



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окул

07.06.2016№ 430

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта розничной торговли по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 45, литера А, по Южному шоссе)

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 78:13:0007420:78, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 45, литера А, по Южному шоссе) (далее – земельный участок), для строительства объекта розничной торговли (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 4 800 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 960 000 руб.

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

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

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

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

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

6. Предоставить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

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

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

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 7 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 16 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 07.06.2016 № 430

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта розничной торговли по адресу:
Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1
(юго-западнее дома № 45, литера А, по Южному шоссе)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007420:78, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 45, литера А, по Южному шоссе) (далее – земельный участок), для строительства объекта розничной торговли по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 45, литера А, по Южному шоссе) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 32 месяца.





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.
ОКПО 00086958; ОКОГ
ИНН/КПП 7

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-5-16282/16
от 14.04.2016



№
На № 11486/16

СПб ГБУ "Управление инвестиций"

Администрация Фрунзенского района
Санкт-Петербурга

13095

15 APR 2016

14 40

Индивидуальный реестровый номер: 613-08/3

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона в отношении земельного участка в целях строительства.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, лит. А по Южному шоссе).

3. Функциональное назначение по запросу:

Объект розничной торговли и общественного питания.

4. Функциональная(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):

Д - Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 23.05.2013):

ТД1-2_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

6. Зоны охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель в границах указанных зон, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 (с дополнениями и изменениями внесенными Законом СПб от 26.06.2014):

Зоны охраны объектов культурного наследия не установлены. Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Для размещения объектов розничной торговли согласно сведениям Федеральной 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:

Основные виды использования:

Для размещения объектов розничной торговли. Код 10510.

Для размещения объектов общественного питания. Код 10600.

Предполагаемые к размещению «объект розничной торговли и общественного питания» соответствуют видам разрешённого использования, установленным Градостроительным регламентом территориальной зоны.

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

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2010 № 1287 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе".

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией испрашиваемый земельный участок (ФЗУ-3) предусмотрен для размещения объекта розничной торговли и общественного питания.

На основании распоряжения Комитета от 03.08.2015 № 1290 ООО "Лорно" ведёт подготовку изменений в ППТ и ПМ, в части корректировки ЗЗУ № 41.

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

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

- площадь земельного участка - 0,12 га;

- максимальная общая площадь объекта - 3200 кв.м.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территории, в границах которой расположен данный земельный участок, установлена высота фоновой застройки - 95 м.

-
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 13.11.2013 № 2480 утверждён градостроительный план земельного участка RU78175000-18442 по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе) для строительства объекта розничной торговли и общественного питания.

Первый заместитель председателя Комитета



Б.А. Гордеев



1044/999 Кадастровый паспорт земельного участка

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

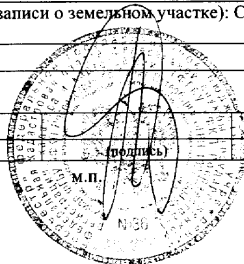
КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-96756

1	Кадастровый номер:	78:13:0007420:78	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	78:13:0007420				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.10.2011		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения объектов розничной торговли					
12	Площадь: 1246+/-12 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 12014193.66 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 20.10.2016.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

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



ВХОДЯЩИИ 9540/16

24 МАР 2016

ПРИНЯТО В 14 Ч МНН



2016/03/21

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-96756

1	Кадастровый номер:	78:13:0007420:78	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	4	78	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации		

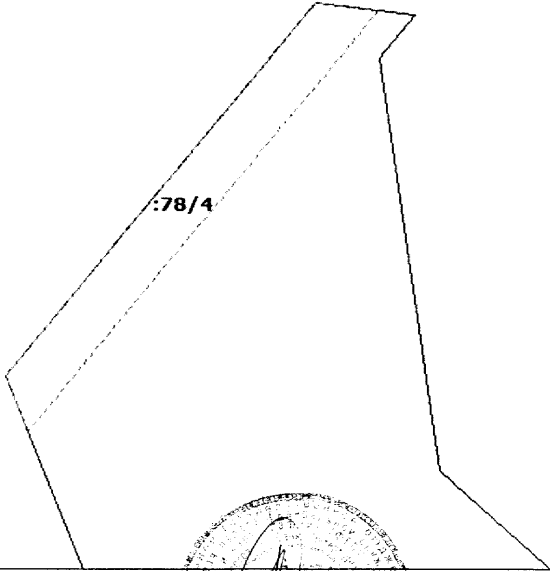
Ведущий технолог (полное наименование должности)	С. В. Дорхаева (инициалы, фамилия)
---	---------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-96756

1	Кадастровый номер: 78:13:0007420:78	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007420:78/4		
					

5	Масштаб 1:300				
---	---------------	--	--	--	--

Ведущий технолог (полное наименование должности)		С. В. Доржаева (инициалы, фамилия)
---	---	---------------------------------------

М.П.





ОЦЕНЩИКИ И БРОКЕРЫ ДАТАНГЕ

ОТЧЕТ № 03-11/2015**ОБ ОЦЕНКЕ**

**Ежегодной арендной платы за объект
недвижимости (земельный участок),
расположенный по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Южное шоссе,
участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А
по Южному шоссе)
по состоянию на 21.12.2015 г.**

по Контракту от 20.08.2015 г. № 26/РЫН-2015

Заказчик:

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

Исполнитель:

ООО «Центр градостроительного
моделирования «ПЕРСПЕКТИВА»,
г. Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 27/21,
лит. А, пом. 22-Н

Дата составления отчета:

22 декабря 2015 г.

г. Санкт-Петербург, 2015 г.

ВХОДЯЩИЙ 6425/16

08 ФЕВ 2016

ПРИНЯТО В 8/11 МИН

Директору
СПБ ГБУ «Управление инвестиций»
г-же Ивановой О. А.

УВАЖАЕМАЯ ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА!

Настоящая работа по определению ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), предоставляемый 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», для установления начальной цены предмета аукциона, выполнена специалистами ООО «ЦГМ «ПЕРСПЕКТИВА»:

Объект недвижимости расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе), кадастровый номер 78:13:0007420:78.

Отчет об определении рыночной стоимости выполнен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 ФЗ от 29.07.1998 г., с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», с Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», со Стандартами и правилами оценочной деятельности Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков» (Свод стандартов оценки ССО 2010), в части не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

Оценщики исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Оценщиками не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности и прав собственности. Обращаем внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. На основании Задания на оценку объекта недвижимости и информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже Отчете об оценке ежегодной арендной платы за объект недвижимости, Оценщики пришли к заключению, что:

Величина ежегодной арендной платы за объект недвижимости
(земельный участок), расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе),
кадастровый номер 78:13:0007420:78,

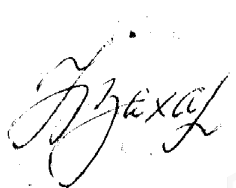
по состоянию на 21.12.2015 г., без учета НДС, округленно составляет:

4 800 000 (Четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей

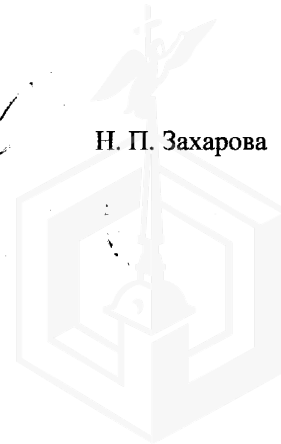
Срок, на который заключается договор аренды – 32 месяца

Основная информация и анализ, использованные для оценки ежегодной арендной платы, отражены в соответствующих разделах Отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Генеральный директор
ООО «Центр градостроительного
моделирования «ПЕРСПЕКТИВА»



