного назначения по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0415902:13, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.) (далее – земельный участок), для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.) (далее – объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – аукцион).

Часть арендной платы за земельный участок, указанной в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения (машиноместа) общей площадью не менее 313 кв.м по цене за 1 кв.м 13 696 руб. в объекте для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта по согласованию с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 38 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

2615-01

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

15.08.2012 № 849

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1339

Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1339 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части Приморского района» следующие изменения:

1.1. Название, преамбулу, пункты 1, 1.1 и 2 постановления после слова «части» дополнить словами «, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр.,».

1.2. Пункты 1.2 и 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.2. Чертеж планировки территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе согласно приложению № 3».

1.3. Пункты 2.1 и 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.1. Чертеж межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5».

1.4. В пункте 3 слова «Вахмистрова А.И.» заменить словами «Метельского И.М.».

1.5. Приложения № 1-5 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям № 1-5 к настоящему постановлению.

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

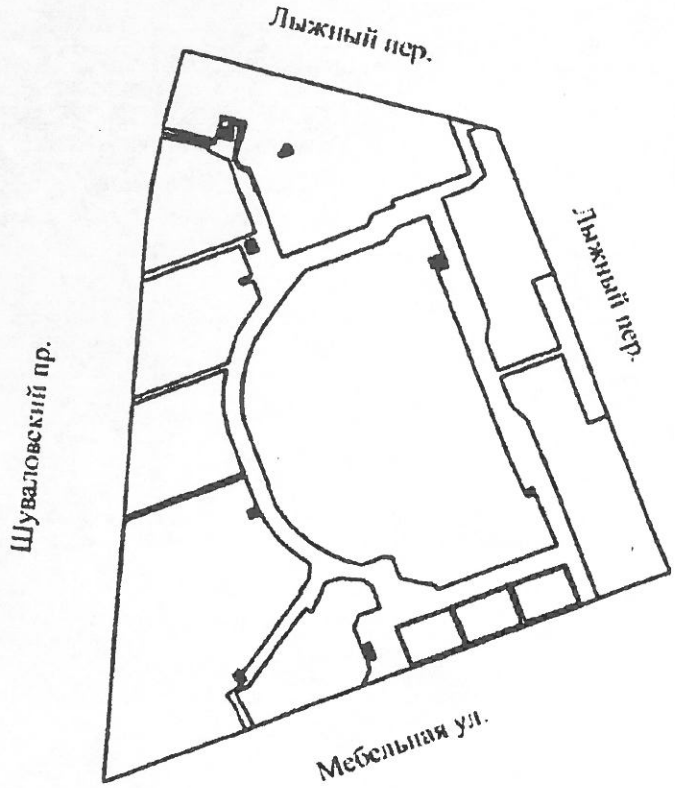
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор
Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2012 № 849

ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



Условные обозначения

——— - красные линии

——— - линии связи

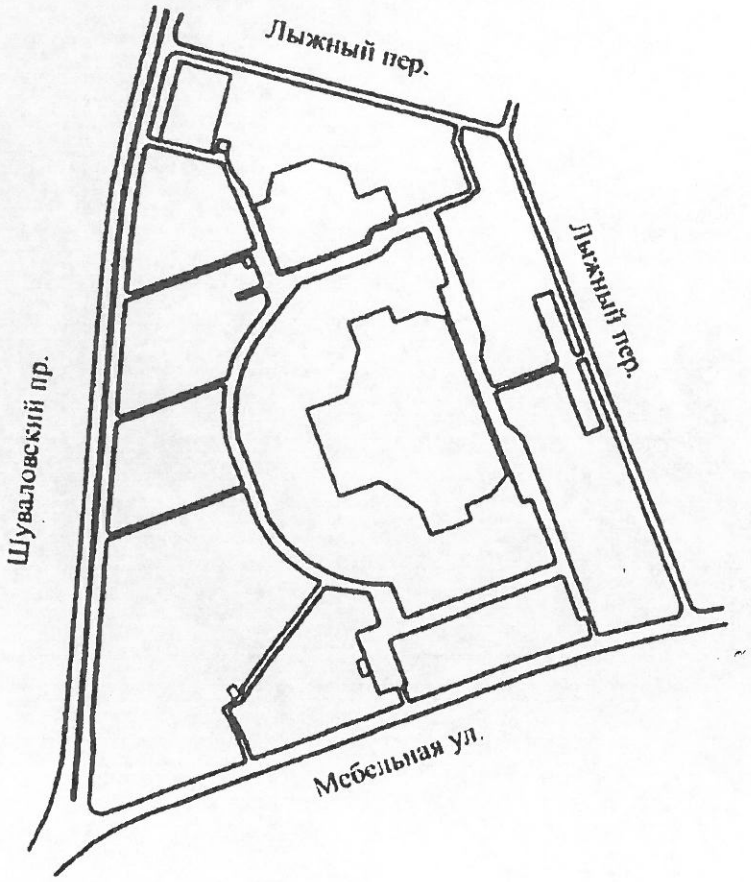
■ - объекты инженерной инфраструктуры

□ - объекты транспортной инфраструктуры

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2012 № 849

ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2012 № 849

П О Л О Ж Е Н И Е

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 59 Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 59 Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе (далее – территория) являются:

на севере – Лыжный пер.,
на востоке – Лыжный пер.,
на юге – Мебельная ул.,
на западе – Шуваловский пр.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	28,03
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	4,27
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	19,26
1.3	Площадь территории общего пользования	га	4,50
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	19400
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5
1. Застроенные земельные участки				
1.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,71	-
1.2	2	Объект торговли	0,19	-

1	2	3	4	5
1.3	3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,04	-
1.4	6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,47	-
1.5	8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, трансформаторная подстанция, встроенный подземный гараж	1,05	-
1.6	9	Объект коммунального хозяйства	0,28	-
1.7	10	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	0,98	-
1.8	11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,16	-
1.9	12	Многоквартирный дом	1,16	-
1.10	14	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,46	-
1.11	15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,25	-
1.12	16	Объект дошкольного образования	0,82	-
1.13	17	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенным объектом дошкольного образования	1,23	-
1.14	18	Трансформаторная подстанция	0,006	-
1.15	19	Объект физической культуры и спорта	0,33	-
1.16	20	Объект транспорта (гаражи и автостоянки)	0,27	-
1.17	21	Объект транспорта (гаражи и автостоянки)	0,28	-
1.18	22	Объект транспорта (гаражи и автостоянки)	0,27	-
1.19	24	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,13	-
1.20	26	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,98	-
1.21	29	Многоквартирный дом	1,17	-
1.22	30	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.23	31	Трансформаторная подстанция	0,01	-

1	2	3	4	5
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства				
2.1	4	Объект дошкольного образования со встроенным объектом гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	0,89	12000
2.2	5	Объект коммунального хозяйства	0,10	435
2.3	7	Трансформаторная подстанция	0,01	30
2.4	13	Объект начального и среднего общего образования со встроенным объектом гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	2,79	36000
2.5	23	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,02	80
2.6	25	Трансформаторная подстанция	0,01	30
2.7	27	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	0,44	12600
2.8	28	Трансформаторная подстанция	0,01	30

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение общеобразовательной школы не менее чем на 1375 мест на земельном участке 13, детского дошкольного учреждения не менее чем на 220 мест на земельном участке 4.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается строительство встроенного подземного гаража на земельном участке 27 не менее чем на 40 машиномест.

