

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУЛ

09.06.2017

No 438

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта придорожного сервиса по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской 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 78:34:0412005:10, категория земель земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.), для строительства объекта придорожного сервиса (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 7 700 000 руб.
 - 2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе открытая.
 - 2.3. Размер задатка составляет 1 540 000 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 архитектурностроительного 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.

Губернатор

Санкт-Петербурга

Г.С.Полтавченко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от _09.06.2017__№ 438

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объекта придорожного сервиса по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера A, по Ново-Никитинской ул.)

- 1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0412005:10, категория земель земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.) (далее земельный участок), для строительства объекта придорожного сервиса по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- 2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях 38 месяцев.





0-00

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2011

№ 339

ОКУД

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- 1.Утвердить проект планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным Автобусной пер., ул., ул.Маршала Новикова, Вербной Парашютной Репищевой γл., ул., ул., в Приморском районе в составе:
- Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.
- Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным Шуваловского продолжением Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным Автобусной пер., ул., ул.Маршала Новикова, Вербной Парашютной Репищевой ул., ул., ул., Приморском районе (линии. обозначающие дороги, улицы, зон планируемого капитального строительства) размещения объектов согласно приложению № 2.

- 1.3. Положение 0 размешении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых развития территории производственной зоны «Коломяги». ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе согласно приложению № 3.
- 2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной Репишевой ул., ул., в Приморском районе в составе:
- межевания территории производственной Чертеж зоны «Коломяги», Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского Долгоозёрной Ново-Никитинской ул., ул., Автобусным пер.. Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной Репишевой νл.. ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.
- Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги». ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной Репишевой ул., ул., в Приморском 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 Филимонова Р.Е.

Губернатор УБЕРНАТОР ТОТИТИТЕ В СТАТОР ТОТИТИТЕ

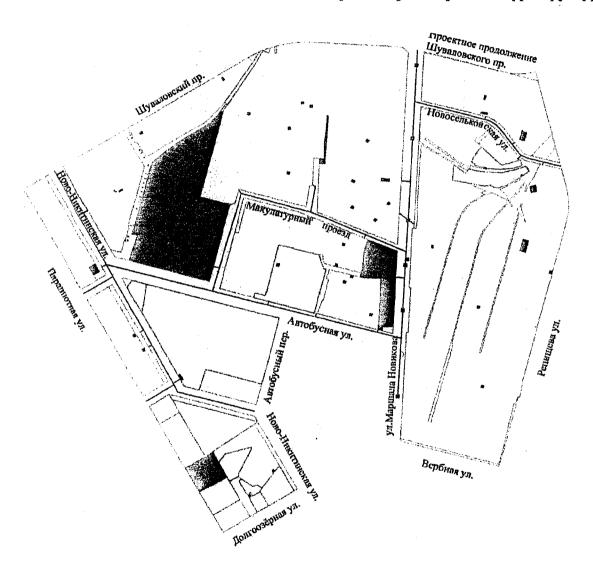
В.И.Матвиенко



Приложение №1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22_03_2011 № 339

ЧЕРТЕЖ

планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



Условные обозначения

-красные линии
-линии связи
-объекты инженерной инфраструктуры
-объекты транспортной инфраструктуры

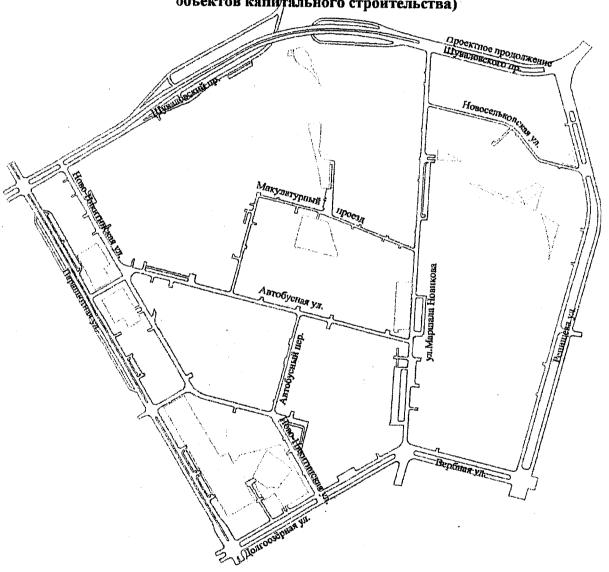


Приложение №2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339

ЧЕРТЕЖ

планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

	-границы зон планируемого размещения объектов
	капитального строительства
	

-линии, обозначающие дороги, улицы, проезды



Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339

положение

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

- 1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (далее территория) являются:
 - с севера Шуваловский пр., проектное продолжение Шуваловского пр.;
- с юга Долгоозёрная ул., Ново-Никитинская ул., Автобусный пер., Автобусная ул., ул. Маршала Новикова, Вербная ул.;
 - с запада Парашютная ул.;
 - с востока Репищева ул.
 - 2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	167,32
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	12,63
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	146,45
1.3	Площадь территории общего пользования	га	8,24
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/ га	3568
3	Величина отступа от красных линий	М	0

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земель- ного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
		1. Застроенные земелы	ные участки		
1.1	1	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения; трансформаторная подстанция	3,84	-	

1	2	3	4	5	6
		Промышленный объект,			
1,,	2	котельная, трансформаторная	4.02		
1.2	2	подстанция, встроенная	4,02	-	-
		трансформаторная подстанция			
1.3	4	Трансформаторная подстанция	0,06	•	-
1.4	5	Складской объект	1,97	-	-
		Складской объект;		·	
1.5	6	трансформаторная подстанция	0,86	-	-
1.6	7	Авторемонтная мастерская	0,56	-	_
1.7	8	Складской объект	0,005	•	-
1.8	9	Авторемонтная мастерская	1,11	•	-
1.0		110100011110111101111011110111101111101111	1		Проход (проезд)
					по земельному
1.9	11	Складской объект, встроенная	2,91	_	участку
1.9	11	трансформаторная подстанция	2,71	-	осуществляется
					к земельному
					участку 20
					Проход (проезд) по земельному
					участку
1.10	15	Промышленный объект	2,68	-	осуществляется
					к земельному
		·			участку 33
					Проход (проезд)
					по земельному
1.11	16	Промышленный объект;	226		участку
1.11	16	котельная	3,36	-	осуществляется
					к земельному
					участку 17
1.12	18	Складской объект	0,01	-	•
1.13	19	Складской объект	0,21	•	-
					Проход (проезд)
			1		к земельному
1.14	20	Складской объект	0,01	-	участку
					осуществляется
					по земельному участку 11
1.15	21	Складской объект	0,22	-	- Jacky II
	<u>-</u>		-,		Проход (проезд)
					к земельному
1.16	22	Складской объект	0,21	_	участку
1.10	44	CKJIAMCKUM OUDCKI	0,21	-	осуществляется
					по земельному
					участку 35
1.17	23	Складской объект	0,34	-	-
1.18	24	Складской объект	0,27		-
1.19	25	Складской объект	0,65		-
1.20	26	Складской объект	0,40	•	-
1					Проход (проезд)
]]					к земельному
1.21	27	Складской объект	0,34	-	участку
					осуществляется
]					по земельному участку 39
ш		<u> </u>	<u> </u>		y active 35