Н. П. Захарова



1. Основные факты и выводы

I. Исходные данные для расчета	
Основные данные об Объекте оценки	
Вид Объекта оценки	Земельный участок
Адрес Объекта оценки	г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе).
Кадастровый номер	78:13:0007420:78
Краткое описание Объекта оценки	<p>Объект оценки расположен в строительном квартале 20г района между Витебской и Московской железнодорожными линиями южнее реки Волковки, на территории кадастрового квартала 0007420, ограниченного: с северо-запада – Южным шоссе, с северо-востока – Софийской ул., с юга – ул. Димитрова и Дунайским пр, с юго-запада – Бухарестской и Малой, Бухарестской улицами в центральной части Фрунзенского района города Санкт-Петербурга.</p> <p>Участок расположен, в северной части квартала, с выходом на красную линию Южного шоссе, имеет многоугольную форму.</p> <p>Часть территории земельного участка используется для подъезда к расположенных на соседних участках АЭС и АТП. Территория заасфальтирована, на его территории расположен ленточный фундамент. Участок свободен от капитальной застройки.</p>
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Объект оценки находится в собственности Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость Объекта оценки, руб.	Сведения о балансовой стоимости Объекта оценки Заказчиком предоставлены не были. По мнению Оценщика, отсутствие данной информации не препятствует проведению оценки и не влияет на итоговый результат.
Площадь земельного участка, кв. м	1 246
Предельные параметры разрешенного строительства (согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16 февраля 2009 года № 29-10)	
Зонирование в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», с изменениями на 12.05.2008 г. и 30.07.2010 г.	«Д» - «Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
Зонирование в соответствии с Приложением 3 к Закону Санкт-Петербурга № 29-10 от 16 февраля 2009 года «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТД1-2_2» - Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры
Максимальная высота здания, м	96

Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости¹, в соответствии с Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе. (Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1287 от 23.09.2010 г.)	
Номер земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	3
Площадь земельного участка, га	0,12
Функциональное назначение объекта капитального строительства	Объект розничной торговли и общественного питания
Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	3 200
Данные об отчете	
Дата осмотра Объекта оценки	21.12.2015 г.
Дата проведения оценки	21.12.2015 г.
Дата составления отчета	22.12.2015 г.
Период использования отчета	Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления отчета (то есть с 22.12.2015 года до 22.06.2016 года)
Валюта, используемая в оценке	Рубль РФ
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставляемый 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»
Назначение оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	Контракт от 20.08.2015 г. № 26/РЫН-2015
Применяемые стандарты оценочной деятельности	-Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом МЭРТ от 20.05.2015 № 297; -Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом МЭРТ от 20.05.2015 № 298; -Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом МЭРТ от 20.05.2015 № 299; -Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом МЭРТ от 25.09.2014 №611 -Стандартами и правилами оценочной деятельности Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков» (Свод стандартов оценки ССО 2010), в части не противоречащей Федеральным стандартам оценки.
Оцениваемые права	
на земельный участок	право владения и пользования Инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
на будущие возводимые улучшения	право собственности инвестора

¹ Здесь и далее под «новым объектом недвижимости» понимается вновь созданное недвижимое имущество, явившееся результатом деятельности, направленной на застройку земельных участков, на завершение незаконченных строительством объектов, реконструкцию или капитальный ремонт зданий, сооружений, их частей.

г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе)

Данные об оценщиках, подписавших отчет, и о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовой договор	
<i>Информация об оценщиках, подписавших отчет</i>	
Фамилия имя отчество Оценщика	Столяров Владимир Святославович
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Российского Общества Оценщиков, включен в реестр Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков», регистрационный номер 02452. Профессиональная оценочная деятельность застрахована ОСАО «Ингосстрах», ОАО «АльфаСтрахование» полис № 5841 к договору № 433-121121/14 / 0321R/776/0001/4 сроком действия по 31.12.2015 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке регистрационный № 7581, от 03 ноября 2005 г. Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный № 699 от 22.04.2011 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж оценочной деятельности с 01.01.2006 г. по настоящее время
<i>Данные юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор</i>	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр градостроительного моделирования «ПЕРСПЕКТИВА»
ИНН/КПП	ИНН 7840423300/КПП 784001001
Основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН)	ОГРН 1099847014519
Дата присвоения ОГРН	04.12.2009 г.
Место нахождения	191023, СПб, Загородный пр., д. 27/21, лит. А, пом. 22-Н
Юридический адрес	191023, СПб, Загородный пр., д. 27/21, лит. А, пом. 22-Н
Банковские реквизиты	Р/с 40702810500006458541 Санкт-Петербургский филиал ОАО «Балтийский банк» отделение «Владимирское» г. Санкт-Петербург К/с 3010181010000000804, БИК 044030804, ОКАТО 40298566000
Данные о Заказчике оценки Объекта оценки	
Организационно-правовая форма	Государственное бюджетное учреждение
Полное наименование	Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»
ИНН/КПП	ИНН 7809023950/КПП 783801001
Основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН)	1027810269827
Место нахождения	190000 С.-Петербург, наб. реки Мойки д. 76
Юридический адрес	190000 С.-Петербург, наб. реки Мойки д. 76
Банковские реквизиты	Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0231001) т/с 40601810200003000000 в ГРКЦ ГУ Банка России по СПб, БИК 044030001
Общие сведения	
Ограничения КГИОП	На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку не непосредственно примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен за границами зон охраны объектов культурного наследия.
Обременения	Охранная зона водопроводных сетей – 78 кв. м.
Описательный адрес Объекта оценки (локальное местоположение)	Земельный участок расположен, в северной части квартала. Участок выходит на красную линию Южного шоссе и ограничен: с северо-запада красной линией Южного шоссе, с востока и с северо-востока территорией АЗС «ПТК», с юга и с запада – территорией, занимаемой грузовым АТП (южная граница участка совпадает с

	наружной стеной расположенного на территории АТП здания).
Общая характеристика микрорайона	<p>Непосредственное окружение объекта на территории квартале представлено грузовым АТП № 22, Автозаправочными станциями. В квартале ведется активное жилищное строительство. Застройка на противоположной стороне представлена 2-5-ти этажными жилыми домами постройки 2-й половины 20 века, 18-18 жилыми домами современной постройки (вдоль пр. Славы), объектами дошкольного образования (ясли-сад) и охраны правопорядка (Отдел вневедомственной охраны при УВД Фрунзенского р-на). На расстоянии около 250 м от объекта расположен парк Интернационалистов.</p>
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	<p>– Теплоснабжение - 0,33 Гкал/ч может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. При этом, застройщику необходимо обратиться в установленном порядке в КЭИИО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения - в пределах срока строительства объекта.</p> <p>– Газоснабжение - 46,2 м³/ч; срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «Петербурггаз» от 10.08.2015 №03-04/10-4352). Информация о плате за подключение - установленная распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №635-р от 30.12.2014, срок действия по 31.12.2015. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.</p> <p>– Электроснабжение - 46,2 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ОАО «Ленэнерго» от 17.08.2015 №ЛЭ/16-02/1446). Информация о плате за технологическое присоединение - установленная распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №626-р от 30.12.2014, срок действия по 31.12.2015. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.</p> <p>– Водоснабжение - 14,03 м³/ч; водоотведение бытовых сточных вод - 14,0 м³/ч, поверхностных сточных вод - 0,40 м³/ч. (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 20.11.2014 №48-15-16563/14-0-2, заключение от 20.11.2014 №48-15-16563/14-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб №573-р от 18.12.2014, срок действия по 31.12.2015.</p>
Транспортная доступность	<p><u>Общественным транспортом:</u> ближайший поток общественного транспорта проходит по Софийской ул. (1 маршрут автобуса) и пр. Славы: более 30 маршрутов автобуса, троллейбуса и маршрутного такси. Остановки расположены на расстоянии около 250 - 600 м.</p> <p><u>Ближайшая станция метрополитена</u> – станция метро «Ломоносовская» расположена на расстоянии около 2 800 м.</p> <p><u>Ближайшая железнодорожная станция</u> – «Сортировочная» расположена на расстоянии около 1 км.</p> <p><u>Автомобильным транспортом:</u> подъезд без ограничений, осуществляется с Южного шоссе. Состояние дорожного покрытия – хорошее. Парковка возможна на прилегающих участках УДС и на территории участка.</p>
Экологическое состояние окружающей среды	экологическое состояние окружающей среды – удовлетворительное.
Рельефа участка	относительно ровный
Форма участка	форма участка многоугольная
Перечень документов (в том числе градостроительных), использованных при проведении оценки	Представлены в разделе 2.17 настоящего Отчета