6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 142,51 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 222,87 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 2,91 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 571 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

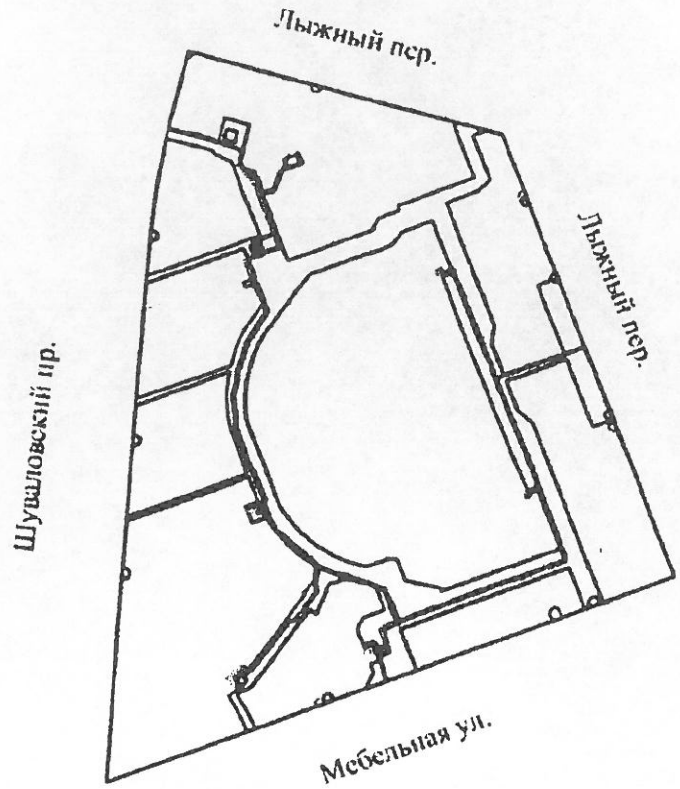
На территории предусматривается размещение распределительного пункта с трансформаторной подстанцией на земельном участке 23, трансформаторных подстанций на земельных участках 7, 25 и 28.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно- технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2012 № 849

ЧЕРТЕЖ
межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., в Приморском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территорий)



Условные обозначения

——— - красные линии

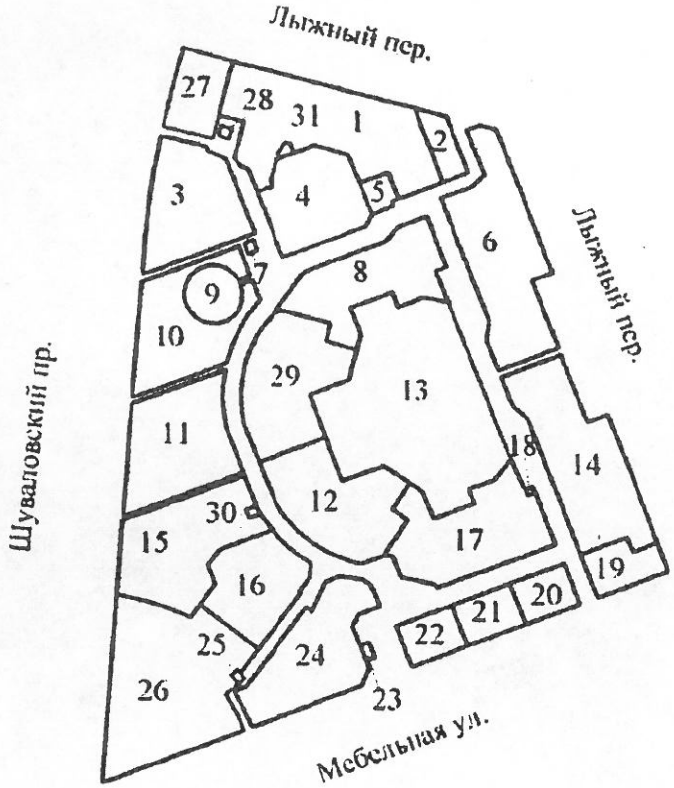
Границы зон с особыми условиями использования территорий

- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2012 № 849

ЧЕРТЕЖ
межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шувяловским пр., в Приморском 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



00226004/2005-2932(1)

2615-02

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

06.09.2005 № 1339

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района площадью 28,03 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района (красные линии, линии отступа от красных линий) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

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

Губернатор Санкт-Петербурга **В.И.Матвиенко**

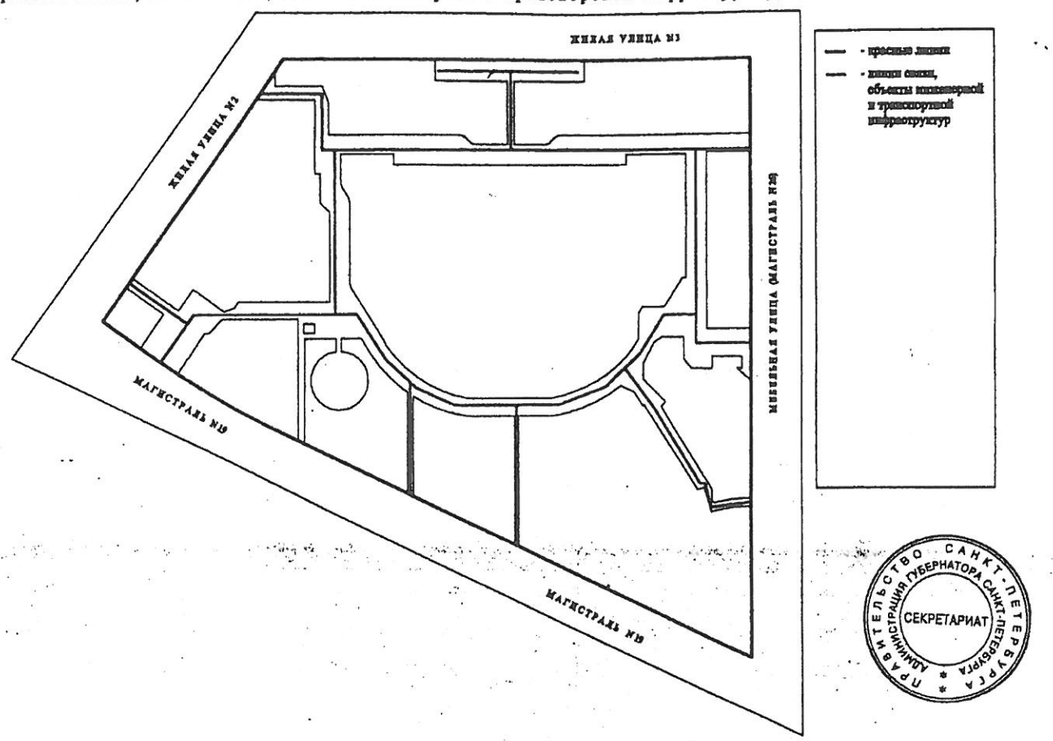
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * КАНЦЕЛЯРИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 06.09.2005 № 1339

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ

территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района

(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



— - красные линии

— - линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

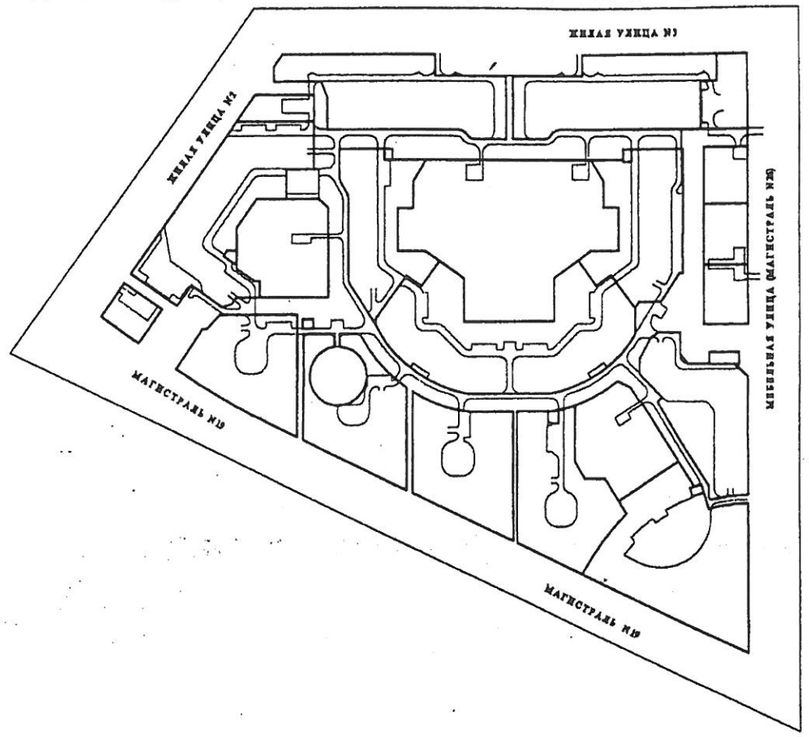
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 06.09.2005 № 1339

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ

территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района

(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов)



— - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— - линии дорог, улиц, проездов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 06.09.2005 № 1339