1	2	3	4	5	6
1.22	28	Складской объект	0,19	•	-
1.23	29	Складской объект	0,13	_	-
1.24	30	Складской объект	0,45		•
1.25	31	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,52	-	
1.26	32	Складской объект	0,50	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 33
1.27	33	Складской объект; котельная	1,11	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 15 Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 32
1.28	34	Складской объект; котельная, встроенная трансформаторная подстанция, водомерный узел	1,84	-	-
1.29	35	Складской объект	1,69	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 22, 36
1.30	36	Трансформаторная подстанция	0,007	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.31	37	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,56		•
1.32	38	Складской объект	0,51	-	•
1.33	39	Складской объект	2,23	<u>-</u>	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 27
1.34	40	Складской объект; две трансформаторные подстанции	10,80	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 41,42,43,44

1	2	3	4	5	6
1.35	41	Промышленный объект	0,04	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.36	42	Складской объект	0,71	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.37	43	Складской объект	0,81	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.38	44	Складской объект	0,13	<u>-</u>	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.39	45	Складской объект	0,93	-	-
1.40	46	Складской объект	0,23	•	_
1.41	47	Складской объект	0,45	•	•
1.42	48	Складской объект	1,48	-	-
1.43	49	Складской объект	0,91	•	-
1.44	50	Складской объект	0,81	-	-
1.45	51	Складской объект	0,52	•	•
1.46	52	Складской объект	0,06	-	-
1.47	53	Автотранспортное предприятие	2,36	-	•
1.48	54	Объект коммунального хозяйства (снегоприемный пункт)	0,84	-	-
1.49	55	Складской объект, трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.50	56	Автозаправочная станция	0,24	_	-
1.51	57	Складской объект	0,27	-	-
1.52	58	Складской объект	0,76	-	•
1.53	59	Складской объект	0,30	-	67/
1.54	61	Промышленный объект, две трансформаторные подстанции	2,74	-	<u>-</u>
1.55	62	Складской объект; трансформаторная подстанция, насосная станция	4,60	- 7	-
1.56	63	Промышленный объект; три трансформаторных подстанции	5,60	-	
1.57	64	Складской объект	0,81	-	

1	2	3	4	5	6
1.58	65	Пожарное депо	0,72	-	-
1.59	67	Котельная, трансформаторная подстанция, насосная станция	11,61	-	-
1.60	68	Промышленный объект, трансформаторная подстанция	5,26	•	-
1.61	70	Объект коммунального хозяйства	2,81	-	-
1.62	71	Промышленный объект	2,15	-	Проход (проезд по земельному участку осуществляется к земельному участку 72
1.63	72	Трансформаторная подстанция	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 71
1.64	74	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,90	-	•
1.65	75	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	5,18	-	-
1.66	76	Складской объект	0,50	-	-
1.67	77	Складской объект	2,15	-	-
1.68	78	Складской объект, трансформаторная подстанция	2,52	-	-
1.69	79	Складской объект, котельная, две трансформаторных подстанции	4,26	•	-
1.70	81	Складской объект	1,66	-	-
1.71	82	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,26	-	-
1.72	83	Складской объект	0,003	-	-
1.73	84	Складской объект, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	0,98	<u>-</u>	-
1.74	86	Складской объект	1,55	_	-
1.75	87	Промышленный объект	3,06	-	-
1.76	89	Предприятие спецтранспорта, трансформаторная подстанция	3,46	-	
1.77	90	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция	2,06	- /	-
1.78	91	Промышленный объект	0,03	-	
1.79	92	Промышленный объект, три трансформаторные подстанции	3,08		
1.80	93	Электроподстанция	1,34	-	 - - -

1	2	3	4	5	6
1.81	94	Складской объект	1,03	-	•
1.82	105	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,22	-	-
1.83	106	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,09	-	-
1.84	107	Промышленный объект; встроенная трансформаторная подстанция	1,21	-	-
1.85	109	Газораспределительная станция	0,08	-	-
1.86	110	Подъездные железнодорожные пути	0,28	-	-
1.87	111	Предприятие коммунального козяйства	1,46	-	-
1.88	112	Объект внутригородского транспорта	10,40	-	-
1.89	113	Трансформаторная подстанция	0,02	-	<u>.</u>
1.90	114	Автозаправочная станция	0,39	-	-
1.91	. 115	Опора трубопровода	0,001	-	•
1.92	116	Объекты инженерной инфраструктуры	0,14	-	-
1.93	117	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.94	118	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.95	119	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.96	120	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.97	121	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.98	122	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.99	123	Опора ЛЭП	0,01	•	•
1.100	124	Опора трубопровода	0,002	-	•
1.101	125	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.102	126	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.103	127	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.104	128	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.105	129	Опора трубопровода	0,001	-	•
1.106	130	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.107	131	Опора трубопровода	0,001	-	÷ _
1.108	132	Опора трубопровода	0,001	-	
1.109	133	Опора трубопровода	0,001	-	
1.110	134	Опора трубопровода	0,001	-	
1.111	135	Опора трубопровода	0,001		_
1.112	136	Опора трубопровода	0,001	-	
1.113	137	Опора трубопровода	0,001	-	
1.114	138	Опора трубопровода	0,001		

1	2	3	4	5	6
1.115	139	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.116	140	Опора трубопровода	0,001		-
1.117	141	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.118	142	Опора трубопровода	0,001	•	-
1.119	143	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.120	144	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.121	145	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.122	146	Опора трубопровода	0,001	_	-
1.123	147	Опора трубопровода	0,001		-
1.124	148	Опора трубопровода	0,001	-	_
1.125	149	Опора трубопровода	0,001		_
1.126	150	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	0,001		
		Опора трубопровода		-	·
1.127	151	Складской объект	0,32	- h	-
2. Фор	эмируемые зе	мельные участки, планируемые для пред для строительс		ризическим и юр	идическим лицам
2.1	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	1200	-
2.2	10	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.3	12	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.4	13	Объект производства машин и оборудования	0,25	3700	•
2.5	14	Объект производства машин и оборудования	0,19	2800	-
2.6	17	Объект производства машин и оборудования	0,34	5100	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 16
2.7	60	Объект производства машин и оборудования	0,17	2400	•
2.8	66	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,57	7000	-
2.9	69	Предприятие информационно- телекоммуникационного сектора	0,03	350	-
2.10	73	Объект производства машин и оборудования	0,37	6000	-
2.11	80	Объект производства машин и оборудования	0,28	4200	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 85

1	2	3	4	5	6
2.12	85	Объект производства машин и оборудования	0,43	6300	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 80
2.13	88	Объект производства машин и оборудования	1,36	30000	
2.14	95	Объекты производства электронного и оптического оборудования	0,96	20000	-
2.15	96	Электроподстанция закрытого типа	0,84	6000	•
2.16	97	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов), склад противогололедных материалов, мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция	1,41	16900	-
2.17	98	Электроподстанция закрытого типа	1,07	6000	-
2.18	99	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,69	8000	-
2.19	100	Объект коммунального хозяйства (мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция	0,30	4000	
2.20	101	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,82	10000	-
2.21	102	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,20	2500	-
2.22	103	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	0,97	11650	-
2.23	104	Трансформаторная подстанция	0,02	150	-
2.24	108	Объект производства машин и оборудования	1,04	780	

^{4.} Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории. На территории планируется организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение объектов транспорта на земельных участках 66, 99, 101 и 102, объектов внутригородского транспорта на земельных участках 97 и 103.