Особые условия и принятые оценщиком допущения	Представлены в разделе 2.19.2 настоящего Отчета		
II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете²			
Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта:			
Строительство объекта розничной торговли и общественного питания			
Площадь земельного участка, кв. м	1 246		
Общая площадь здания, кв. м	3 200		
Этажность	4		
Площадь застройки здания, кв. м	919,5		
Данные о распределении площадей улучшений нового объекта недвижимости			
Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Полезная площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м
1-4	торгово-сервисная	2 400	3 200
Итого общих площадей по улучшениям нового объекта недвижимости:		2 400	3 200
Данные об условиях строительства			
Затраты на строительство и благоустройство на территории объекта оценки, руб.		108 970 787	
Удельный показатель затрат на строительство и благоустройство, руб./кв. м общей площади		34 053	
Затраты инвестора затраты на подключение к инженерным сетям, руб.		6 211 335	
Общий срок строительства (с ПИР), мес.		16	
Количество очередей строительства (реконструкции, капитального ремонта)		1	
Данные об уровне риска, принятого в оценке			
Ставка дисконтирования (реальная)		10,6%	
Ставка рефинансирования ЦБ РФ		8,25%	
III. Результаты расчета			
Результаты расчетов рыночной стоимости комплекса прав на объект оценки в соответствии с выводами о наиболее эффективном использовании объекта оценки			
<i>Подход</i>	<i>Вес (при согласовании)</i>	<i>Значение</i>	
Затратный подход, руб.	не применялся	-	
Сравнительный подход, руб.	ориентировочный диапазон	10 400 000 – 19 400 000	
Доходный подход, руб.	1	12 000 000	
Ежегодная арендная плата за земельный участок			
Ежегодная арендная плата за земельный участок, руб. (округленно)		4 800 000	
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка)			
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка), руб. (округленно)		12 000 000	

² Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС

г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе)



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

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

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

№ 84889-39/15
на № _____ от _____

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 10.12.2015 № 34947/15 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 613-08/3), в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Южное ш., участок 1, (юго-западнее д. 45, лит. А по Южному ш.), кадастровый номер 78:13:0007420:78 сообщая следующее.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: фрагменты железобетонного фундамента (павильон демонтирован), асфальтированные проезды, газон (частично), асфальтированная парковочная площадка, изрытый асфальт. Информации о принадлежности объектов не имеется.

Начальник отдела реализации
инвестиционных проектов Управления

М.В.Смолина

СЗД ЛШНН 56.7

14 ЯНВ 2016

ПРИНЯТО 10.01.16





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000

Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88

E-mail: kenerg@gov.spb.ru

http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931

ИНН/КПП 7825363978/784001001

23.12.2015 № 481на № _____ от _____
ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования
(технические условия).

ИРН-613-08/3

Директору
Санкт-Петербургского
ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ 37528/15

29 АЕК 2015

ПРИНЯТО В 10ч/2мне

Условия инженерного обеспечения объекта – строительство объекта розничной торговли и общественного питания на земельном участке по адресу: **СПб, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, лит. А по Южному шоссе):**

Теплоснабжение – 0,33 Гкал/ч может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. При этом, застройщику необходимо обратиться в установленном порядке в КЭиИО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 46,2 м³/ч; срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «Петербурггаз» от 10.08.2015 №03-04/10-4352). Информация о плате за подключение – установленная распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №635-р от 30.12.2014, срок действия по 31.12.2015. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 46,2 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ОАО «Ленэнерго» от 17.08.2015 №ЛЭ/16-02/1446). Информация о плате за технологическое присоединение – установленная распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №626-р от 30.12.2014, срок действия по 31.12.2015. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 14,03 м³/ч; **водоотведение** бытовых сточных вод – 14,0 м³/ч, поверхностных сточных вод – 0,40 м³/ч. (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 23.12.2015 №48-15-16676/15-0-2, заключение от 23.12.2015 №48-15-16676/15-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб №573-р от 18.12.2014, срок действия по 31.12.2015.

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

При реконструкции/приспособлении 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 подготовки данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (п. 21 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ).

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

Председатель Комитета

А.С.Бондарчук

Кузнецова П.А. 576 58 63





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru
ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/783450001

23.12.2015

№

48-15-16826/15-07

На № 15-12605/15-3-1 от 15.12.2015

НЕЗАБЕРИТЬ

КОПИЯ

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

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта: Объект розничной торговли по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе), (далее – объект) сообщая, что в Ваш адрес подготовлены технические условия (прилагаются).

Обращаю Ваше внимание, что по территории земельного участка проходит водопроводная сеть диаметром 400 мм, сеть общесплавной канализации диаметром 300 мм, не состоящие в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», а также указанный земельный участок находится в охранной зоне сетей коммунального водопровода диаметром 150-200 мм, сетей коммунальной дождевой канализации диаметром 800 мм.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны указанных сетей водоснабжения и водоотведения, установленной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В случае невозможности соблюдения охранной зоны указанных сетей, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сетей.

Директор Департамента
по реализации подключений

А.Н. Леушкин

Исполнитель: Смирнова Н.Г., 4384413





Приложение № 1 к письму № 48-15-16676/15-0-1 от 23.12.2015

Начальнику отдела подготовки технических условий и
анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

В.Н. Рогову

переулок Антоненко, дом 4,
Санкт-Петербург, 190000

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения

№ 48-15-16676/15-0-2 от 23.12.2015

Основание	Запрос № 15-12605/15-3-1 от 15.12.2015
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект розничной торговли Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 190000, Санкт-Петербург, переулок Антоненко, дом 4, литера А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 14,03 м³/час (336,72 м³/сут), из них:

- на хозяйственно-бытовые нужды расходом 14,00 м³/час (336,00 м³/сут);
- на полив территории расходом 0,03 м³/час (0,72 м³/сут),

возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 14,00 м³/час (336,00 м³/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,40 м³/час (2,40 м³/сут) в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

Ранее выданные технические условия № 48-15-16563/14-0-2 от 20.11.2014 аннулируются.

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:

- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 10 куб. метров в час, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2014 № 573-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 2015 год».



- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

**Директор Департамента по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»**



А.Н. Леушкин

Исполнитель: Н.Г. Смирнова, 438-44-13



НЕЗАБЫВАЙТЕ
КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenera@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 00087113 ОКРУГ 23190
ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/784001001

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

30.08.2013 № *15-3259/13-2-1*
На № _____ от _____

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее КЭИО), рассмотрев Ваше обращение по вопросу согласования размещения газовой котельной для теплоснабжения систем отопления, вентиляции и ГВС объекта розничной торговли и общественного питания тепловой мощностью 0,33 Гкал/час по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А, по Южному шоссе), (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 613-08/2), сообщает следующее.

Считаем возможным теплоснабжение объекта розничной торговли и общественного питания по вышеуказанному адресу предусмотреть от локального источника теплоснабжения с использованием природного газа.

Предлагаем, после получения разрешительной документации на проектирование и строительство объекта, в установленном порядке, в пределах сроков проектирования, обратиться в КЭИО за получением согласования размещения (реконструкции) источников электро(тепло)снабжения.

**Заместитель
председателя Комитета**

С.Г. Горин

Суднова И.В.
576-58-63

ВХОДЯЩИИ 2500К 11/3

ПРИНЯТО В 15:42 МИН



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(ОАО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

юр. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 190211
факт. адрес: ул. Черняковского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 901-49-45, факс: (812) 901-49-47
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в ОАО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 3010181080000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКАТО 40284582000

26.06.2013г. № 1654/81070201/3-22

на №15-3251/13-1-1 от 18.06.2013 г.

НЕЗАБЫВАЙТЕ

КОПИЯ

Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
Мельниковой С.А.

