

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ОКУД

22.05.2018№ 409

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта легкой промышленности по адресу:
Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7)**

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 78:11:0612301:1069, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7), для строительства объекта легкой промышленности (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 3 000 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 600 000 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, – 12 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 42 месяца со дня подписания Договора.

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

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

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.05.2018 № 409

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта легкой промышленности по адресу:
Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 15
(территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой
магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1,
проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9,
ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; формируемым
земельным участком № 7)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:0612301:1069, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7) (далее – земельный участок), для строительства объекта легкой промышленности по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 84 месяца.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

27.04.2010№ 518

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском 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 транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе в составе:

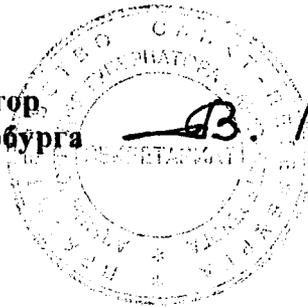
2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (красные линии; границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском 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 производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и
транспортной инфраструктуры)**



Условные обозначения

- красные линии
- линии связи
- кв. 20А - номер квартала
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры



ЧЕРТЕЖ
планировки территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском 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

— - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 27.04.2010 № 518

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 «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

на севере – Ладожское направление ж.д., проектируемая улица № 1, проектируемая улица № 8;

на юге – ул.Химиков, шоссе Революции;

на западе – проектируемая магистраль;

на востоке – правый берег р.Охты; проектируемая улица № 9.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры проекта планировки территории	га	372,13
2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры проекта межевания территории, в том числе	га	303,09
2.1	Площадь формируемых земельных участков	га	78,39
2.2	Площадь застроенных земельных участков	га	202,10
2.3	Площадь территорий общего пользования, в том числе	га	22,60
2.3.1	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	8,84
2.3.2	Площадь водного объекта	га	0,18
2.3.3	Площадь береговой полосы водного объекта	га	4,17
3	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	13200
4	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Номер земельного участка	Наименование вида использования земельного участка и объекта капитального строительства	Площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5
1. Квартал 23А				
1.1	-	Промышленные объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	29,05	-

1	2	3	4	5
2. Квартал 23В				
2.1	-	Промышленные объекты	10,02	-
3. Квартал 22Б				
3.1	-	Промышленные объекты	10,39	-
4. Квартал 26А				
4.1	-	Промышленные объекты, общественно-деловые объекты	17,99	-
5. Квартал 26Б				
5.1	-	Объекты рекреации	1,59	-
6. Квартал 23Б				
6.1. Застроенные земельные участки				
6.1.1	1	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	1,36	-
6.1.2	2	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,004	-
6.1.3	4	Промышленные объекты	1,76	-
6.1.4	5	Промышленные объекты	0,35	-
6.2. Формируемые земельные участки				
6.2.1	3	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	0,40	-
6.2.2	6	Производственно-складской комплекс, котельная	1,18	-
6.2.3	8	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	0,58	-
6.2.4	10	Производственно-складской комплекс, котельная	0,41	-
6.2.5	12	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	0,69	-
6.2.6	15	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	0,51	-
7. Квартал 23 Г				
7.1. Формируемые земельные участки				
7.1.1	7	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	0,85	-
7.1.2	9	Производственно-складской комплекс, котельная	0,75	-
7.1.3	11	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	1,33	-
7.1.4	13	Распределительная подстанция	0,01	-
7.1.5	14	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	1,24	-

1	2	3	4	5
8. Квартал 24				
8.1. Застроенные земельные участки				
8.1.1	16	Индивидуальный жилой дом (индивидуальные жилые дома)	0,16	-
8.1.2	17	Сельскохозяйственное использование	35,41	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 18,19.
8.1.3	18	Опора ЛЭП	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 17
8.1.4	19	Опора ЛЭП	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 17
8.1.5	20	Опора ЛЭП	0,002	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 21
8.1.6	21	Промышленный объект	3,61	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 20, 22, 157
8.1.7	22	Промышленный объект	0,36	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 21
8.1.8	23	Промышленный объект	1,76	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 156
8.1.9	24	Промышленный объект	3,64	-
8.1.10	27	Опора ЛЭП	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 28
8.1.11	28	Промышленные объекты	1,36	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 27