На территории предусматривается размещение открытых автостоянок для хранения индивидуальных автотранспортных средств не менее 1788 машиномест, а также погрузочно-разгрузочных площадок крупногабаритного автотранспорта не менее 1277 машиномест.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение — 206,2 куб.м /сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение — 68,4 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение — 6,4 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение — 2239 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство двух электроподстанций закрытого типа на земельных участках 96, 98 и трансформаторной подстанции на земельном участке 104.

Инженерное обеспечение территории — не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

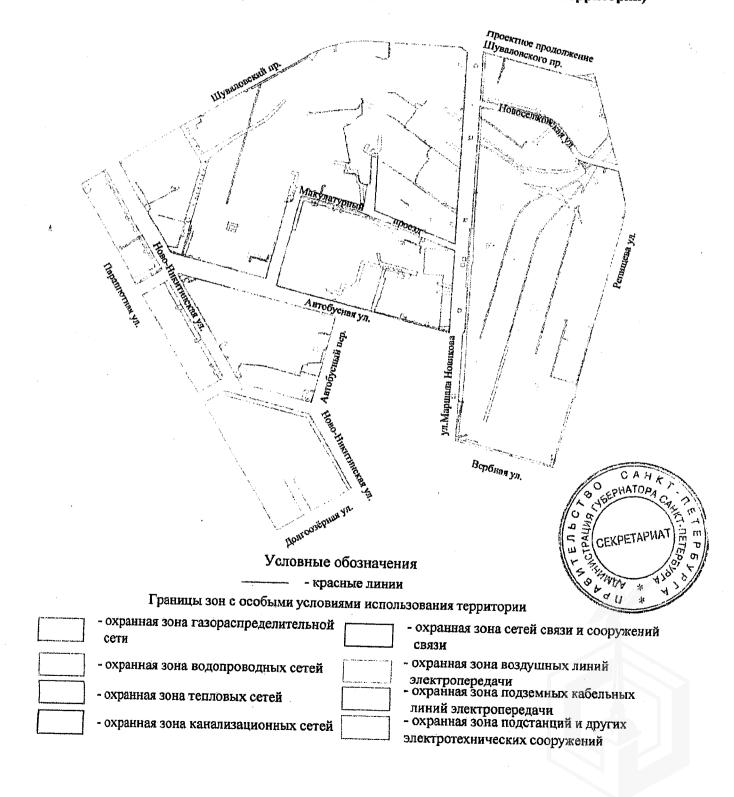




Приложение №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339

ЧЕРТЕЖ

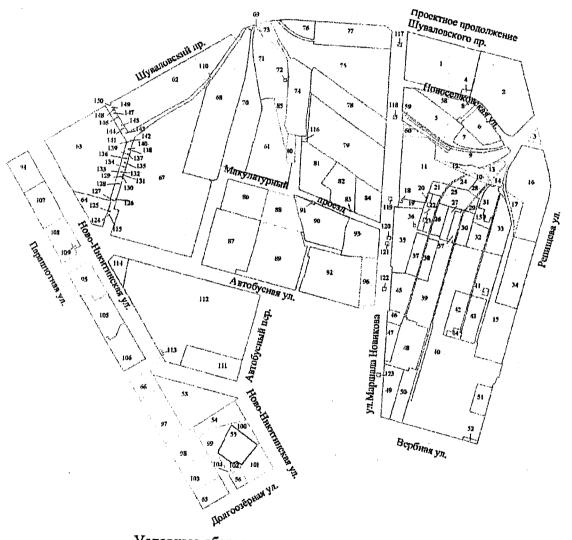
межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Приложение №5 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339

ЧЕРТЕЖ

межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., 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

-номера участков

5





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2014

No	255	
746		

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- 1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 проекта планировки с проектом утверждении межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской продолжением Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе» следующие изменения:
- 1.1. Пункт 2.1 после слов «красные линии,» дополнить словами «линии отступа от красных линий,».
 - 1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:
- «4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.».
- 1.3. Приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части, касающейся территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе, изложить в редакции согласно приложениям № 1 - 4 к настоящему постановлению.
 - 1.4. В приложении № 3 к постановлению:
 - 1.4.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «167,32» заменить числом «169,93».
 - 1.4.2. В пункте 1.1 таблицы пункта 2 число «12,63» заменить числом «13,73».
 - 1.4.3. В пункте 1.2 таблицы пункта 2 число «146,45» заменить числом «146,44».
 - 1.4.4. В пункте 1.3 таблицы пункта 2 число «8,24» заменить числом «9,76».
 - 1.4.5. В пункте 3 таблицы пункта 2 число «0» заменить числами «0-10».
- 1.4.6. Графу 3 пункта 1.1 таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции: «Объект производства электронного и оптического оборудования, блок-модульная котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция».
- 1.4.7. Графу 3 пункта 1.2 таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции «Военный объект, насосная станция перекачки, встроенная блок-модульная котельная».
 - 1.4.8. В пункте 1.93 таблицы пункта 3 число «0,01» заменить числом «0,004».
 - 1.4.8. В пункте 1.93 таблицы пункта 3 число «1200» заменить числом «960 дящий 6377/14

1 6 ANP 2014

принято в/р / мин

	1.7.10. Гаолиц		HINNKIA D HOHOMHILB HYNKIAM	и следующег	о содержания.	
«	2.25	152	Объект науки, встроенный подземный гараж, многоэтажный гараж	1,08	25500	-
	2.26	153	Трансформаторная подстанция	0,01	36	-
	2.27	154	Трансформаторная подстанция	0,01	36	-

1.4.11. Считать таблицу пункта 3 таблицей 1.

1.4.12. Дополнить пункт 3 таблицей 2 следующего содержания:

Таблица 2

».

	3.Земепт	ные участки для планируем	OFO DASMEILIER	ия объектов капи	тапьного
	3.90M0311		ительства	na oobertob raith	Taribhoro
№ n/п	№ земель- ного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная высота объектов капитального строительства, м
1	2	Объект производства электронного и оптического оборудования, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	4,02	8060	12
2	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	900	10,8
3	152	Объект науки, встроенный подземный гараж, многоэтажный гараж	1,08	25500	40
4	153	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
5	154	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6

1.4.13. Пункт 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«На территории предусматривается размещение встроенного подземного гаража не менее чем на 50 машиномест и многоэтажного гаража не менее чем на 300 машиномест земельном участке 152, организация открытых автостоянок не менее чем на 14 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 5 машиномест на земельном участке 3, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 152, не менее чем на 127 машиномест на территории общего пользования.

Предусматривается размещение мест на погрузочно-разгрузочных площадках не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 1 машиноместо на земельном участке 3».

1.4.14. Пункт 5 дополнить абзацами следующего содержания:

«Для территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе:

Водоснабжение – 256,27 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение — 142,99 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение -6,416 Гкал/час, в том числе 3,016 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения, 3,400 Гкал/час - от существующего источника теплоснабжения после его реконструкции.

Электроснабжение – 2433,34 кВА предусматривается от системы централизованного энергоснабжения.