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

Уважаемая Светлана Анатольевна!

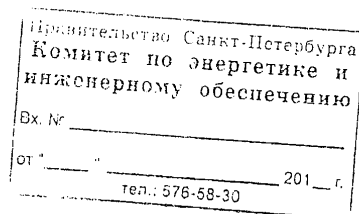
На Ваш запрос сообщая, что объект капитального строительства: объект розничной торговли и общественного питания, намеченный к строительству по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе), с суммарной тепловой нагрузкой 0,33 Гкал/час, может быть обеспечен тепловой энергией от системы теплоснабжения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга», но не ранее 2018 года, после ввода в эксплуатацию Софийской тепломагистрали.

Одновременно напоминаю, что по итогам совещания, состоявшегося в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению 14.11.2012 года, было принято решение о том, что объекты капитального строительства, в том числе и вышеуказанный объект розничной торговли и общественного питания, намеченные к строительству по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, с суммарной тепловой нагрузкой 40,00 Гкал/час, будут снабжаться тепловой энергией от индивидуального источника тепла.

Учитывая вышеизложенное, ранее выданные Технические условия № 1374/81070004/4-22 от 20.07.2012 г. настоящим аннулируются.

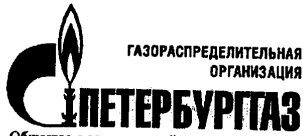
Директор по организации
технологического присоединения

В.Е. Лаврентьев



Сиротина О.П.,
901-38-64





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

ПЕТЕРБУРГГАЗ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, лит. А, Санкт-Петербург, 191180
Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19
E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru
http: www.peterburggaz.spb.ru
ОГРН 1047833005406
ИНН 7838017541 КПП 783450001

ПЕВЭНТ
КОПИЯ

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению
Заместителю председателя
С.А.Мельниковой

10.08.2015 № 03-04/10-4352

на № 15-12605/15-3-1 от 06.08.2015

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

Технические условия подключения к сетям
газоснабжения объекта капитального строительства по
адресу:

Фрунзенский район, Южное ш., уч. 1 (юго-западнее
д. 45, лит. А по Южному ш.)

Газоснабжение автономного теплоисточника с общим максимальным расходом газа 46,2 м³/час для нужд отопления, вентиляции и ГВС объекта розничной торговли и общественного питания, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Фрунзенский административный район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе), технически возможно.

Срок подключения объекта капитального строительства будет определяться договором на подключение, но не более 1,5 лет (не более 3 лет в случае, если иные сроки предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон).

Срок действия технических условий подключения 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. Технические условия считаются недействительными в случае, если правообладатель земельного участка не обратится с заявкой на заключение договора о подключении в течение одного года (в течение 3 лет при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства) в соответствии с п. 33 Постановления Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013г. № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Технические условия подготовлены без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам (ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»).

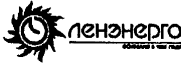
Данные технические условия подключения выданы взамен технических условий № 03-04/10-7860 от 28.10.2014.

Начальник департамента
технического развития

И.В. Андреев

Волкова Ю.С.
414-99-84 доб. 2569





ИЗВЕЩЕНИЕ
ОТКРЫТОГО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
КОСН

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

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

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

17.08.2015 № 17/16-02/1446
На № 15-12605/15-3-1 от 06.08.2015

Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
С.А. Мельниковой

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

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

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 46,2 кВт для электроснабжения объекта розничной торговли, планируемого к строительству по адресу: СПб, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее д 45 лит А по Южному шоссе), сообщая следующее.

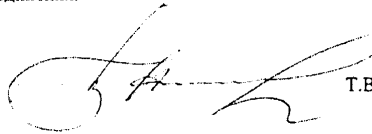
Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-145 с возможностью технологического присоединения с учетом реализации инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго»

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

 Т.В. Новикова

Темникова Н.О.
вх. №15-25804
(ранее №14-21814)
тел. 595-32-50
595 86 50, 595 86 62 – Горячая линия





613-08/3

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-
ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга,
председатель Комитета И.А.Бабюк
191060, Санкт-Петербург, Смольный

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

Дата 28.08.2015 № 16178/15 № 78/036/001/2015-2102

На основании запроса от 17.08.2015 г. за №01-16-1172/15-0-0, поступившего на рассмотрение 20.08.2015 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007420:78, адрес: г.Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, уч.1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе)
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

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 января 1997 г. для объектов недвижимости, а для земельных участков до февраля 1998. 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 7 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.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)



Новикова Е.Ю.
(фамилия, инициалы)

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО 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 7830002342/783601001

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

№ 07-15439/13-0-1

На № _____ от _____
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
613-08/3

Уважаемая Ольга Анатольевна !

Рассмотрев Ваше обращение от 05.08.2015 № 15352/15 сообщая, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе) отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель
председателя Комитета

В.И.Левдиков

Ханбекова Л.Л.,
576-38-55

ВХОДЯЩИЙ 16.08.15

11 АВГ 2015

ПРИНЯТО В 15 Ч 30 МИН





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

07 АВГ 2015

№

38066-39/15

на №

от

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

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

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 04.08.2015 № 15353/15 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 613-08/3), направляю сведения из Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Южное ш., участок 1, (юго-западнее д. 45, лит. А по Южному ш.), кадастровый номер 78:13:0007420:78.

Дополнительно сообщая о том, что в отношении указанного земельного участка 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.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник Управления

Н.А.Калинина

22 НОЯ 2013



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 315-5216 Факс: (812) 710-4803
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

ПРИНЯТО В 14ч 33 мин

Директору Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

21 НОЯ 2013

№

1-1-61053/2

О.А. Ивановой

На № 31962/13 от 29.10.2013

индивидуальный реестровый номер инвестиционного
проекта 613-08/3

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 29.10.2013 №31962/13 о подтверждении равнозначности вида использования, предусмотренного Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), «Для размещения объектов розничной торговли» код 10510, и функционального назначения объекта, указанного в проекте планировке и проекте межевания (объекта розничной торговли и общественного питания), было рассмотрено на заседании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее - Комиссия) от 14.11.2013 (п. 5.1 протокола от 14.11.2013 №19).

По результатам рассмотрения, с учетом того, что:

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2010 № 1287 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Бухарестской улицей, Южным шоссе, Софийской улицей, улицей Димитрова, в соответствии с которым участок №3 предусмотрен «для размещения объекта розничной торговли и общественного питания»;

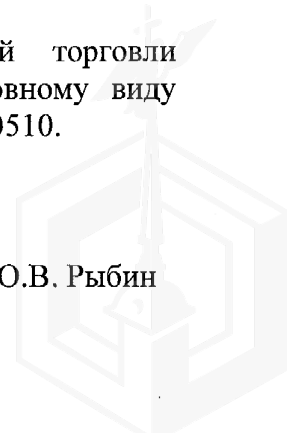
- в соответствии с Правилами земельный участок расположен в границах территориальной зоны ТД1-2_2 - общественно-деловой зоны объектов multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

- в градостроительных регламентах Правил отсутствует вид использования земельного участка и объектов капитального строительства для размещения «объекта розничной торговли и общественного питания»;

Комиссией принято решение отнести «объект розничной торговли и общественного питания» к предусмотренному Правилами основному виду использования «Для размещения объектов розничной торговли» код 10510.

Председатель Комитета –
главный архитектор Санкт-Петербурга,
заместитель председателя Комиссии
С.В. Мулюкина 710-48-62

О.В. Рыбин





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

КГИОП СПб
№ 11-143/15-0-1
от 06.08.2015



1037843025527
001

Комитет по строительству
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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

На № 15227/15 от 04.08.2015
Вх. № 11-143 от 04.08.2015

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 613-08/3

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 45, литеры А по Южному шоссе) (далее – земельный участок), в целях строительства объекта розничной торговли, 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 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с изменениями от 25.06.2014 года) земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Рассмотрение вопросов по размещению объектов, расположенных за пределами зон охраны ОКН, не относится к компетенции КГИОП.