1	2	3	4	5
8.1.12	156	Промышленные объекты	0,04	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 23
8.1.13	157	Промышленные объекты	0,36	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 21
8.1.14	34	Промышленный объект	2,00	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 140
8.1.15	140	Промышленный объект	2,40	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 34
8.1.16	141	Промышленный объект	1,00	-
8.1.17	179	Промышленный объект	2,40	-
8.2. Формируемые земельные участки				
8.2.1	25	Промышленно-логистический комплекс, котельная	3,73	-
8.2.2	26	Распределительная подстанция	0,005	-
8.2.3	29	Объекты производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярные изделия, котельная	1,35	-
8.2.4	30	Распределительная подстанция	0,07	-
8.2.5	31	Объекты производства керамических плиток и плит, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, котельная	0,66	-
8.2.6	32	Объекты производства не металлической минеральной продукции, котельная	0,29	-
8.2.7	33	Объекты производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки из камня, котельная	1,60	-
8.2.8	35	Производственный комплекс мебельной и деревообрабатывающей промышленности, котельная	16,67	-
9. Квартал 22В				
9.1. Застроенные земельные участки				
9.1.1	200	Объекты связи	0,07	-
9.1.2	201	Объекты связи	0,36	-

1	2	3	4	5
9.1.3	202	Промышленные объекты	0,82	-
9.1.4	203	Промышленные объекты	2,27	-
9.1.5	204	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,18	-
9.1.6	205	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	1,38	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 206, 208
9.1.7	206	Промышленные объекты	0,12	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 205
9.1.8	207	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	1,20	-
9.1.9	208	Промышленные объекты	0,10	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 205
10. Квартал 22Д				
10.1. Застроенные земельные участки				
10.1.1	46	Объекты транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)	10,99	-
10.2. Формируемые земельные участки				
10.2.1	47	Газораспределительный пункт	0,02	-
10.2.2	48	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	2,73	-
10.2.3	49	Объект транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	0,79	-
10.2.4	50	Распределительная подстанция	0,03	-
11. Квартал 22 Г				
1.Застроенные земельные участки				
11.1.1	53	Промышленные объекты	0,92	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 54,193,194, 195, 196, 197, 198,199

1	2	3	4	5
11.1.2	54	Котельная	0,28	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195
11.1.3	193	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	1,71	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 53. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 70
11.1.4	194	Промышленные объекты	0,58	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 195. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 54, 196, 197, 198, 199
11.1.5	195	Промышленные объекты	0,49	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 53. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 54, 194, 196, 197, 198, 199
11.1.6	196	Промышленные объекты	1,00	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195, 197

1	2	3	4	5
11.1.7	197	Промышленные объекты	1,73	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 196, 198, 199
11.1.8	198	Промышленные объекты	0,47	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195, 197
11.1.9	199	Промышленные объекты	0,21	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 197, 194, 195, 53
11.1.10	55	Промышленные объекты, насосная станция	0,99	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 60
11.1.11	56	Промышленные объекты	0,33	-
11.1.12	57	Станция перекачки сточных вод, очистные сооружения	0,46	-
11.1.13	58	Промышленные объекты	0,27	-
11.1.14	59	Промышленные объекты	0,61	-
11.1.15	60	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	0,20	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 55
11.1.16	61	Промышленные объекты	0,24	-
11.1.17	62	Промышленные объекты	0,33	-

1	2	3	4	5
11.1.18	63	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	0,54	-
11.1.19	64	Промышленные объекты	0,11	-
11.1.20	65	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	1,83	-
11.1.21	66	Промышленный объект (очистные сооружения), встроенная трансформаторная подстанция	2,63	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 67
11.1.22	67	Промышленные объекты	0,07	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 66
11.1.23	68	Промышленные объекты	1,48	-
11.1.24	69	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	1,95	-
11.1.25	70	Объекты физической культуры и спорта	0,87	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 193,76
11.1.26	72	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,22	-
11.1.27	73	Складские объекты	2,45	-
11.1.28	74	Трансформаторная подстанция	0,006	-
11.1.29	75	Промышленные объекты	0,52	-