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района

Характеристика застройки

Таблица 1

Жилые дома

№ п/п	Название здания	Серия или тип дома	Количество секций	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир (с летними помещениями), кв. м	Площадь квартир (без летних помещений), кв. м	Строительный объем, куб. м	Количество квартир	Встроенно-пристроенные помещения		Примечание	
										Наименование	Полезная площадь, кв. м		
1	Жилой дом	Типовая панельная серия*	2	17	748	10060	9898	42772	168	-	-	Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.01.2003 № 86-рп «О комплексной застройке кварталов 56АБ, 58, 59А в 59Б Северо-Приморской части Приморского административного района Санкт-Петербурга	Приложение № 1
2	Жилой дом		1	17	374	5030	4949	21386	84	-	-		
3	Жилой дом		2	17	942	11320	10970	48852	202	ЖЭК	200		
4	Жилой дом		1	10	485	3090	3025	14273	49	-	-		
5	Жилой дом		1	17	471	5660	5585	24426	101	-	-		
6	Жилой дом		1	17	374	5030	4949	21386	84	-	-		
7	Жилой дом		2	10,17	956	8550	8610	38700	149	-	-		Приложение № 3
Итого по жилым домам для государственных нужд			10		4350	48740	47986	211795	837				
8	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	18,20,22	3524	39100	28680	123320	400	Предприятие торговли 500 кв.м торговой площади/кафе на 50 посадочных мест/молочный раздаточный пункт	800 / 300 /80	Коммерческое жилье	
9	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	18,20,22	3524	29100	28680	123320	400	Предприятие торговли 500 кв.м торговой площади/отделение связи	800 / 400		
10	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	11,18	2130	23450	23100	99330	320	Гараж на 100 машиномест	3000		
11	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	11,18	2940	34530	34020	146300	472	Гараж на 100 машиномест	3000		
12	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	11,18	2125	23450	23100	99330	320	Гараж на 100 машиномест	3000		
13	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	18-21	3721	46860	46400	208120	644	Гараж на 100 машиномест	3000		
14	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	9-13	2387	18170	17990	80055	250	Гараж на 100 машиномест	3000		
15	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	9-13	1133	12850	12730	56835	170	Гараж на 100 машиномест	3000		
16	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	9-13	2387	18170	17990	80055	250	Гараж на 100 машиномест	3000		
17	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	9-13	2387	18170	17990	80055	250	Гараж на 100 машиномест	3000		
18	Жилой дом	По индивидуальному проекту	-	18-25	6162	54384	53580	230390	744	Клубные помещения/кафе на 50 посадочных мест/гараж на 100 машиномест	650 / 300 / 3000		
19	Итого по коммерческому жилью				32420	308234	304260	1327110	4220				
20	Всего				36770	356974	352246	1538905	5057				

* При определении параметров плотности застройки взяты за основу объемно-планировочные характеристики жилых домов из изделий серии «ДСК «Блок»

Характеристика застройки

Таблица 2

Объекты социально-культурного обслуживания (отдельно стоящие)							
№ п/п	Название здания	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь кв.м	Строительный объем, куб. м	Площадь участка, га	Примечание
1	Школа на 825 учащихся с бассейном	4	3450	8730	39500	-	-
2	Школа на 825 учащихся с бассейном	4	3450	8730	39500	-	-
3	Детское дошкольное учреждение на 200 мест с бассейном	2	1600	1356	10800	-	-
4	Детское дошкольное учреждение на 200 мест с бассейном	2	1600	1356	10800	-	-
5	Предприятие бытового обслуживания на 18 рабочих мест/предприятие торговли	2	576	800	4300	-	-
6	Заглубленный гараж на 16 машиномест	-	-	-	-	-	-
7	Гараж-стоянка на 498 машиномест	5	1390	6250	19000	-	-
8	Гараж-стоянка на 498 машиномест	5	1390	6250	19000	-	-
9	Гараж-стоянка на 498 машиномест	5	1390	6250	19000	-	-
10	Концентратор на 10000 номеров	2	272	435	3000	-	Учреждения районного значения
11	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2-3	1340	2600	12000	-	
12	Баня						
13	Административное здание	2-3	504	900	6750	-	

Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Территория квартала в красных линиях	га	28,03	-
2	Плотность населения	чел./га	450	чел./га
3	Население квартала,	чел.	12150	-
	в том числе:			
	в жилых домах для государственных нужд	чел.	2000	24 кв.м общей площади/1 чел.
	в инвестиционном строительстве	чел.	10150	33,65 кв.м общей площади/1 чел.
4	Площадь квартир /без учета лоджий и балконов/,	кв.м	352246	-
	в том числе:			
	для государственных нужд	кв.м	47986	-
	в инвестиционном строительстве	кв.м	304260	-
5	Общая площадь квартир /с учетом лоджий и балконов/,	кв.м	356974	-
	в том числе:			
	для государственных нужд	кв.м	48740	-
	в инвестиционном строительстве	кв.м	308234	-
6	Плотность застройки	кв.м/га	13221	-
7	Школы	учащиеся	1650	115 на 1000 жителей
8	Детские дошкольные учреждения	мест	400	35 на 1000 жителей
9	Участок хранения индивидуального транспорта	кв.м/1 чел	4,41	-

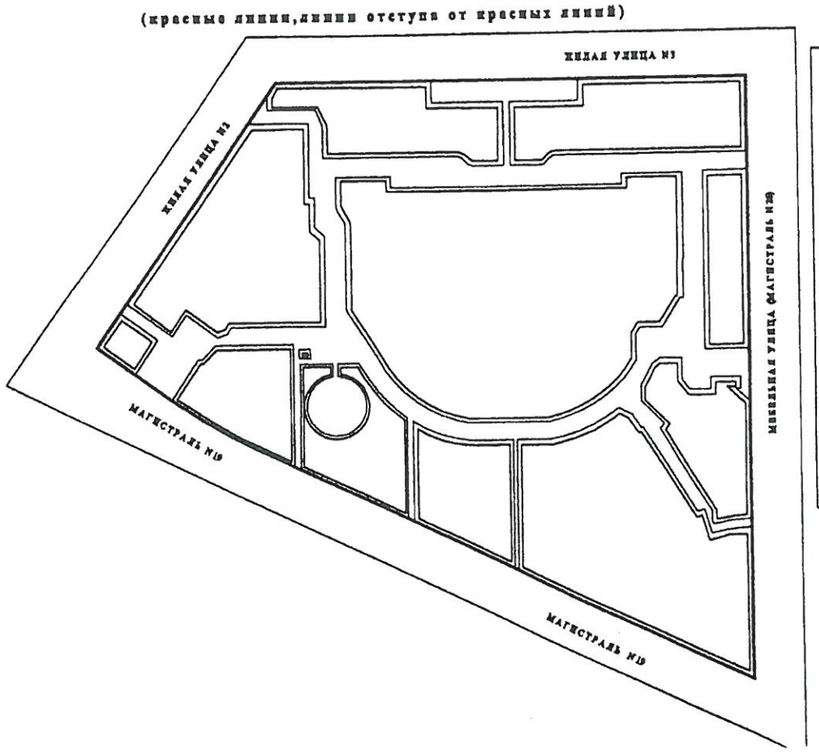
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 06.09.2005 № 1339

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района

(красные линии, линии отступа от красных линий)



— - красные линии

— - линии отступа от красных линий

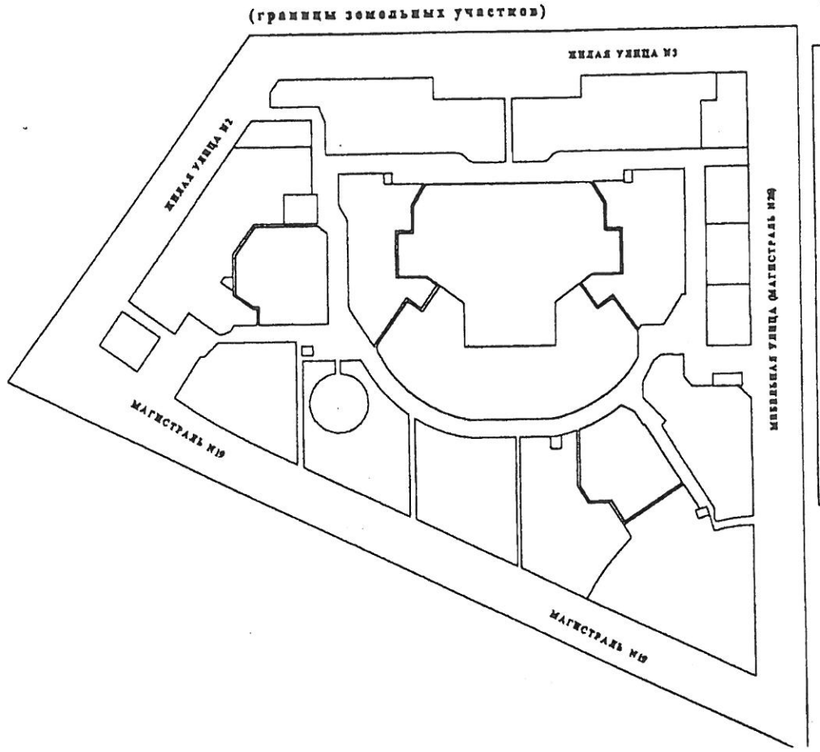
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 06.09.2005 № 1339

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала 59 Б Северо-Приморской части Приморского района

(границы земельных участков)



— - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

— - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Комитет по градостр. и арх.
№ 212-2-163/16
от 09.09.2016

029222

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 09 2016 № 212-163

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 78:34:0415902:13 по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5, (западнее пересечения с Туристской улицей) «объект транспорта (гаражи и автостоянки)» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 2.7.1, 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 Гордеева Б.А.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга А.В. Тетерин

2615-01/3

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843032524;
ИНН/КПП

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-2-49987/16
от 24.10.2016

_____№ _____

На № _____

СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

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

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 27.09.2016 № 35962/16 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, вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 09.09.2016 № 212-163 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 01.09.2016 № 29465/16, 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 «объект транспорта (гаражи и автостоянки)» отнесен к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» код 2.7.1.