Начальник сектора периферийных районов
отдела зон охраны центральных и периферийных
районов управления зон охраны

Е.В. Дьякова

Шумов А.В.
315 50 12

ВХОДЯЩИЙ 15983/15

07 АВГ 2015

ПРИНЯТО В 12:40 МИН





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**Информационно-аналитическое
управление**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001
07.08.2015 № 72656/к
На № _____ от _____

Заместителю директора
СПбГБУ "Управление инвестиций"

Ю.А.Смирновой
наб. реки Мойки, д.76, г.Санкт-Петербург, 190000

О предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»

Уважаемая Юлия Александровна!

На Ваше заявление от 04.08.2015 № 15353/15 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 613-08/3)
(реквизиты заявления)

о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 06.08.2015
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе),
(адрес, сформированный в установленном порядке)

г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1, (юго-западнее д. 45, лит. А по Южное шоссе),
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:13:0007420:78 (статус земельного участка: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения объектов торговли,

имеет площадь 1246 кв. м.

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

Охранная зона водопроводных сетей.

(описание ограничения (обременения))

ВХОДЯЩИЙ № 15353/15

В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства):

ПРИНЯТО В 1450 МИН

отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2010 №1287 (участок № 3).

Кроме указанного, в границах испрашиваемого земельного участка расположены:

- объекты недвижимого имущества - ;
- объекты движимого имущества -.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 12014193.66 руб.

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

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка - не установлены.

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

Решение об изъятии для государственных нужд не принималось.

Право собственности Санкт-Петербурга на земельный участок и расположенных в его границах объектов недвижимости не зарегистрировано. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен.

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка отсутствует. Основание для отказа: утвержденный Проект межевания, земельный участок прошел государственный кадастровый учет 19.10.2011.

Поступление в отношении земельного участка заявления о предварительном согласовании его предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в его предоставлении для целей, не связанных со строительством - не поступало.

Наличие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения - отсутствует.

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник отдела Информационно-аналитического управления

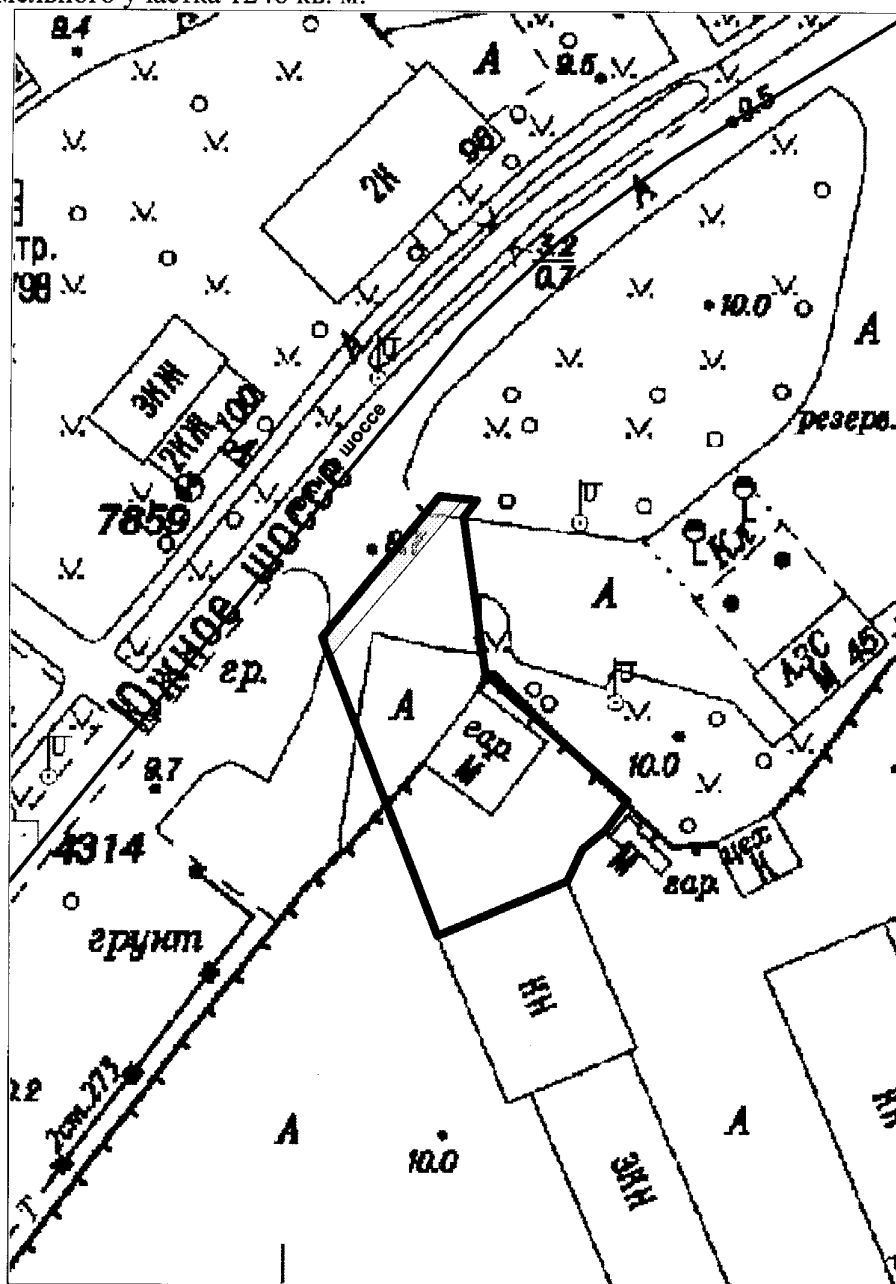


Н.Ю.Прошлецова





Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 1,
(юго-западнее дома 45, литера А по Южному шоссе)
Кадастровый номер 78:13:0007420:78

Площадь земельного участка 1246 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

23.09.2010№ 1287

Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории,
ограниченной Бухарестской ул.,
Южным шоссе, Софийской ул.,
ул.Димитрова, во Фрунзенском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе в составе:

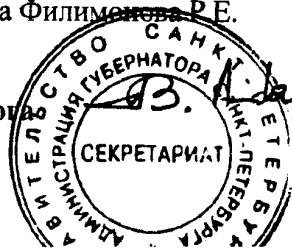
2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территорий) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском 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.

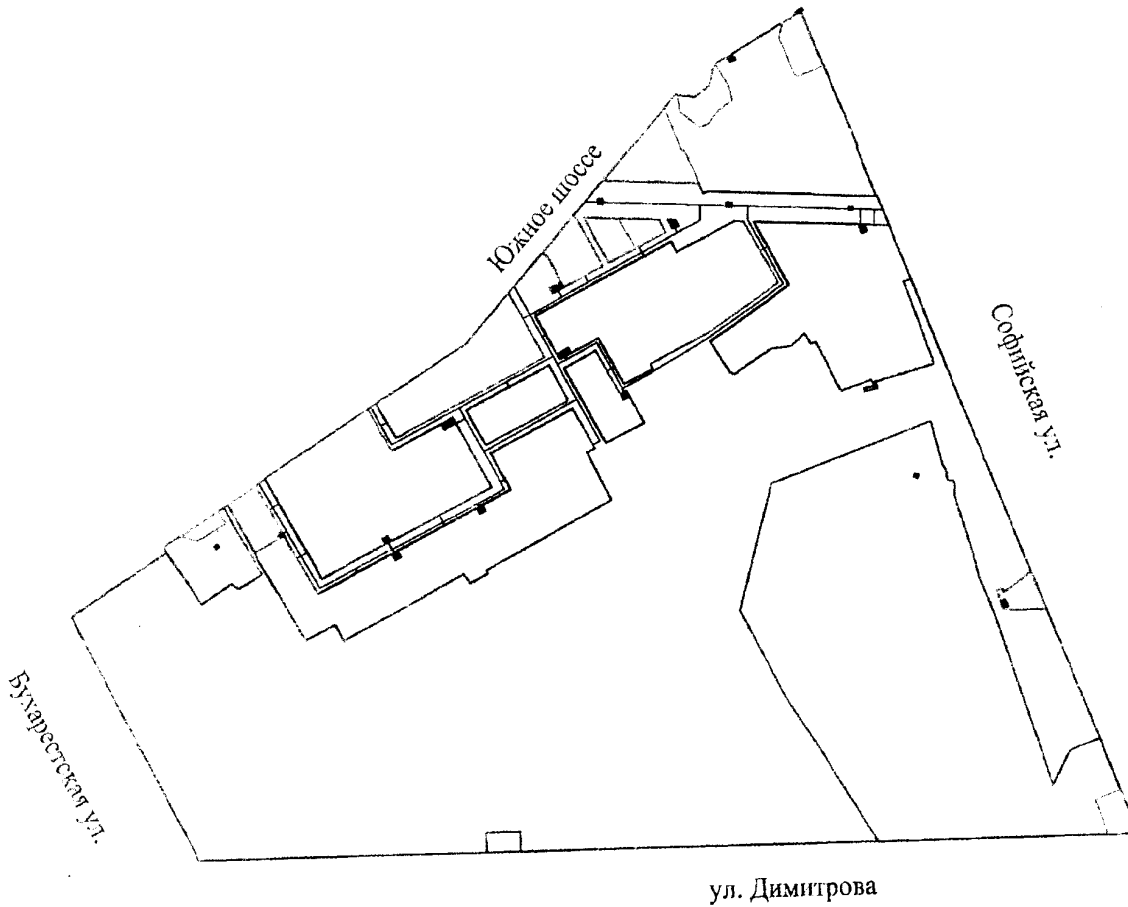
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе,
Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)