Газоснабжение – 489,60 куб.м/час предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

Предусматривается размещение трех трансформаторных подстанций на земельных участках 2, 153 и 154, встроенной трансформаторной подстанции на земельном участке 2».

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вище-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

mullell.

Губернатор Санкт-Петербур

Г.С.Полтавченко

Приложение № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2014 № 255

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



Условные обозначения

- красные линии
- ЛИНИИ СВЯЗИ

- объекты инженерной инфраструктуры

- объекты транспортной инфраструктуры

4263A

- номер квартала

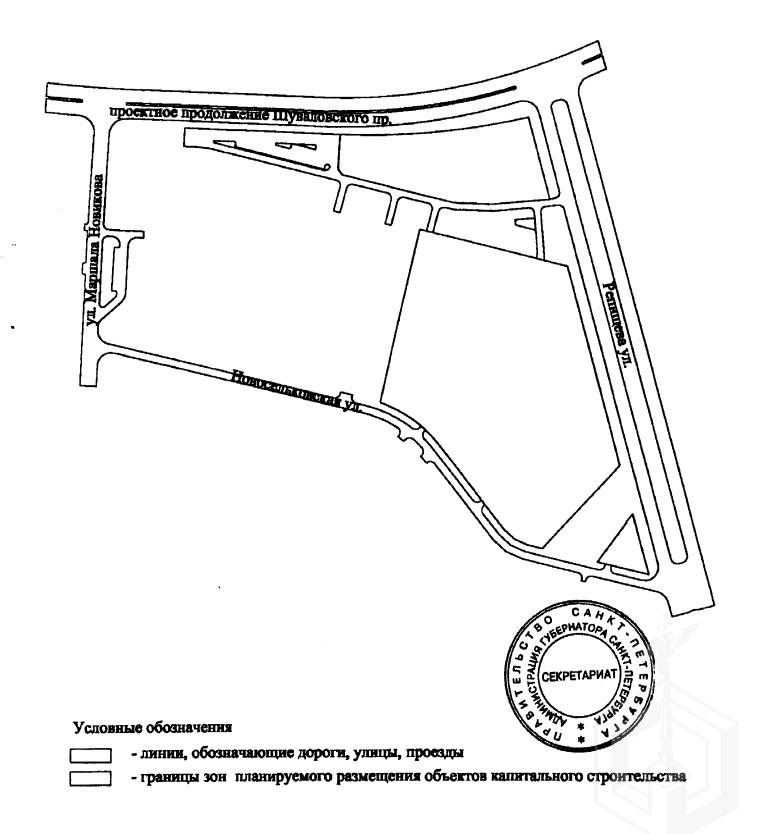


Приложение № 2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2014 № 255

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репящевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2014 № 255

охранная зона подземных кабельных

линий электропередачи

ЧЕРТЕЖ

межевання территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе

(красные линии, линии отступа от красных линий; границы зон с особыми условиями использования территории)



охранная зона газораспределительной

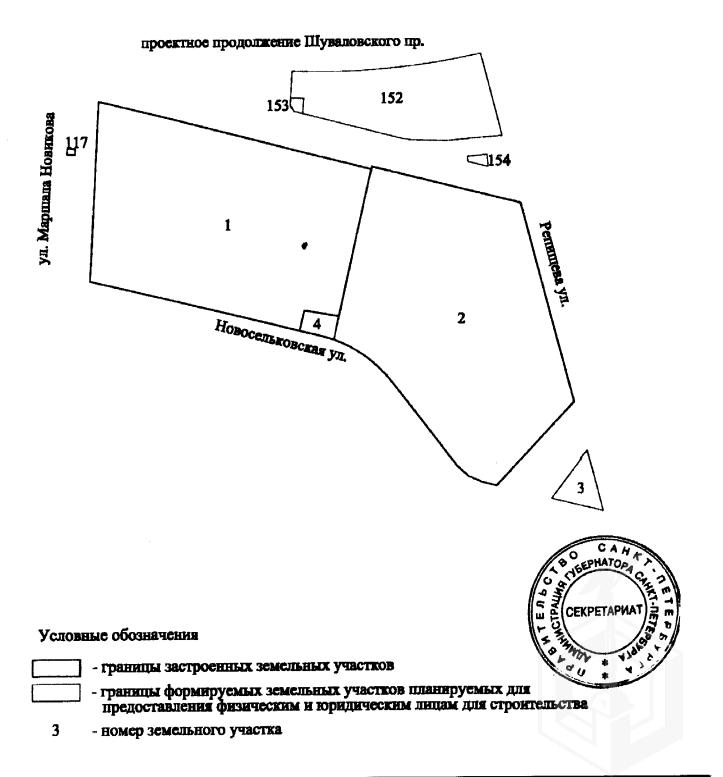
сети

Приложение № 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2014 № 255

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе

(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2. Санкти претигу 19403 гр. и арх. Тел.: (812) 576-16-0
E-mail: kga@kga.gov.spb.
ОКПО 00086958; ОКОГ ОТ 30.01.2017
ИНН/КПП 7;

Ha № <u>1247/17</u>

от <u>17.01.2017</u>

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

СПб ГБУ "Управление инвестиций"

Комитета по инвестициям

Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 118-15/2

_№

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице).

3. Функциональное назначение по запросу:

Объект придорожного сервиса.

- 4. Фунциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):
 - И1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.
- 5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:
 - ТИ1-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.
- 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.

входящий 4494/17

3 1 HHB 2017

принято в/чу/мин

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

Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса), согласно сведениям Федеральной государственной кадастровой палаты.

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:

Условно разрешенные виды использования: Объекты придорожного сервиса. Код 4.9.1.

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 22.03.2011 № 339 утвержден проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (с изменениями на 10 апреля 2014 года).

Согласно утвержденной документации по планировке территории, рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-66) предусмотрен для размещения объекта транспорта (под предприятия автосервиса).

Распоряжение Комитета от 29.02.2016 № 211-49 о подготовке изменений в ППТ и ПМ, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (заказчик ООО "Газпром газомоторное топливо").

Материалы I этапа ППТ и ПМ возвращены на доработку заключением Комитета от 03.10.2016 № 221-2-46926/16.

Согласно ст. 4 п. 4.6 Приложения 1 Общей части Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Правила) ППТ и ПМ, утвержденные до вступления в силу Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных ППТ и ПМ в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными ППТ и ПМ и Правилами, применяются ППТ и ПМ.

При этом в градостроительных планах земельных участков указываются параметры застройки территории, включая коэффициент использования территории, максимальную площадь объектов капитального строительства и максимальную высоту объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными до вступления в силу Правил ППТ и ПМ.

Страница 2 из 3

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

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

- площадь земельного участка- 0,57 га;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства 7000 кв.м.

Согласно обосновывающей части утвержденного ППТ и ПМ, предельная высота объекта – 40 м.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

Распоряжением Комитета от 27.08.2012 № 1766 утвержден градостроительный план № RU78169000-15478 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице), кадастровый номер 78:34:4120Д:10, для строительства объекта транспорта (под предприятия автосервиса).

Учитывая, что указанный градостроительный план утвержден до вступления в действие Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга и содержит неактуальную информацию, необходимо обратиться в Комитет за получением градостроительного плана земельного участка по указанному адресу.