Вид разрешенного использования с кодом 2.7.1, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТЗЖ2.

Исполняющий обязанности
первого заместителя
председателя Комитета С.А. Семенов

40363

Петровых Т.О.
242-31-24

1411

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.ruСайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

_____№ _____

На № 28917/18 от 03.07.2018

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

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

№ 220-5-9505/18
от 16.07.2018

Индивидуальный реестровый номер: 2615-01/3

Комитет по градостр. и арх.

1. Содержание запроса:
   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
   Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей).

3. Функциональное назначение по запросу:
   Объекты гаражного назначения.

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 28.06.2018 № 526 (далее - Правила)):
   Т3Ж2 - 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):
   Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:
   Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты - «объекты

гаражного назначения», кадастровый номер 78:34:0415902:13, площадь участка – 2725 кв.м.

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

Основные виды использования:

Объекты гаражного назначения. Код 2.7.1.

Распоряжением Комитета от 09.09.2016 № 212-163 установлено соответствие между видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 78:34:0415902:13 "объект транспорта (гаражи и автостоянки)" и видом разрешенного использования - код 2.7.1, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1339 (в редакции от 15.08.2012 № 849) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., Приморского района".

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок учтён как застроенный (ЗЗУ-22) под объект транспорта (гаражи и автостоянки) вместимостью 498 машиномест.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно материалам ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка - 0,27 га;

- общая площадь объекта - 6250 кв.м;

- этажность - 5 эт.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен данный земельный участок, установлена максимальная высота застройки – 40/43/53 м.

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:

Распоряжением Комитета от 26.07.2013 № 1317 утверждён градостроительный план земельного участка RU78165000-15293 по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей). Назначение объекта капитального строительства - объект транспорта (многоэтажный гараж).

Судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: №78 АПГ 17-11 (3а-54/217), №78 АПГ17-10 (3а-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

Е. И.Рахимова
т.242-3343, доб. 2732

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. Белоусовой

23.03.2018 № 19048-39/18

На № 4845/18 от 02.02.2018

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **2615-01/3**

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 02.02.2018 № 4845/18 (индивидуальный реестровый номер ИП 2615-01/3), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 12.02.2018 испрашиваемый земельный участок, расположен:

**г.Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5,
(западнее пересечения с Туристской улицей),**
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г.Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5,
(западнее пересечения с Туристской ул).,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0415902:13 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: ранее учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения,
имеет площадь 2725 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: Охранная зона канализационных сетей, Ст.ст.8-11 Правил установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 18761134,5 рублей, была определена 06.10.2016.

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.

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

Подписано ЭП
Позднякова Н. А.
Начальник отдела Управления развития имущественного комплекса
Сертификат № 00F552AC1715008896E711853FC4E194B1
Дата подписания: 23.03.2018 16:57:26

В границах испрашиваемого земельного участка расположен земельный участок 4159Б/34_5392/1, сформированный по результатам топогеодезических работ.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Лыжным пер., Мебельной ул., Шуваловским пр., Приморского района, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 №1339.

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона канализационных сетей,
- охранная зона объектов по производству электрической энергии,

которые будут уточнены при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

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.

О необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»: отсутствует.

О возможности 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 06.09.2005 №1339. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 17.02.2005.

О наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения: распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

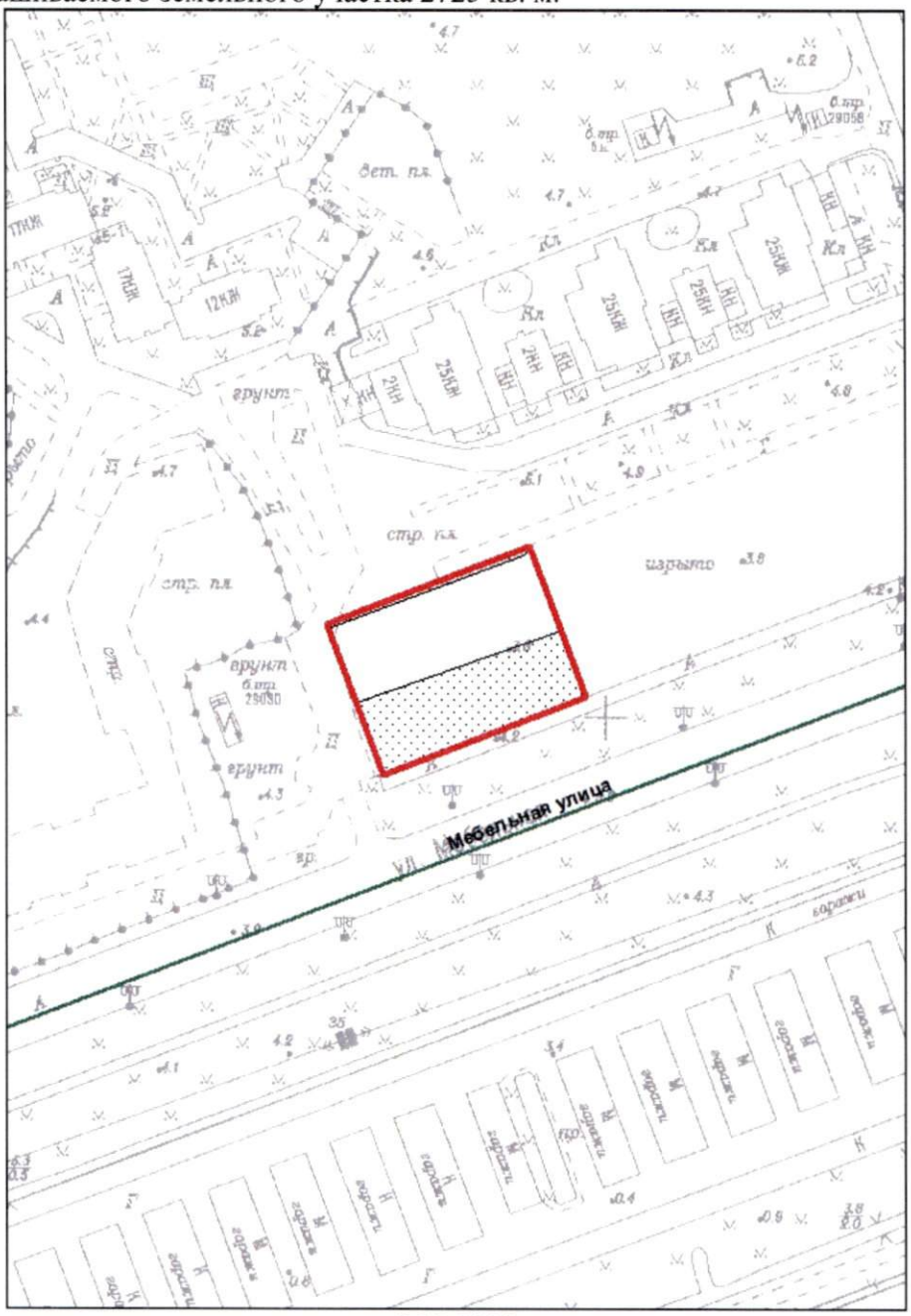
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка/территории - 1 л.

Заместитель начальника Управления **Н.А.Позднякова**

Положкова А.Н. 576-23-42

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5, (западнее пересечения с Туристской улицей) Кадастровый номер 78:34:0415902:13

Площадь испрашиваемого земельного участка 2725 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

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 03.10.2016 № 78/001/085/2016-8879

На основании запроса от 26.09.2016 г., поступившего на рассмотрение 26.09.2016 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 78:34:0415902:13, 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 26.09.2016 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.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА _____ Попов С. М.