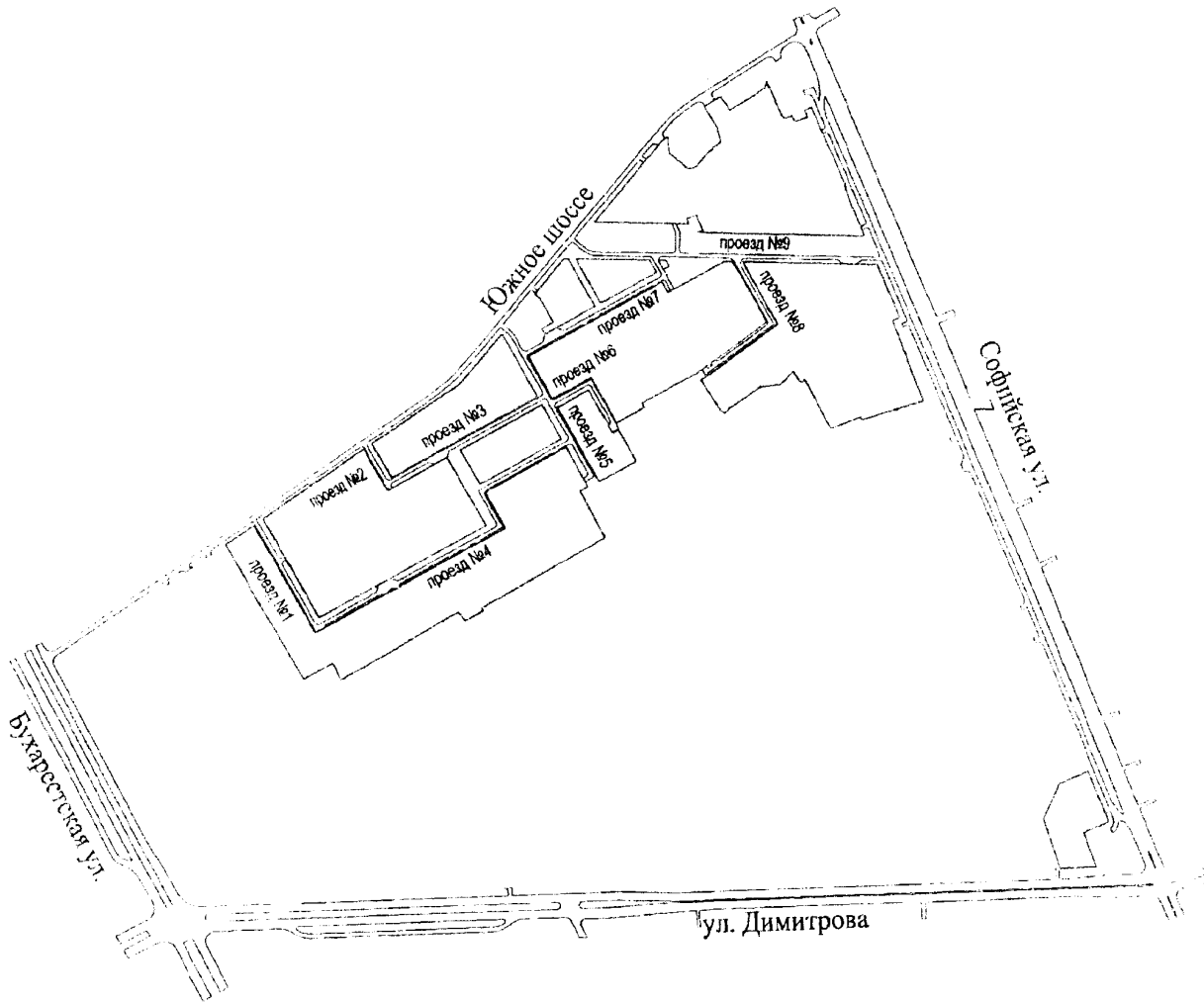


Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе,
Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- - - - - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- - - - - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.09.10 № 1287

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул.Димитрова, во Фрунзенском районе (далее – территория) являются:

- с северо-запада – Южное шоссе;
- с северо-востока – Софийская ул.;
- с юго-запада – Бухарестская ул.;
- с юга – ул.Димитрова.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	113,61
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	5,59
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	46,59
1.3	Площадь территории общего пользования	га	61,43
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	6195,00
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	12	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
1.2	13	Многоэтажный гараж	0,43	-	-
1.3	14	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.4	15	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный многоэтажный гараж	1,36	-	-

1	2	3	4	5	6
1.5	16	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, два пристроенных многоэтажных гаража	1,91	-	-
1.6	17	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	0,48	-	-
1.7	18	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.8	19	Объект начального и среднего общего образования	2,72	-	-
1.9	20	Распределительная трансформаторная подстанция	0,02	-	-
1.10	21	Объект дошкольного образования	0,84	-	-
1.11	22	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	0,81	-	-
1.12	23	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
1.13	24	Объект дошкольного образования	0,60	-	-
1.14	25	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,52	-	-
1.15	26	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,28	-	-
1.16	27	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный многоэтажный гараж	0,78	-	-
1.17	28	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,07	-	-
1.18	29	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.19	30	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,14	-	-
1.20	31	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.21	32	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный многоэтажный гараж	2,48	-	-
1.22	33	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	0,74	-	-
1.23	34	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.24	35	Многоэтажный гараж	0,29	-	-

1	2	3	4	5	6
1.25	36	Коммерческий объект, связанный с проживанием населения, коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, две встроенные трансформаторные подстанции, два подземных гаража	2,50	-	-
1.26	37	Промышленный объект	0,19	-	-
1.27	38	Объект транспорта	0,37	-	проход (проезд) по земельному участку осуществляет-ся к земельному участку 40
1.28	39	Объект транспорта	0,35	-	-
1.29	40	Административно-управленческие и общественные объекты	0,02	-	проход (проезд) к земельному участку осуществляет-ся по земельному участку 38
1.30	41	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	3,68	-	-
1.31	42	Промышленный объект	0,04	-	-
1.32	43	Опора воздушной ЛЭП	0,005	-	-
1.33	44	Опора воздушной ЛЭП	0,005	-	-
1.34	45	Опора воздушной ЛЭП	0,002	-	-
1.35	46	Водомерный узел	0,006	-	-
1.36	47	Объект транспорта	0,12	-	-
1.37	48	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,03	-	-
1.38	49	Складской объект	0,01	-	-
1.39	50	Объект связи, трансформаторная подстанция	10,25	-	-
1.40	51	Объект транспорта	0,26	-	-
1.41	52	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,15	-	-
1.42	53	Объект связи	8,49	-	-
1.43	54	Объект транспорта	0,26	-	-
1.44	55	Объект связи	0,29	-	-