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов

С. А.Никитина т.242-3343, доб. 2735

Объект № 180832 Страница 3 из 3

Карточка учета входящих документов

Вид документа: Распоряжение Контроль: НЕТ

Регистрационный номер: 01-09-1154/17-0-0 Дата регистрации: 14.02.2017

Оригинал: НЕТ Кол-во страниц: 0 Приложения: НЕТ

Откуда: Комитет по градостроительству и архитектуре От кого: Григорьев Владимир

Анатольевич, Председатель Комитета – главный архитектор

Санкт-Петербурга

Куда: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга Кому: Бабюк И.А., Председатель Комитета

по инвестициям Санкт-Петербурга

Исходящий номер: 212-2-33/17 Дата исходящего: 13.02.2017

Номер для поиска: 01-09-1154/17-0-0

Исходящий номер для 212-2-33/17

поиска:

Содержание: Распоряжение от 13.02.2017 № 212-33 О предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования зем уч - Ново-Никитинская уч 1 (юго-восточнее д 12

лит А по Ново-Никитинской ул)

Примечание: 031636 Выдано 14.02.2017

Срок по документу: Дата снятия с контроля:

№ п/п	Дата передачи	Отв	Исполнитель	Резолюция / Отчет по резолюции	Срок исполнения резолюции	Дата исполнения резолюции
1	14.02.2017		Бабюк И. А., Председатель Комитета по инвестициям Санкт- Петербурга			14.02.2017
1.1	14.02.2017	O	Иванова О. А., Директор СПб ГБУ "Управление инвестиций"	ДЛЯ УЧЕТА В РАБОТЕ (Подписал: Бабюк И. А., Председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга)		







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

13.02.2017

No 212-33

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 17.01.2017 № 1:

- 1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса» код 4.9.1, земельного участка площадью 5726 кв.м, с кадастровым номером 78:34:0412005:10, по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской).
- 2. Организационно-контрольному отделу Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.
- 3. Управлению автоматизации и информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
 - 4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.10.2016

Nº 212-250

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» заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

- 1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0412005:10 по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее дома 12, литера A по Ново-Никитинской улице) «для размещения объекта транспорта (под предприятия автосервиса)» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, c кодом 4.9.1. установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.
- 2. Решение, указанное в пункте 1 настроящего 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.

Председатель Комитета – главный архитектор Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев

входящий 40420/16

2 5 OKT 2016

принято в/бч/4 мин

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре

ОТДЕЛ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

118-15/2



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 Caŭr: http://www.kgainfo.spb.ru OKITO 00086958; OKO KOMUTETTIO TPACICIPI, ir apx. ИНН/КПП № 221-2-6403/17

от 15.03.2017

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Наб. реки Мойки, дом 76, Санкт-Петербург, 1900000

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее - СПб ГБУ от 03.02.2017 № 4886/17 по вопросу предоставления информации о наличии перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны – ТИ1-1 - зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности, определенного результате установления соответствия, предоставленного ранее заключения от 02.03.2017 № 221-2-5072/17 направляет следующую информацию.

Распоряжением Комитета от 13.10.2016 № 212-250 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 13.09.2016 № 33914/16 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 «для размещения объекта транспорта (под предприятия автосервиса)» отнесен к виду разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» код 4.9.1.

Вид разрешенного использования с кодом 4.9.1. определенный в результате установления соответствия, относится к условно разрешенному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТИ1-1.

В связи с выходом данного письма письмо Комитета от 02.03.2017 № 221-2-5072/17 считать утратившим силу.

Исполняющий обязанности председателя Комитета – главного архитектора Санкт-Петербурга

П.С.Соколов

1 0 ANP 2017



принято везуромин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Управление

инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б, Санкт-Петербург, 191060 Тел. 576-23-02\ Факс 233-17-79

E-mail: in@commim. spb.ru ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160 ОГРН 1027809244561 ИНН 7832000076/КПП784201001

	2 8 MAP 2017	_ №	78312-13
на №		_ от	
	индивидуальный рес инвестиционного пр	естров оекта	ый номер (ИРН) 118-15/5

Заместителю директора по правовым вопросам СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.03.2017 № 12058/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 118-15/2) сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 28.03.2017 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее дома 12, литера A по Ново-Никитинской улице),

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

г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее д. 12, лит. А по Ново-Никитинской ул.),

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

с кадастровым номером <u>78:34:0412005:10 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),</u> относится к категории земель: <u>земли населенных пунктов,</u>

вид разрешенного использования: <u>для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)</u>,

имеет площадь *5726 кв. м.*

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: *отсутствуют.*

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 производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр.,

Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 №339 (формируемый земельный участок № 66).

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: часть бетонного забора, пустырь, поросший древесно-кустарниковой растительностью, перекопанный грунт.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 24008717.18 рублей.

Государственная собственность на испрашиваемый земельный участок не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

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.

Решений о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, не имеется.

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.

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.

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

Информация о необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», 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), о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, будет направлена в адрес СПб ГБУ «Управление инвестиций» дополнительно.

Willy

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л

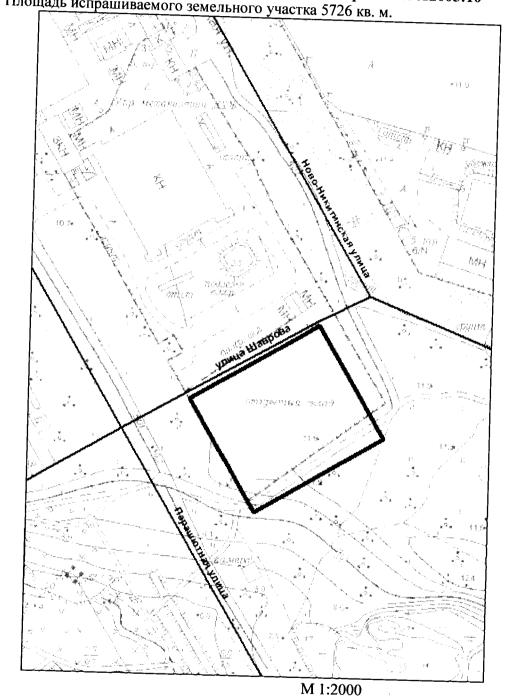
Начальник Управления

Н.А. Калинина

Чижов И.В. 576 2343

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице) Кадастровый номер 78:34:0412005:10

Площадь испрашиваемого земельного участка 5726 кв. м.



Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории



2 8 MAP 2017

принято в// ч// мин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ имущественных отношений САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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 ОГРН 1027809244561 ИНН 7832000076/КПП 784201001

2 7 MAP	2017	No	27688-18
На №			от

Заместителю главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга

О.О. Акацевич

СПб ГБУ «Управление инвестиций» наб.реки Мойки, д. 76, Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Ольга Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.03.2017 № 10-436/17-0-1 по вопросу бетонного ограждения, частично попадающего в границы демонтажа Санкт-Петербург, расположенного адресу: участка, ПО земельного Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д. 12, лит. А по Ново-Никитинской ул.), предполагаемого к вовлечению в инвестиционный процесс посредством проведения аукциона на право заключения договора земельного участка на инвестиционных условиях, аренды следующее.

В соответствии с действующим законодательством земельный участок инвестиционного проекта может быть предоставлен для реализации исключительно свободным от прав и имущества третьих лиц.