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (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 7832000069/784001001

-7 ФЕВ 2018 № 01-29-306-1

На № 4852/18 от 02.02.2018
Инд. реестровый № 2615-01/3
Вх.№ 01-29-306/18-0-0 от 05.02.2018

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.И.Ивановой

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

Уважаемая Олья Анатольевна!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная ул., уч.5 (западнее пересечения с Туристской ул.), в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «объекты гаражного назначения», сообщаем следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред.07.07.2016), рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «объекты гаражного назначения», не относится к компетенции КГИОП.

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН И.В.Меншиков

ВХОДЯЩИЙ 6102 /18

08 ФЕВ 2018

ПРИНЯТО В 16 Ч 44 МИН

И.В.Меншиков 417-43-18

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 **2615-01/3**

Комитет по строительству
№ 14-13822/16-0-1
от 04.08.2016

Заместителю директора СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 01.08.2016 № 27342/16 сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей) отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя Комитета **В.И.Левдиков**

ВХОДЯЩИЙ 28053 / 16
04 АВГ 2016
ПРИНЯТО В 12 Ч 56 МИН

А.Г.Григорьева
576-3235

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

ОКПО 04032824 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027807593318
ИНН/КПП 7814002313/781401001

№ _____

На № 24012/18 от 01.06.2018

**Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Ю.А. Белоусовой

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

Адм. Приморского р-на
№ вх-10-2106/18-0-1
от 06.06.2018

**Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
2615-01/3**

Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Приморского района, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций», сообщает следующее.

В целях завершения подготовки документации для проведения аукциона в отношении земельного участка по адресу: Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей) для строительства объекта с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения», подтверждает необходимость передачи в собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений общей площадью не менее 125 кв.м. для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта.

Заместитель главы администрации **А.С. Хобец**

М.В. Красникова
576-82-41

КЭИО
№ 01-16-17613/18-0-1
от 21.09.2018

ИРН -2615-01/3

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 576-58-01 Факс.(812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

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

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

21.09.2018 № 01-16-17613/18-0-1
На №_____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия)

На ваше обращение от 17.09.2018 №10884/18-0-0 (вх. от 17.09.2018 №01-16-17613/18-0-0) направляем условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер 78:34:0415902:13:

Теплоснабжение – 0,081 Гкал/час, срок подключения – 18-36 месяцев, определяется договором о подключении (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 12.12.2017 №21-10/21-10/47830-8335). Информация о плате за подключение - тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к системам теплоснабжения установлен Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 №787.

Электроснабжение – 280,0 кВт; срок подключения - определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 13.12.2017 №ЛЭ/16-02/7067), информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,128 $м^3$/час; водоотведение бытовых сточных вод – 0,323 $м^3$/час, поверхностных сточных вод – 0,882 $м^3$/час. Срок подключения – не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 12.12.2017 №48-15-16177/17-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018. 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 А.С. Бондарчук

Кольцова Елена Валерьевна
(812) 576-58-64

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская,12, литера А
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, lit. A, 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

12.12.2017 №21-10/47830-8335

На № 01-16-22498 от 08.12.2017
14-7-1

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

[ ]

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта с видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.) к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб"

Тепловая нагрузка объекта – 0,081 Гкал/час (в т.ч. отопление – 0,045 Гкал/час, вентиляция – 0,02 Гкал/час, $ГВС_{max.час}$ – 0,016 Гкал/час)

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

Срок действия технических условий - 3 года.

Дополнительная информация:

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

Условия подключения будут подготовлены в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению объекта к тепловым сетям нашего предприятия. Размер платы за подключение на период 2017г. - в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2016г. №266-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 №21-10/19630-8335 от 11.07.2016г. настоящим аннулируются.

И.о. начальника департамента перспективному развитию **А.А. Юрков**

Беспарайтис 601 92 54

18465

РОССЕТИ

ленэнерго

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ "ЛЕНЭНЕРГО"

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8(800) 700-14-71, факс: 8(812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8(812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

13.12.2017 № 19/602/7067

На № 01-16-22798/17-7-1 от 08.12.2017

Начальнику Отдела подготовки технических условий и анализа инженерной обеспеченности территорий Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга

В.Н. Рогову

199000, Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 4

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 280 кВт по 2-ой категории надежности для электроснабжения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.), сообщаю следующее.

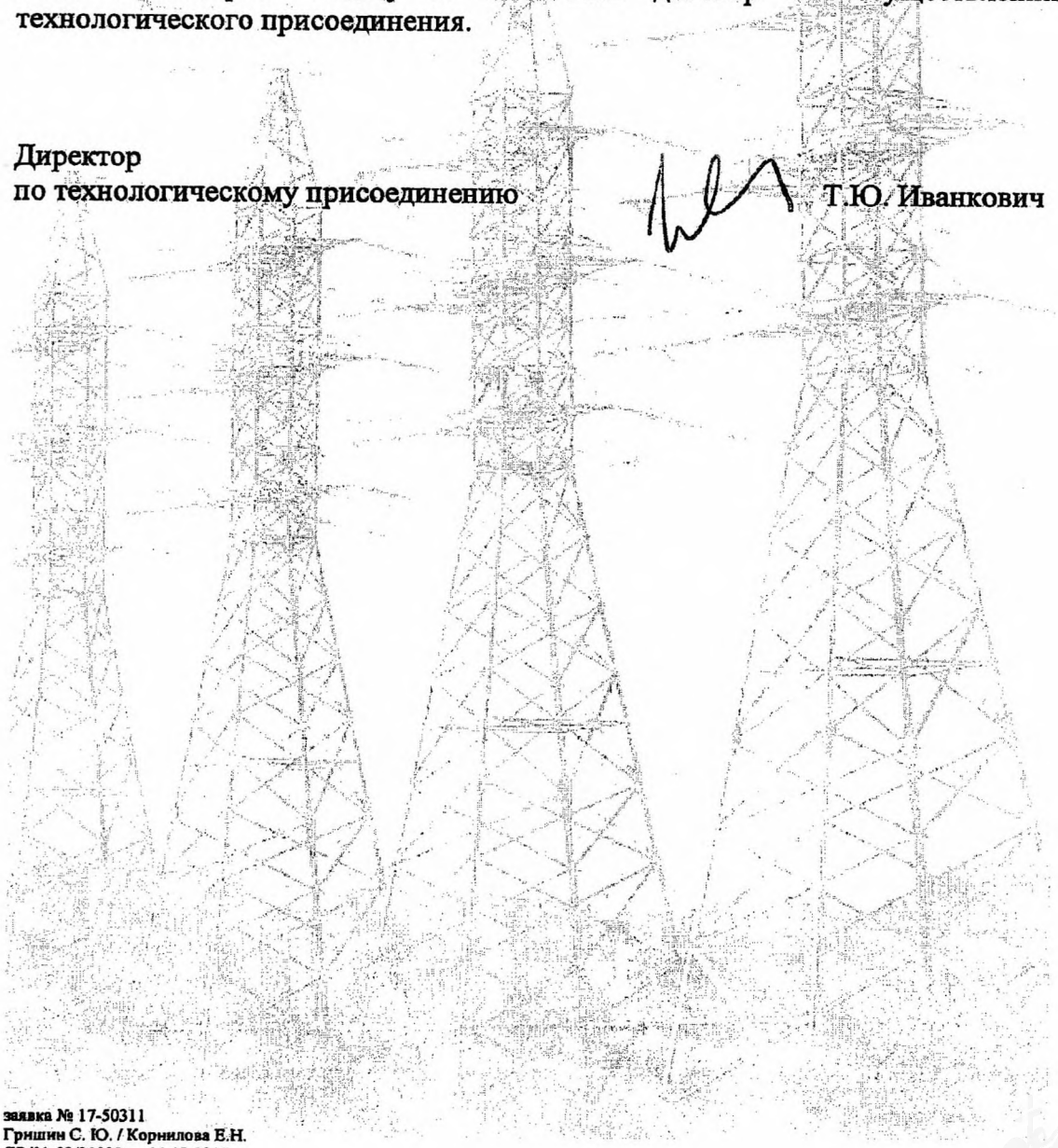
Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС 75 Лахта, открытого для технологического присоединения.