1	2	3	4	5	6
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1	1	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, подземный гараж	0,54	10800	-
2.2	2	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
2.3	3	Объект розничной торговли и общественного питания	0,12	3200	-
2.4	4	Многоэтажный гараж	0,80	15000	-
2.5	5	Многоэтажный гараж	0,50	15000	-
2.6	6	Многоэтажный гараж	0,19	5100	-
2.7	7	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
2.8	8	Объект начального и среднего общего образования, встроенная трансформаторная подстанция	2,08	12500	-
2.9	9	Распределительный пункт	0,01	80	-
2.10	10	Объект бытового обслуживания со встроенными помещениями, встроенная трансформаторная подстанция	0,41	2600	-
2.11	11	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, подземный гараж, встроенная трансформаторная подстанция	0,92	32945	-
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
3.1	1	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, подземный гараж	0,54	10800	-
3.2	2	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
3.3	3	Объект розничной торговли и общественного питания	0,12	3200	-
3.4	4	Многоэтажный гараж	0,80	15000	-
3.5	5	Многоэтажный гараж	0,50	15000	-
3.6	6	Многоэтажный гараж	0,19	5100	-
3.7	7	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
3.8	8	Объект начального и среднего общего образования, встроенная трансформаторная подстанция	2,08	12500	-
3.9	9	Распределительный пункт	0,01	80	-
3.10	10	Объект бытового обслуживания со встроенными помещениями, встроенная трансформаторная подстанция	0,41	2600	-

1	2	3	4	5	6
3.11	11	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, подземный гараж, встроенная трансформаторная подстанция	0,92	32945	-
3.12	12	Трансформаторная подстанция	0,02	60	-
3.13	13	Многоэтажный гараж	0,43	15000	-
3.14	14	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
3.15	15	Многokвартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный многоэтажный гараж	1,36	46978	-
3.16	16	Многokвартирный дом со встроенными помещениями, два пристроенных многоэтажных гаража	1,91	67600	-
3.17	17	Многokвартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	0,48	17250	-
3.18	18	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
3.19	19	Объект начального и среднего общего образования	2,72	16000	-
3.20	20	Распределительная трансформаторная подстанция	0,02	80	-
3.21	21	Объект дошкольного образования	0,84	5200	-
3.22	22	Многokвартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	0,81	28346	-
3.23	23	Трансформаторная подстанция	0,02	80	-
3.24	24	Объект дошкольного образования	0,60	3900	-
3.25	25	Многokвартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,52	50629	-
3.26	26	Многokвартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,28	43282	-
3.27	27	Многokвартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный многоэтажный гараж	0,78	29638	-
3.28	28	Многokвартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,07	35286	-
3.29	29	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
3.30	30	Многokвартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	1,14	37144	-
3.31	31	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-

1	2	3	4	5	6
3.32	32	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный многоэтажный гараж	2,48	80919	-
3.33	33	Многоквартирный дом, пристроенный многоэтажный гараж	0,74	29638	-
3.34	34	Трансформаторная подстанция	0,01	40	-
3.35	35	Многоэтажный гараж	0,29	9900	-
3.36	36	Коммерческий объект, связанный с проживанием населения, коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, две встроенные трансформаторные подстанции, два подземных гаража	2,50	49000	-
3.37	41	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	3,68	9390	-

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объектов дошкольного образования на участке 21 не менее чем на 220 мест и на участке 24 не менее чем на 160 мест, начального и среднего образования на земельном участке 8 не менее чем на 550 мест и на земельном участке 19 не менее чем на 825 мест; встроенного амбулаторно-клинического учреждения на земельном участке 15 не менее чем на 24 посещения в смену для детей, не менее чем на 65 посещений в смену для взрослых, не менее чем на 12 посещений в смену для стоматологических целей и не менее чем на 7 посещений в смену женской консультации; встроенного амбулаторно-клинического учреждения на земельном участке 16 не менее чем на 35 посещений в смену для детей, не менее чем на 80 посещений в смену для взрослых, не менее чем на 15 посещений в смену для стоматологических целей и не менее чем на 9 посещений в смену женской консультации; встроенных магазинов продовольственных товаров на земельном участке 10 не менее чем на 618 кв.м торговой площади; встроенных магазинов непродовольственных товаров на земельном участке 10 не менее чем на 309 кв.м торговой площади; встроенных предприятий общественного питания на земельном участке 10 не менее чем на 82 места; встроенных предприятий бытового обслуживания на земельном участке 10 не менее чем на 14 рабочих мест, встроенных приемных пунктов прачечных самообслуживания на земельном участке 10 не менее чем на 515 кг белья в смену; встроенных помещений досуга и любительской деятельности на земельном участке 10 не менее чем на 515 кв.м нормируемой площади; встроенных опорных пунктов охраны порядка на земельном участке 10 не менее чем на 103 кв.м нормируемой площади, встроенных общественных туалетов на земельном участке 10 не менее чем на 10 приборов.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается реконструкция существующей ул.Димитрова с доведением ее до нормативных параметров магистральной улицы городского значения; реконструкция боковых проездов вдоль ул.Димитрова и Софийской ул.; строительство сети второстепенных внутриквартальных проездов.

Вдоль территории проходят трамвайные, коммерческие и социальные автобусные маршруты.

На территории формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и застроенных земельных участков, планируемых для реконструкции и нового строительства, предусматривается строительство подземных гаражей на участках 1 (не менее чем на 62 машиноместа), 36 (не менее чем на 552 машиноместа), 11 (не менее чем на 388 машиномест), пристроенных многоэтажных гаражей на участках 15 (не менее чем на 224 машиноместа), 16 (не менее чем на 320 машиномест), 17 (не менее чем на 106 машиномест), 22 (не менее чем на 120 машиномест), 25 (не менее чем на 140 машиномест), 26 (не менее чем на 140 машиномест), 27 (не менее чем на 196 машиномест), 28 (не менее чем на 110 машиномест), 30 (не менее чем на 110 машиномест), 32 (не менее чем на 296 машиномест), 33 (не менее чем на 196 машиномест), а также отдельно стоящих многоэтажных гаражей на участках 4 (не менее чем на 499 машиномест), 5 (не менее чем на 499 машиномест), 6 (не менее чем на 170 машиномест), 13 (не менее чем на 449 машиномест), 35 (не менее чем на 330 машиномест).

6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 4113,41 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 5641,59 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Газоснабжение – не предусматривается.