Вместе с тем, учитывая что данный забор необходим администрации Приморского района Санкт-Петербурга в целях недопущения проезда грузовых машин и специализированной техники на данную территорию в связи с возможной организацией несанкционированной свалки в границах участка, полагаю возможным осуществить мероприятия по освобождению администрации Приморского района Санкт-Петербурга участка силами после проведения аукциона и определения победителя торгов, но до направления победителю торгов проекта соответствующего договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (10дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона).

Дополнительно полагаю целесообразным указать данные сведения в информационном сообщении о проведении аукциона, публикуемого АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Заместитель председателя Комитета

В.А.Филановский

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

Дата 21.03.2017

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга не указан

78/001/082/2017-7058

 $N_{\underline{0}}$

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

На основании запроса от 16.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2017 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.

	І.Вид	запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2	2. Объ	ект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:34:0412005:10, адрес: Санкт-Петербург
	3. Праг	опритязания:	отсутствуют
2	прав	¥	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу по состоянию на 16.03.2017 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)

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.

11 1 ///			
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.	
(должность уполномоченного должностного лица органа,	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)	
осуществляющего государственную регистрацию прав)			

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 Росресстра самостоютельно, 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

20 AHB 2017 No 01-19-156/12.0-

На № 1244/17 от 17.01.2017

Вх. № 01-29-156/17-0-0 от 17.01.2017

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта: 118-15/2

Комитет по инвестициям СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д.12, лит. А по Ново-Никитинской ул.), в целях строительства объекта придорожного сервиса, сообщает следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «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» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, для строительства объекта придорожного сервиса к компетенции КГИОП не относится.

Заместитель начальника Управления зон охраны объектов культурного наследия

Е.А. Козырева

вхопяши**2786** 148

2 3 SHB 2017

принято МЗУ



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

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 118-15/2 Заместителю директора СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

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

Адм. Приморского р-на № вх-10-359/17-0-1 от 02.03.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Приморского района, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 16.02.2017 №6745/17, не возражает против размещения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице) объекта с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса».

Заместитель главы администрации

Г.А. Згибай

входящий 9232 /17

0 9 MAP 2017

принято в /3 = 46 мм



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

инвестиционного проекта 118-15/2

Заместителю директора по развитию территорий СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Комитет по строительству № 07-1918/17-0-1 от 07.02.2017

ot 07.02.2017

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 03.02.2017 № 4879/17, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице), отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя Комитета

Е.П.Барановский

А.Г.Григорьева 576-3235 ВХОДЯШИ 5694/44

0 8 PEB 2017

DPHHATO B for STAND



КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д.16, Санкт-Петербург, 190000 Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12 E-mail: info@cppi.gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110 ИНН/КПП 7838482852/783801001

№01-21-11/17-0-1 от 10.02.2017

На №

4874/17

от 03.02.2017

Индивидуальный реестровый номер 118-15/2 Заместителю директора по развитию территорий Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта придорожного сервиса на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д. 12, литера А по Ново-Никитинской ул.), (ИРН: 118-15/2).

Первый заместитель председателя Комитета

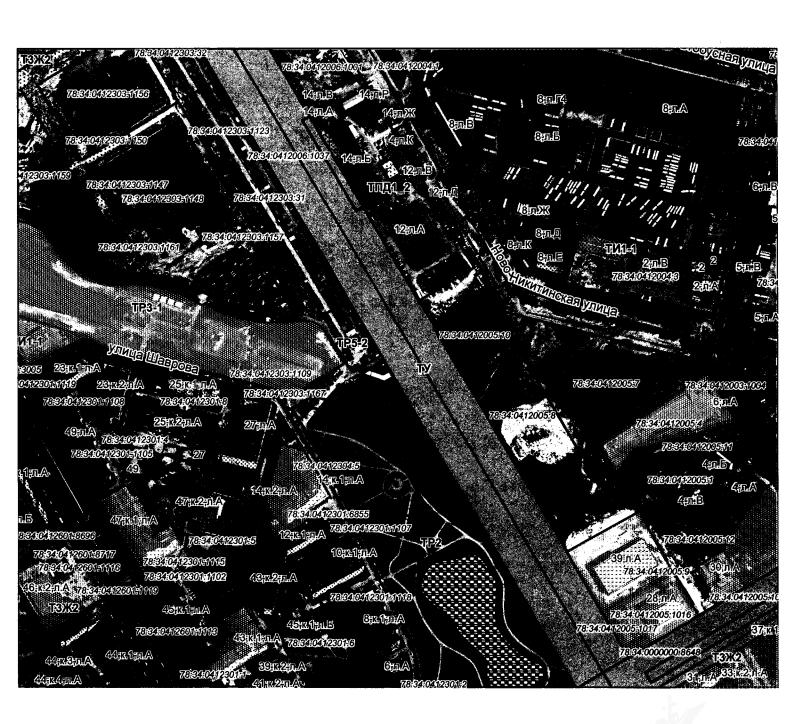
М.В.Пензиев

Мацовкина Е.С., 576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 6495117 13 ФЕВ 2017

uphhato b/7459mhh







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

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

1 0 ФЕВ 2017 №01-16-2370/17-0-1 на № от

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия)

Директору СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

КЭИО № 01-16-2370/17-0-1 от 10.02.2017

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта придорожного сервиса на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице):

Теплоснабжение — 0,86 Гкал/час, срок подключения — от 18 до 36 месяцев (определяется договором о подключении) (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 08.02.2017 №21-10/3973-8387). Информация о плате за подключение — в соответствии с 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 — 254 кВт; срок присоединения — определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 10.02.2017 №ЛЭ/16-02/830). Информация о плате за технологическое присоединение — в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение — 1,7 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод — 1,7 м³/час и поверхностных сточных вод — 1,853 м³/час, срок подключения — 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 08.02.2017 №48-15-3620/16-1-1). Информация о плате за подключение - в соответствии распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

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

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

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) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ).

Председатель Комитета

П.С. Сократилин 2 576-58-72

ВХОДЯЩИЙ 7552 117

А.С.Бондарчук

2 0 **Φ**EB 2017



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 инженернотехнического обеспечения

Nº 48-15-3620/16-1.7

om

0 8 02, 2017

Основание

Запрос от 07.02.2017 № 01-16-2370/17-7-1

Причина обращения

Новое строительство

Объект

Объект придорожного сервиса

Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12,

литера А по Ново-Никитинской улице)

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 1,700 м3/час (40,80 м3/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды, с установкой их на территории земельного участка заказчика), возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1,700 м3/час (40,80 м3/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1,853 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.

Ранее выданные технические условия от 29.03.2016 № 48-15-3620/16-0-1 аннулируются.

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 департамента по реализации подключений ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

А.Н. Леушкин



МИКАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ В Кампаекс Санкт-Петербурга"



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 OFPH 1027810310274

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

08.02.2014 No 21-10/3943 - 8384

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

Ha Na 01-16-23#0 OT 04.C2. 2014

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта придорожного сервиса на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д.12 лит.А по Ново-Никитинской ул.) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта – 0,86 Гкал/час (отопление – 0,45 Гкал/час, вентиляция – 0,23 Гкал/час, ГВС $_{\text{мах.ч.}}$ – 0,18 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 – Коломяжская котельная, Автобусная ул., д.9

Условия подключения будут подготовлены по отдельному запросу в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению объекта к системе теплоснабжения нашего предприятия. Размер платы за подключение на период 2017г.- в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016г. №251-p.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к утвержденных технического обеспечения» инженерно-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 №21-10/8022-8387 от 28.03.2016г. настоящим аннулируются.