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

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

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

Директор
по технологическому присоединению Т.Ю. Иванкович



заявка № 17-50311
Гришин С. Ю. / Корнилова Е.Н.
ЛЭ/01-02/21039 от 11.12.2017
8 800 700 14 71

ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Начальнику отдела подготовки технических условий
и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову
Антоненко пер., д. 4,
Санкт-Петербург, 190000

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 78-15-16177/17-0-1 от 12 ДЕК 2017

Основание	Запрос от 08.12.2017 № 01-16-22798/17-7-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения» Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению пер. Антоненко, дом 4, Санкт-Петербург, 190000

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,128 м3/час (3,074 м3/сут), в том числе:

- на хозяйственно-бытовые нужды расходом 0,077 м3/час (1,850 м3/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды, с установкой их на территории земельного участка заказчика);
- на полив территории расходом 0,051 м3/час (1,224 м3/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,323 м3/час (7,752 м3/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,882 м3/час, в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

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

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».

Директор Дирекции анализа и актуализации данных об абонентах
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» **М.С. Карабенин**

Исполнитель: Пахомов К.С., тел. 4384411

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" апреля 2016 г. № 78/201/16-145147

1	Кадастровый номер:	78:34:0415902:13	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	78:34:0415902				
5	Предыдущие номера: 78:34:4159Б:13, 78:4159Б:13		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 17.02.2005		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5, (западнее пересечения с Туристской улицей)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоэтажных и подземных гаражей					
12	Площадь: 2725+/-18 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 20879086.25 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Кужлева Юлия Вячеславовна, 78-13-697, ООО "Росскарта", 24.11.2015 г.					

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

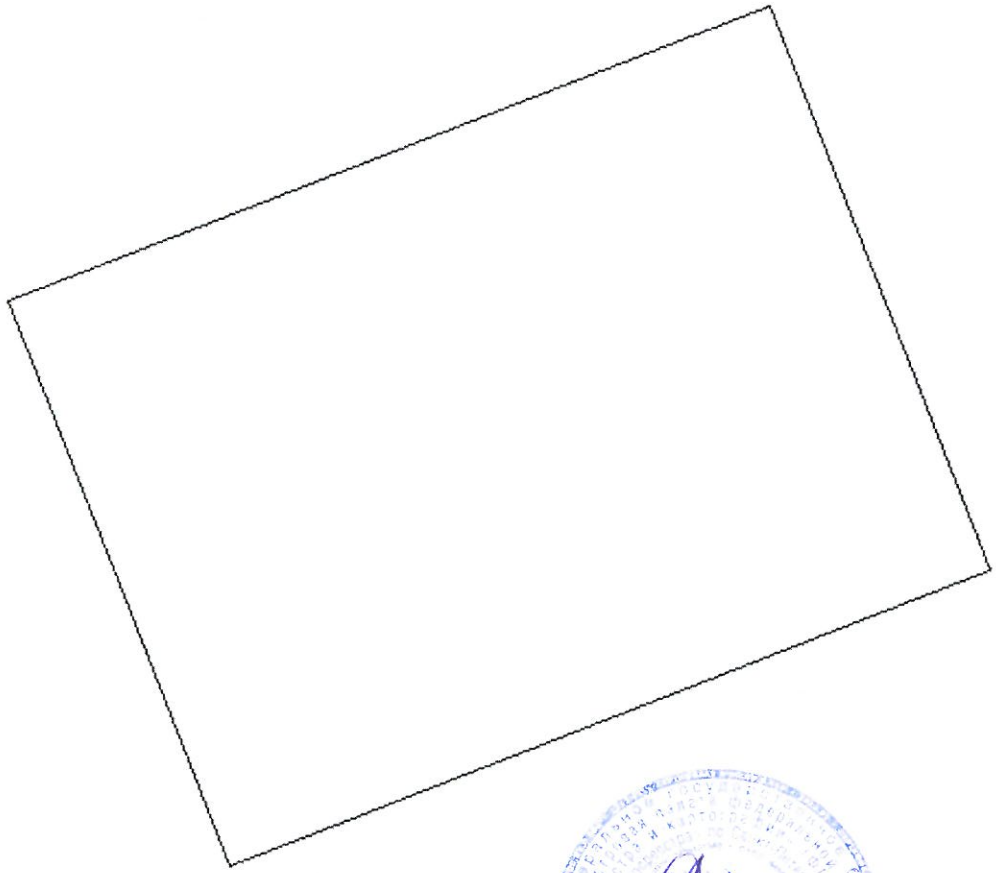
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" апреля 2016 г. № 78/201/16-145147

1	Кадастровый номер:	78:34:0415902:13	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:600

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" апреля 2016 г. № 78/201/16-145147

1	Кадастровый номер:	78:34:0415902:13		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	95	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 11.12.2020. Иные ограничения (обременения) прав

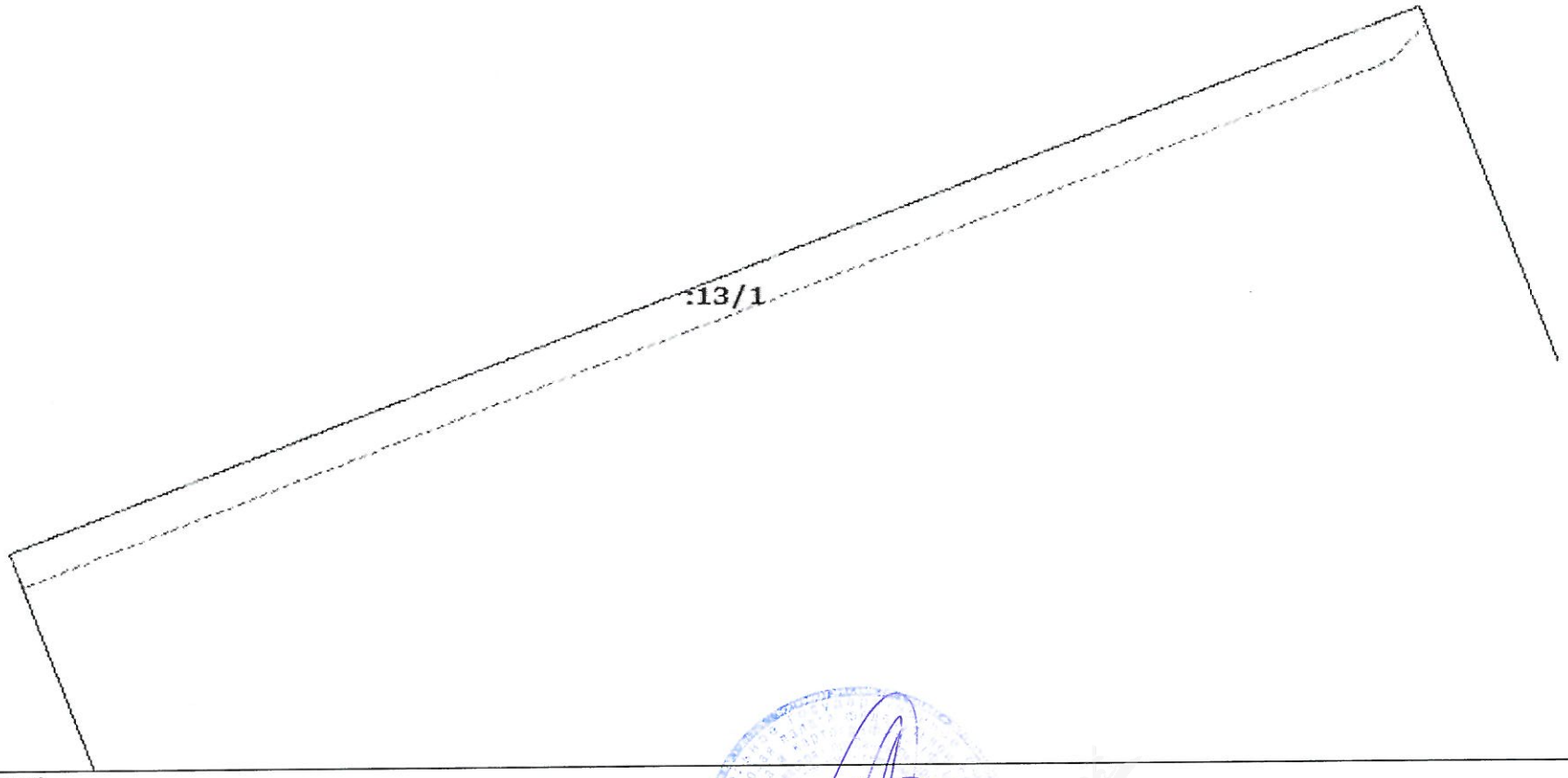
Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