Теплоснабжение – 58,00 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

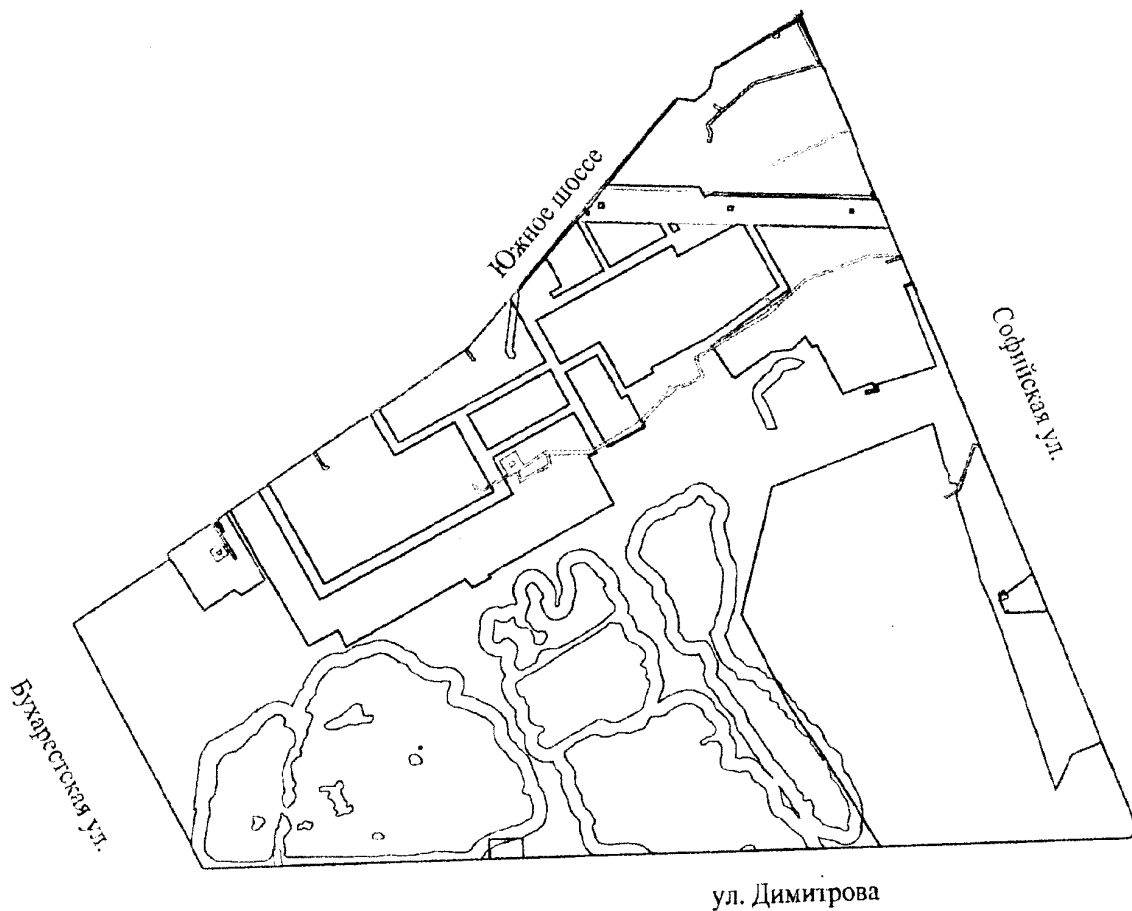
Электроснабжение – 15084,00 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Проектом предусматривается строительство одного распределительного пункта на земельном участке 9, строительство одной распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке 20; строительство девяти трансформаторных подстанций на земельных участках 2, 7, 12, 14, 18, 23, 29, 31, 34; строительство пяти встроенных трансформаторных подстанций на земельных участках 8, 10, 11, 36 (2 штук).

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 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе,
Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территорий)

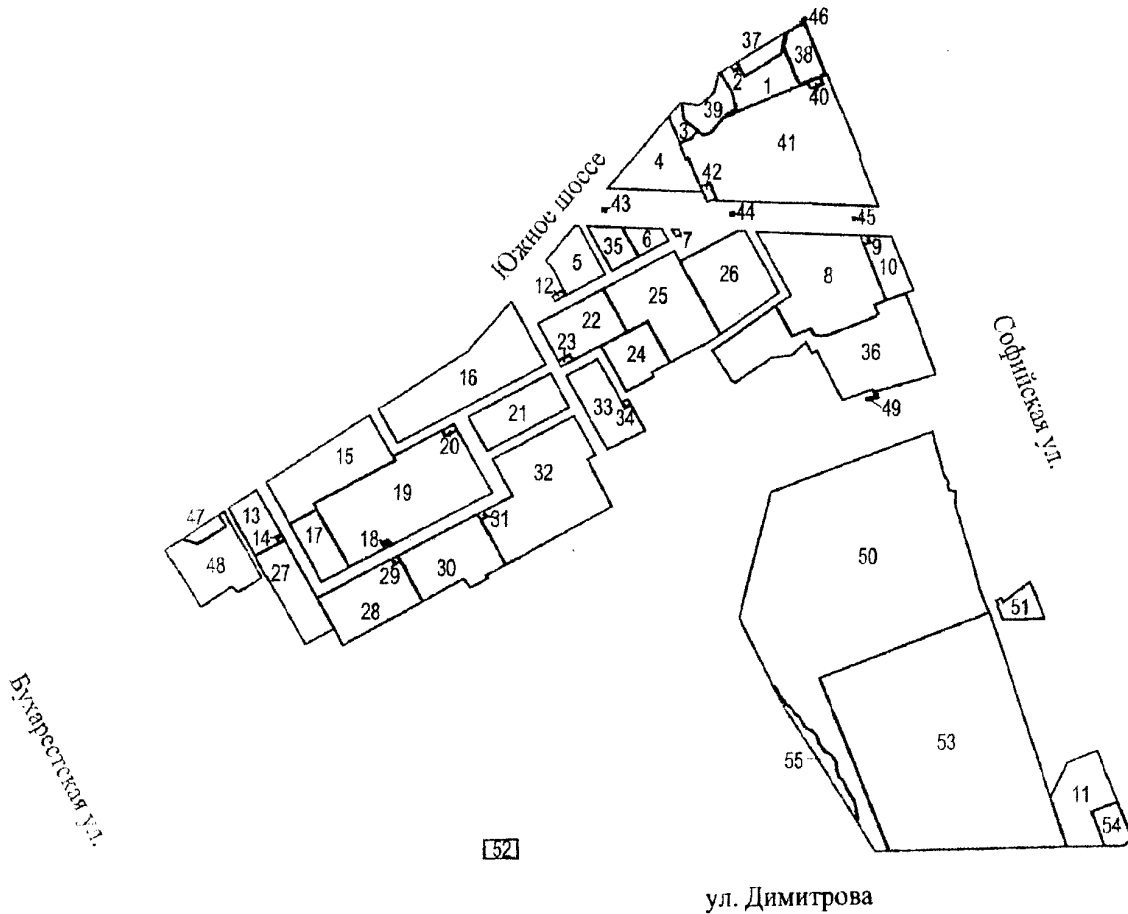


Условные обозначения

- - красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- - береговая полоса водного объекта
- - охранная зона водопроводных сетей
- - охранная зона канализационных сетей
- - охранная зона воздушных линий электропередачи
- - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- - охранная зона сетей связи и сооружений связи
- - охранная зона газораспределительной сети

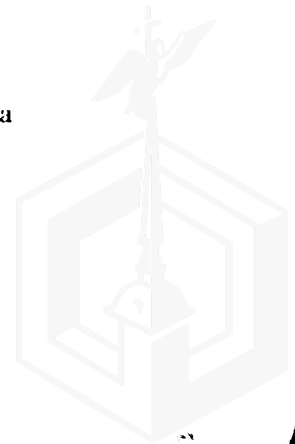


ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе,
Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе
(границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



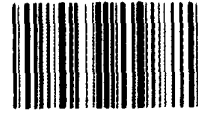
Условные обозначения

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





КОМО
№ 15-1897/16-0-1
от 16.02.2016



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

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

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

16 ФЕВ 2016 № 15-1897/16-0-1
На № _____ от _____

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ 4844113

17 ФЕВ 2016

ПРИНЯТО В ИЧ/3 МИН

Рассмотрев обращения СПб ГБУ «Управления инвестиций» от 04.02.2016 №2892/16, от 25.01.2016 №1549/16, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению вносит следующие изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение):

1. - в заключения от 15.12.2015 №448, от 01.09.2015 №295: 15 244-12
В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №421-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
2. - в заключения от 23.12.2015 №481, от 04.09.2015 №338: 26-14
В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №438-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
3. - в заключение от 09.12.2015 №462: 282-07/1
В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №421-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

2615-01/5

68-14

2440-02

4. - в заключения от 14.12.2015 №473, от 30.12.2015 №496, от 28.12.2015 №495:
В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

206-02/1

206-08/3

206-08/4

5. - в заключения от 14.12.2015 №476, от 14.12.2015 №475, от 14.12.2015 №477:
В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

127-15

6. - в заключение от 30.12.2015 №494:
В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №433-р, срок действия по 31.12.2016.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

Заместитель председателя Комитета



С.А. Мельникова