Начальник департамента по перспективному развитию

А.С.Денисов

Беспарайтис 334 70 68

НЕЗАВЕРЕННАЯ копия





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

 $\frac{10.02.2017}{\text{Ha №}} \frac{\text{No.} 02.2017}{01-16-2370/17-7-1} \text{ or } \frac{07.02.2017}{07.02.2017}$

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

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

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 254 кВт по второй категории надежности для электроснабжения объекта придорожного сервиса, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д.12, лит. А по Ново-Никитинской ул.), сообщаю следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС Комендантская, с возможностью технологического присоединения с учетом сроков реализации инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго».

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

С.В.Прокофьева

Гришин С.Ю. 17-4264 595-33-52, 595 86 50 ЛЭ/01-02/2052 от 07.02.2017 НЕЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ (полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

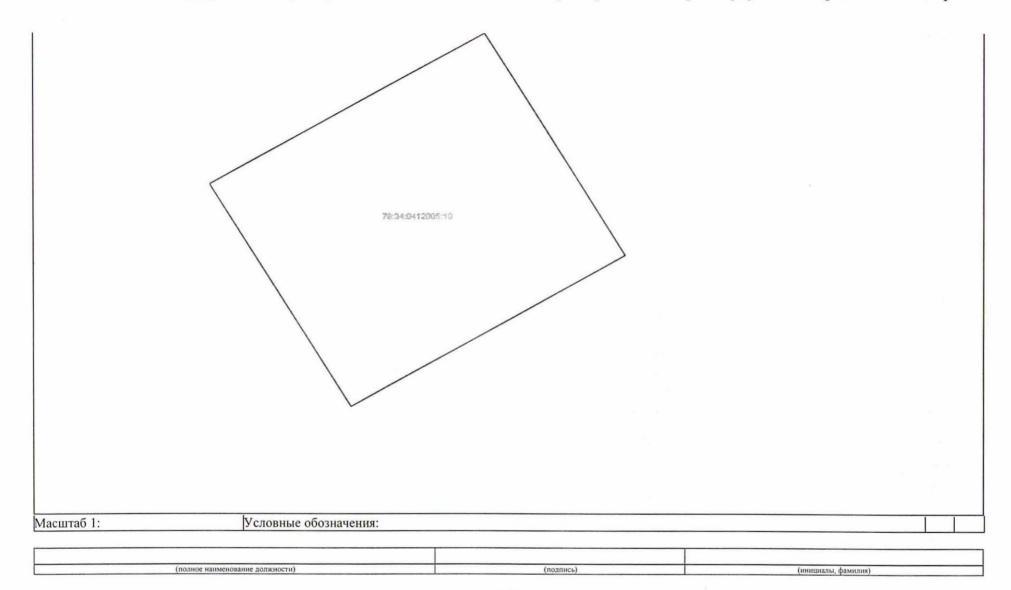
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земелы	ный участок					
				(вид объекта недвижимост	н)	
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов р	аздела <u>1</u> :	-	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастр	овый номер:				78:34:0412005:10	
			70.24.04120	205		
Номер н	кадастрового квартала	ı:	78:34:04120	005		
Дата пр	исвоения кадастровог	о номера:	24.07.2012			
Ранее п	рисвоенный государс	гвенный учетный номер:	Кадастровь	ый номер: 78:34:4120	Д:10	
Адрес:			г.Санкт-Пе Никитинск		гинская улица, участок	1, (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-
Площад	ць:		5726 +/- 26	кв. м		
Кадастр	овая стоимость, руб.:		25624479.8	6		
	оовые номера располо ного участка объектов		данные отс	утствуют		
Категор	оия земель:		Земли насе	лённых пунктов		
Виды ра	азрешенного использо	ования:	Объекты пр	ридорожного сервиса	ı	
Статус :	записи об объекте нед	цвижимости:		об объекте недвижим о характера - 25.07.20		менные". Дата истечения срока действия
Особые	е отметки:		Сведения н	необходимые для зап	олнения раздела 2 отсут	тствуют.
Получа	тель выписки:					
1	(полное	изименование должности)		(n	одпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельні	ый участок			
Лист №	Раздела <u>_3</u>	Всего листов раздела 3:	всего разделов:	Всего листов выписки:
		1		
Кадастро	вый номер:		78:34:0412005:10	
План (чер	теж, схема) земельног	о участка:		
		•		



М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Комитет имущественных отношений санкт-петербурга

Санкт-Петербургекое 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, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Дата проведения оценки:

13.03.2017

Дата составления отчета:

14.03.2017

Порядковый номер отчета:

№ 31-8-0104/002/2017

Экземпляр 1 из 2

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 2017 входящий 14357-17

C 4 ATTP 2017

HE OF OF B OTRHUPE

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

Уважаемая Олья Анатольевна!

В соответствии с контрактом № 28/РЫН-2017 от 06.03.2017 г. Оценщиками и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице) по состоянию на дату оценки, 13 марта 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 и реконструкции».

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 раздельно, 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 Оценщики пришли к заключению, что ежегодная арендная плата за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице), по состоянию и в ценах на 13 марта 2017 года, без учета НДС, составляет:

7 700 000 (Семь 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 14.09.2017 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 № 297, 298, 299 и № 611 от 25.09.2014, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются Оценщики, подготовившие и подписавшие данный Отчет.

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

Директор департамента оценки

И.А. Кузнецова



СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	9
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	. 10
4.	допущения и ограничительные условия	. 16
5.	применяемые стандарты оценочной деятельности	20
6. O	БЪЕКТ ОЦЕНКИ	21
6.2.1	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	41
OTI	НАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО DUMOCTЬ	
7.1. 7.2. 7.3. ГОД	АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДААНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ААНАЛИЗ РЫНКА ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ЗДАНИЙ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДААНАЛИЗ РЫНКА ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ЗДАНИЙ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА	42 49 16 53 97
8. A	НАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	. 104
9. O	пределение рыночной арендной платы за объект оценки	. 112
10.	ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, ПРИ	
иС	ПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	.114
10.2	2 ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА	. 119
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	. 151
12.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	. 152
12.2	1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ПРОЦЕДУРА РАСЧЕТОВ 2. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	
13.	СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ	154
14.	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	155
15.	ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	156
ПР	иложение 1. Сметные расчеты по объекту оценки	163
ПР	иложение 2. копии интернет-страниц	175
an	ИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ СВИДЕТЕЛЬСТВ О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ГАНИЗАЦИИ, ДИПЛОМЫ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ОЦЕНЩИКОВ, СТРАХОВЫХ ПОЛИСОВ ЦЕНЩИКОВ	198
ПР	РИЛОЖЕНИЕ 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	202
пр	РИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	204