м.п.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" апреля 2016 г. № 78/201/16-145147

1	Кадастровый номер:	78:34:0415902:13	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0415902:13/1			



5 Масштаб 1:300

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Комитет по гос. заказу
№ 06-00-104/18-0-6
от 03.04.2018

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЗАКАЗУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д. 16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-24, Факс (812) 314-41-66
E-mail: kgz@gz-spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 74765126 ОКОГУ 2300280 ОГРН 1047855096222
ИНН/КПП 7842304108/783801001

03 АПР 2018 № 06-00-104/18-0-6

На № 1003/14 от 05.02.2014

Директору Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение направляю информацию о средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. метра площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на апрель 2018 года.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

Заместитель председателя Комитета **А.А.Нужный**

ВХОДЯЩИЙ 15416 /18

04 АПР 2018

ПРИНЯТО В 12 ч 26 мин

М.Ю.Анисимова
576-29-75

Приложение к письму Комитета
по государственному заказу Санкт-Петербурга
от 03 АПР 2018 № 06-00-104/18-0-6

НОРМАТИВЫ
средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на апрель 2018 года

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	Величина норматива (без учета НДС)		
			жилые помещения	нежилые помещения	нежилые помещения (паркинг)
1.	Средняя расчетная стоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	60 860	57 019	-
2.	Себестоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	56 997	53 011	14 487

группа компаний аверс

ОТЧЕТ

№ 363-1/2018-К

об оценке объекта оценки – земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей)

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:
ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:
24.04.2018 г.

Дата составления отчета:
28.08.2018 г.

группа компаний аверс

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр оценки «Аверс»

199034, Санкт-Петербург,
2-я линия В.О., д. 1/3, лит. А
тел. (812) 320-97-75, факс. (812) 328-80-65
ИНН 7825691464 КПП 780101001

Реквизиты банка:
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
г. Санкт-Петербург
р/с 40702810690170000874
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Силкину А.И.

Уважаемый Алексей Игоревич!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт № 04/РЫН-2018 от 09.01.2018г., Задание на оценку от 20.04.2018 г.), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению ежегодной арендной платы за объект оценки (земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей)), для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 №898.

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

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что:

Величина ежегодной арендной платы за объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей),

для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 №898,

по состоянию на 24.04.2018 года составляет:

4 200 000 (Четыре миллиона двести тысяч) рублей без учета НДС.

Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., требованиями ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7, а также Стандартов и правил оценки «СМАО» (в частях, не противоречащих ФСО), членом которой состоит Оценщик, подписавший настоящий отчет. Все исходные данные, принятые допущения и расчеты Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Обращаем Ваше внимание, отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, связанные с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс»



Кадушкин И. Б.

1 Основные факты и выводы

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объект оценки	Незастроенный земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 5 (западнее пересечения с Туристской улицей)
Кадастровый номер объекта оценки	78:34:0415902:13
Краткое описание объекта оценки	Земельный участок свободен от застройки, представляет собой пустырь. Участок по периметру не огорожен, доступ на территорию – свободный. Территория земельного участка не охраняется
Балансовая стоимость	Нет данных
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	Объект является собственностью Санкт-Петербурга
Кадастровая стоимость земельного участка	18 761 134,50 руб. (=6 884,82 руб./кв. м)
Площадь земельного участка, кв. м	2 725[1]
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)	
Общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	6 250,0
Площадь застройки, кв. м	1 390,0
Строительный объем, куб. м	19 000,0
Этажность, этажей	5
Количество машино-мест паркинга, шт.	2501
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	24.04.2018г.
Дата проведения оценки	24.04.2018 г.1
Дата составления отчета	28.08.2018 г.
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 363-1/2018-К от 28.08.2018 г.
Ограничения и пределы применения полученного результата	Согласно ст. 12 Закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае по 27.02.2019 г. включительно. Полученная итоговая величина ежегодного размера арендной платы за объект оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки. Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 №898
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	▪ Контракт № 04/РЫН-2018 от 09.01.2018г., заключенный между Заказчиком и Исполнителем;

[1] См. разд.4.2 «Особые допущения и ограничивающие условия»

	▪ Задание на оценку от 20.04.2018 г.
Оцениваемые права:	
на будущие возводимые улучшения	право собственности инвестора
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
Данные о Заказчике оценки объекта	
Наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПБ ГБУ «Управление инвестиций»)
Место нахождения	190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.76
Реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001 ОГРН 1027810269827, дата присвоение ОГРН – 18.11.2002 г. Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	Бессарабова Анна Алексеевна[2] - член саморегулируемой организации оценщиков «СМАО» (123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А), включен в реестр оценщиков за рег. № 0001302 от 27.12.2007 г. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №770066 от 04.07.2005 г., рег. № 7478, СПб Государственный инженерно-экономический университет; Свидетельство о повышении квалификации СПб Государственный инженерно-экономический университет, рег № 2474 от 01.07.2008г.; Свидетельство о повышении квалификации ФГБОУ ВПО "СПбГУЭФ-Высшая экономическая школа СПбГУЭФ", рег № 2462 от 03.03.2012г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №000445-1 от 31.10.2017 г. (бланк 001450-КА1) выдан на основании решения Федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 31.10.2017 г №18/1. Квалификационный аттестат действует до 31.10.2020 г. Страховой полис № 433-191-073227/17 от 14.11.2017 г. со СПАО «Ингосстрах», страховая сумма – 300 000 рублей, период страхования: с 27.12.2017 г. по 26.12.2018 г. Стаж работы в оценочной деятельности – с 15.12.2004 г. Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс»[3], с которым у Оценщика заключен трудовой договор № 1 от 17.01.2017 г.

[2] Согласно ст. 7 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) «О саморегулируемых организациях» : «Саморегулируемая организация обязана размещать на официальном сайте сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации, в том числе сведения о лицах, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями, установленными статьей 7.1 настоящего Федерального закона». Таким образом, информацию об Оценщике, подписавшем отчет, в любое время можно проверить на официальном сайте саморегулируемой организации, в которой состоит Оценщик. Данные об Оценщике: http://lko.smao.ru/registry?id=1302#index.

[3] 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А.

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Информация об экспертах рынка приведена в разделе 3.2.2 «Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах»
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключили трудовой контракт	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»). Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д.1/3, лит. А. ИНН 7825691464, КПП 780101001, ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г. р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 1 100 000 000 руб. ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-000645/16, период страхования с 07.12.2016 г. по 31.12.2019 г.)
Общие сведения	
Зоны ограничений КГИОП СПб	Не установлены
Ограничения (особый режим использования)	Согласно Кадастровому паспорту №78/201/16-145141 от 26.04.2016 г. земельного участка в отношении объекта оценки установлены следующие ограничения (обременения): – иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 11.12.2020 г. Согласно письму КИО от 23.03.2018 №19048-39/18 на оцениваемом земельном участке имеются следующие ограничения (обременения) в использовании: – охранная зона канализационных сетей; – охранная зона объектов по производству электрической энергии, которые будут уточнены при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот
Форма участка	Участок имеет прямоугольную форму
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	Земельный участок свободен от застройки, представляет собой пустырь, частично покрыт древесной и кустарниковой растительностью
Общая характеристика микрорайона	Объект оценки расположен на территории квартала 59Б в Приморском районе г. Санкт-Петербурга. Квартал оцениваемого объекта ограничен: ▪ Лыжным пер. с севера и востока; ▪ Мебельной ул. с юга; ▪ Шуваловским пр. с запада. Границы участка: ▪ с севера и запада участок граничит с незастроенными земельными участками, предназначенными для прохода и проезда; ▪ с востока участок граничит с незастроенным участком с кад. № 78:34:0415902:8, предназначенным для

	размещения многоэтажных и подземных гаражей; ▪ южная граница участка проходит вдоль ул. Мебельная. В ближайшем окружении находятся жилые дома, общественно-деловая застройка, незастроенные земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных и подземных гаражей. Социальная инфраструктура в ближайшем окружении достаточно развита
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, теплоснабжения и связи
Транспортная доступность	Транспортная доступность объекта оценки личным автотранспортом – без ограничений. Подъезд к оцениваемому земельному участку возможен с ул. Мебельная. На удалении около 6 км от оцениваемого объекта находится съезд с ЗСД. На расстоянии около 2 км расположен заезд на ЗСД. Доступность общественным транспортом характеризуется как хорошая. В непосредственной близости от оцениваемого земельного участка в радиусе 500 м расположены остановки общественного транспорта, такие как «Мебельная (Шуваловский проспект)» и «Лыжный переулок (ул. Мебельная)», по которым проходят различные автобусы и маршрутные такси. Расстояние от оцениваемого земельного участка до ближайшей станции метрополитена «Старая деревня» составляет около 3,4 км. Район расположения оцениваемого земельного участка характеризуется средней интенсивностью транспортных потоков. Оцениваемый земельный участок расположен вблизи квартала жилой застройки и административных объектов. Таким образом, интенсивность пешеходных потоков вблизи объекта оценки средняя
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	По состоянию на дату проведения оценки оценщику не было предоставлено сведений об экологических характеристиках оцениваемого объекта, а также о гидрогеологическом и инженерно-геологическом состоянии грунтов. В целом экологическая ситуация Приморского района считается удовлетворительной.

Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки

- Задание на оценку объекта недвижимости от 20.04.2018 г.;
- Копия кадастрового паспорта земельного участка от 26.04.2016 №78/201/16-145141.
- Копия письма КГА от 14.02.2018 №221-5-3715/18.
- Копия Распоряжения КГА от 09.09.2016 №212-163.
- Копия письма КИО от 23.03.2018 №19048-39/18.
- Копия письма ККИ №01-16-831/18-0-1 от 14.02.2018г. с копией акта обследования с приложением на 8 л.
- Копия письма КГИОП от 07.02.2018 №01-29-306-1.
- Копия письма КС от 06.02.2018 №01-50-1443/18-01-1.
- Копия заключения КЭИО от 13.12.2017 №01-16-22798/17-0-1.
- Копия письма ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 12.12.2017 №48-15-16177/17-0-1.
- Копия предварительного заключения ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 13.12.2017 №ЛЭ/16-02/7067.
- Копия ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 12.12.2017 №21-10/47830-8335.
- Копия уведомления УФСГРКиК от 03.10.2016 №78/001/085-2016-8879.
- Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 №1339.
- Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №849.
- Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 №898.
- Копия письма КГЗ от 03.04.2018 №06-00-104/18-0-6 с приложением.
- Копия письма Администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 01.06.2018г. №24012/18

Особые условия и принятые Оценщиком допущения
▪ Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8 Задания на оценку, площадь земельного участка необходимо принять в соответствии с данными документов кадастрового учета. В соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка (см. разд. «Перечень документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего отчета), площадь оцениваемого объекта составляет2 725 кв. м +/-18 кв. м. Для проведения дальнейших расчетов в рамках настоящего отчета была принята середина диапазона, а именно 2 725 кв. м, что не противоречит данным п.1 Задания на оценку. ▪ Объемно планировочные характеристики нового объекта строительства приняты на основании Проекта планировки квартала 59Б Северо-Приморской части в Приморском районе, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №1339 от 06.09.2005 г. (в ред. 15.08.2012 г.). С учетом условий Проекта планировки, требуемое количество машино-мест в возводимом паркинге площадью 6 250 кв. м должно составлять не менее 498 шт. На основании данных требований, площадь 1 машино-места составит 12,55 кв. м, что не соответствует требованиям Приказа Министерства экономического развития РФ от 09.12.2016 №792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места», вступившим в силу с 01.01.2017 г., в соответствии с которыми минимальный размер одного машино-места должен составлять 13,25 кв.м (5,3мх2,5м), максимальный размер – 22,32 кв.м (6,2мх3,6). В соответствии с п. 1.10.6 Приложения №7 Постановления Правительства Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями от 13.09.2017 г.), площади парковочных мест определяются из расчета 25 кв.м на автомобиль (с учетом проездов). Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3х2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2х3,6 м. Таким образом, общее количество машино-мест в проектируемом паркинге с учетом проездов составит 250 шт. (=6 250 кв.м/25 кв.м). Оценщик исходит из предположения, что в существующий Проект планировки будут внесены соответствующие изменения. ▪ В распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности, так как это не входит в компетенцию Оценщика. В расчетах Оценщик исходит из предположения об отсутствии гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. ▪ На основании требования п. 6 Задания на оценку, дата оценки должна быть принята по состоянию на дату осмотра. На основании этого принята дата оценки – 24.04.2018 г. ▪ В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра. ▪ В соответствии с предоставленной копией заключения КЭИО от 13.12.2017 №01-16-22798/17-0-1 имеется возможность присоединения к сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения: – Теплоснабжения – 0,081 Гкал/час (не требуется); – Электроснабжение – 280 кВт; – Водоснабжение – 0,128 куб.м/ч; – Водоотведение бытовых сточных вод – 0,323 куб.м/ч; – Водоотведение поверхностных сточных вод – 0,882 куб.м/ч. Таким образом, оценка выполнена в предположении, что объект оценки инженерно не обеспечен, имеется возможность подключения к инженерным сетям. ▪ В рамках настоящего отчета все расчеты выполнены в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel без ограничения точности промежуточных расчетов (количества знаков после запятой), округлены только итоговые значения искомых величин. Таким образом, проверка расчетов на калькуляторе может дать несущественно отличающийся результат.

II Основные данные и предпосылки, используемые в расчете	
Наиболее эффективное использование земельного участка	Для строительства многоэтажного паркинга
Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению	Согласно Генеральному плану СПб: – объекты зоны ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны Согласно ПЗЗ СПб: – объекты зоны Т3Ж2 – 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. Согласно проекту планировки с проектом межевания территории квартала 59Б Северо-Приморской части в Приморском районе, утвержденному Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №849: – под гараж-стоянку на 498[4] машино-мест. Согласно письму КГА от 23.03.2018 №19048-39/18 вид разрешенного использования земельного участка – объекты гаражного назначения.
Общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	6 250,0
Площадь застройки объектом капитального строительства, кв. м	1 390,0
Строительный объем объекта капитального строительства, куб. м	19 000,0
Этажность, этажей	5
Количество машино-мест паркинга, шт.	2504

Данные о распределении площадей нового объекта капитального строительства и генерируемом доходе

Занимаемые этажи	*Функция использования площадей*	*Доход от продажи*		*Характеристика объекта*	
		Единицы измерения	*Цена продажи (без НДС)*	*Количество машино-мест, шт.*	*Общая площадь, кв. м*
1-5	Многоэтажный паркинг	руб./ машино-место	465 900	250	6 250,0

Данные об условиях строительства	
Предполагаемые затраты инвестора на строительство инженерных коммуникаций, передаваемых в собственность Санкт-Петербурга, руб.	Затраты Инвестора на строительство инженерных коммуникаций, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, в настоящей оценке не учитывались
Дополнительные затраты инвестора, руб.	–
Способ оценки затрат и документы по объекту, использованные для расчета затрат на строительство	Расчет затрат на строительство объекта капитального строительства проводился методом сравнительной единицы с использованием справочников «Общественные здания и сооружения» (УПСС-2016); сборника «Индексы цен в строительстве за IV кв. 2017 г. и за 2017 г. в целом» № 102
Тип нового объекта капитального строительства по конструктивному исполнению	Основные ограждающие конструкции - железобетон; несущие – сталь (КС-5)
Затраты на строительство объекта капитального строительства (паркинг с учетом благоустройства и затрат на подключение к инженерным сетям), руб.	75 088 000
Удельный показатель затрат на строительство, руб./кв. м общей площади возводимого объекта капитального строительства	12 014
Общий срок строительства, мес.	19
Количество очередей строительства	1
Данные об уровне риска, принятого в оценке	
Ставка дисконтирования (номинальная)	11,4%
Ставка рефинансирования ЦБ РФ на дату оценки	7,25%

[4] См. разд. 4.2. «Особые допущения и ограничивающие условия»

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке[5]		
Подход	Ежегодная арендная плата за объект оценки, руб. (без учета НДС[6])	Вес при согласовании
Сравнительный	10 400 000 (верхняя граница интервала)	-
Доходный	4 200 000	100%
Затратный	Не применялся	-
Итоговая величина стоимости объекта оценки[7]		
Ежегодная арендная плата за объект оценки для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2016 №898[8], руб. (без учета НДС)		4 200 000
Коэффициенты (справочно)		
Коэффициенты застроенности (отношение общей площади объектов капитального строительства к площади земельного участка)		2,29
Коэффициент застройки (отношение площади застройки объектом капитального строительства к площади земельного участка)		0,51
Приведенная высота (отношение строительного объема объектов капитального строительства к площади земельного участка)		6,97

[5] В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).
[6] В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.
[7] В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).
[8] Исходя из срока договора – 38 месяцев (3,17 лет), определённого на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.