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1. Исходиыс	е данные для расчета				
Общая ниформация, ид	дентифицирующая объект оценки ¹				
Объект оценки (вид объекта оценки)	Земельный участок				
Адрес объекта оценки	г.Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)				
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой земельный участок				
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	Собственность Санкт-Петербурга				
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных				
Описани	е земельного участка				
Характер рельефа	Рельеф участка ровный				
Форма участка	Прямоугольная				
Площадь земельного участка, кв. м	5 726 кв. м				
Кадастровый номер	78:34:0412005:10				
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	«И1» — зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов				
Территориальная зона в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016 г. N 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТИ1-1» — зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности				
Ограничения в использовании земельного участка	Отсутствуют				
Да	нные об отчете				
Дата осмотра объекта оценки	13.03.2017 г.				
Дата оценки	13.03.2017 г.				
Дата составления отчета	14.03.2017 г.				
Пределы применения полученного	В течение шести месяцев с даты составления отчета -				
результата	до 14.09.2017 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 «С 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				

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, Ново-Никитинская улица, участок I (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

(юго-восточнее дома 12	2, литера А по Ново-Никитинской улице)
Основание для проведения оценки	Контракт № 28/РЫН-2017 (31-8-0104/002/000) от 06.03.2017 между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций».
	 Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке 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
Применяемые стандарты оценочной деятельности	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 Некоммерческого партнерства СРОО «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные решением Совета Партнерства от 28.01.2014 г. (протокол №3) (далее Стандарты и правила НП СРОО «СПО»).
Оц	ениваемые 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 на49 лет
на будущие возводимые улучшения	Право собственности инвестора
	соторым 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 коммерческом департаменте ПАО «Банк Санкт-Петербург» корр/с 30101810900000000790 БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	Сертификат СПАО "Ингосстрах" от 22.11.2016г. к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-191-074720/16 от 22.11.2016г. срок действия с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.
Данные об Оценщи	ке и лицах, принимавших участие
Оценщик	Мишин Павел Юрьевич — заместитель начальника отдела оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»



Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

(юго-восточнее дома 12,	литера А по Ново-Никитинской улице)
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр оценщиков 25.02.2010 рег. № 0346.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 586154 от 23 июня 2009 года.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховой полис №79 к договору №433-191-008169/16 от 08.02.2016 страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах», срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017
Ответственные исполнители, подписавшие отчет	Иванен Д. Г. (начальник информационно- аналитического отдела) Кузнецова И. А. (директор департамента оценки).
Лица, привлеченные к оценке	Горная А.А. (руководитель группы анализа рынка недвижимости информационно-аналитического отдела)
Данные о За	казчике 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 406018810200003000000в Северо-Западном ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027810269827
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объскта оценки	см. Раздел 6 настоящего Отчета «Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения»
	е данные об объекте оценки
	Земельный участок расположен в северной части города, в Приморском районе Санкт-Петербурга, в кадастровом квартале 78:34:0412005, ограниченном: с северо-запада —ул.Шаврова, с северо-востока и востока — Ново-Никитинской ул., с юга и юго-востока — Долгоозерной улицей, с запада — Парашютной ул.
Общая характеристика микрорайона	Территория квартала представлена производственно- складской застройкой, на территории квартала располагаются следующие объекты: автобусный парк № 2, фармацевтическая компания «БСС», коломяжская котельная, склад «Энергоснаб», ЗАО «Метробетон», управление механизации № 2, завод «Автоэнергия», НПО «Русский дизель» и др. объекты. Застройка окружающих кварталов – смешанная, жилая и общественно-деловая застройка (юго-западнее и южнее от квартала местоположения объекта оценки), производственно-складская застройка (севернее и восточнее от квартала местоположения объекта оценки)



Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок I (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и теплоснабжением. Возможно подключение ко всем городским инженерным сетям.
Транспортная доступность	Общественный транспорт: ближайшие потоки общественного транспорта проходят по Автобусной и Ново-Никитской улицам — 1 маршрут автобуса (171), остановки расположены на расстоянии около 700 - 800 м от объекта оценки. Основной поток общественного транспорта проходит по Парашютной улице: автобусы (38, 135, 180, 194), маршрутные такси (К367), остановки расположены на расстоянии около 1,0 — 1,2 км от объекта оценки. Ближайшая станция метрополитена — «Комендантский проспект» расположена на расстоянии около 4,4 км к юго-западу от объекта оценки. Ближайшая железнодорожная станция — «Озерки» расположена на расстоянии около 5 км северовосточнее от объекта оценки. Автомобильным транспортом подъезд к объекту осуществляется с Ново-Никитской улицы 1.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Сведениями о наличии на участке официально установленных санитарно-защитных зон и о состоянии грунтов Оценщики не располагают. Отсутствие данной информации не оказывает существенного влияния на результат оценки. На основании анализа окружающего гипа застройки был сделан вывод об удовлетворительном экологическом состоянии в данном микрорайоне.
Заказчиком и устанавливающие о количественные и качественные х	см. Раздел 6 настоящего отчета «Перечень документов, определяющих количественные и качественные карактеристики объекта оценки» и Приложение 4 к настоящему отчету.
Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»
	посылки, используемые в расчете2
Наиболее эффективное	нспользование (НЭИ) объектя
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	троительство объекта придорожного сервиса
Общая площадь будущих улучшений, кв.м	

² Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.



¹Согласно материалам РГИС в перспективе Объект будет располагаться на красной линии перспективной пробивки ул. Шаврова и перспективной пробивки Ново-Никитинской ул. На момент осмотра Объекта Оценщиком проезд к Объекту по Ново-Никитинской ул. со стороны её пересечения с Автобусной ул. перекрыт бетонными блоками. От данного места до Объекта оценки ведёт дорога, состояние которой ближе к грунтовой дороге, чем к асфальтированному проезду, однако в целом позволяет по ней проехать легковому автотранспорту (состояние Ново-Никитинской ул. от пересечения с Автобусной ул. до места установки бетонных блоков аналогично).

Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

Д	анные о распр	еделении пло	ощадей улучш генерируемог			недвижимост	ии	
Занимаемые	Функция	Доход о	т аренды		от продажи	Площади п	омещений	
этажи	использовани я площадей	Единицы измерения	Стоимость аренды, без НДС и без к/у	Ед. изм.	Стоимость продажи	Полезная площадь, кв.м	Общая площадь кв.м	
1-5	Сервисное	руб./кв.м. в месяц	707	-	-	7 000	7 000	
		Даннь	іе об условиях	строите	льства			
	а строительство ым сетям и заг					304 022 814		
на подкли территории	показатель зат очение к инх и), руб./кв.м движимости	кенерным се	тям и благоу	устройсті	30	43 432		
Общий сро кварталов	ок строительст	ва (с учетом і	ериода проскт	ирования	1),	6,3		
Количество очередей строительства						I		
		Į	[анные об уро	вне риск	a			
Реальная с	тавка дисконти	рования, %				11,5		
Безрискова	я ставка, %					5,2		
		Ш	. Результат	ы расч	ета			
	Результаты	оценки, пол	ученные при г	ірименеі	нии различнь	іх подходов		
	Подход		Вес (при согла	асования	1)	Значение, ру	блей	
Затратный подход не использовался -					-			
Сравнительный подход не использовался -								
Доходный	подход		1			21 735 19	1	
	Итогова	я величина е	жегодной арен	дной пл	аты за объект	г оценки		
Ежегодная	арендная плата	а за объект оц	енки ¹ , руб. в го	од		7 700 000		

¹ Исходя из срока договора — 38 месяцев (3,17 года), определённого на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»