1	2	3	4	5
11.1.30	76	Промышленные объекты	0,37	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 70
11.1.31	77	Промышленные объекты	1,71	-
11.1.32	154	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	1,42	-
11.1.33	155	Промышленный объект	1,40	-
11.2. Формируемые земельные участки				
11.2.1	51	Мемориальный комплекс по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов, котельная	3,23	-
11.2.2	52	Производственные корпуса по выпуску электротехнических изделий, котельная, встроенная трансформаторная подстанция	5,49	-
11.2.3	71	Предприятие производства красок и лаков, котельная	1,31	-
12. Квартал 65				
12.1. Застроенные земельные участки				
12.1.1	37	Объекты коммунального хозяйства (подстанция 330 кВ)	5,11	-
12.1.2	43	Завод по производству металлоизделий для строительной индустрии, котельная	3,73	-
12.1.3	44	Промышленный объект	0,59	-
12.1.4	45	Промышленный объект	1,14	-
12.2. Формируемые земельные участки				
12.2.1	36	Распределительный пункт	0,27	-
12.2.2	38	Многоэтажный гараж	0,14	-
12.2.3	39	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	0,93	-
12.2.4	40	Котельная	3,93	-
12.2.5	41	Производство машин и оборудования	0,74	-

1	2	3	4	5
12.2.6	42	Производство механического оборудования, котельная	0,11	-
13. Квартал 25А				
13.1. Формируемые земельные участки				
13.1.1	78	Распределительная подстанция	0,02	-
13.1.2	79	Объекты обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, котельная	2,01	-
13.1.3	80	Объекты производства деревянных, строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярные изделия, котельная	4,31	-
13.1.4	81	Объекты производства стекла и изделий из стекла, котельная	1,73	-
13.1.5	82	Многоэтажный гараж, котельная	0,83	-
13.1.6	83	Распределительная подстанция	0,02	-
13.1.7	84	Многоэтажный гараж, котельная	3,68	-
14. Квартал 25А/1				
14.1. Формируемые земельные участки				
14.1.1	85	Объекты производства керамических плиток и плит, котельная	1,43	-
14.1.2	86	Объекты производства керамических изделий, котельная	2,44	-
15. Квартал 25Б/1				
15.1. Застроенные земельные участки				
15.1.1	176	Промышленные объекты	13,22	-
16. Квартал 25Б/2				
16.1. Застроенные земельные участки				
16.1.1	177	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	18,86	-
17. Квартал 25Б/3				
17.1. Застроенные земельные участки				
17.1.1	178	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	4,73	-
18. Квартал 21				
18.1. Застроенные земельные участки				
18.1.1	102	Складской объект	1,99	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 134,135
18.1.2	109	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,23	-

1	2	3	4	5
18.1.3	110	Промышленные объекты	3,77	-
18.1.4	111	Промышленные объекты	0,57	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.5	112	Промышленные объекты	0,36	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.6	113	Промышленные объекты	0,01	-
18.1.7	114	Промышленные объекты	1,22	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 111, 112, 115, 116
18.1.8	115	Трансформаторная подстанция	0,004	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.9	116	Промышленные объекты	0,25	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.10	117	Складские объекты	0,16	
18.1.11	118	Складские объекты	0,03	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 100
18.1.12	119	Складские объекты	0,09	-
18.1.13	120	Опора ЛЭП	0,004	-
18.1.14	121	Опора ЛЭП	0,004	-
18.1.15	122	Промышленные объекты	1,72	-
18.1.16	123	Промышленные объекты	0,03	-
18.1.17	124	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	2,75	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 126,127
18.1.18	125	Промышленные объекты	0,15	-

1	2	3	4	5
18.1.19	126	Трансформаторная подстанция	0,009	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 124
18.1.20	127	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	0,04	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 124
18.1.21	128	Опора ЛЭП	0,004	-
18.1.22	129	Опора ЛЭП	0,01	-
18.1.23	130	Промышленные объекты	1,32	-
18.1.24	131	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	0,06	-
18.1.25	132	Промышленные объекты	1,24	-
18.1.26	133	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,27	-
18.1.27	134	Опора ЛЭП	0,01	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 102
18.1.28	135	Опора ЛЭП	0,009	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 102
18.1.29	136	Промышленные объекты	3,28	-
18.1.30	137	Промышленные объекты	0,04	-
18.1.31	138	Промышленные объекты, котельная	0,62	-
18.1.32	139	Водомерный узел	0,007	-
18.1.33	142	Промышленные объекты	0,37	-
18.1.34	143	Складские объекты	3,05	-
18.1.35	144	Опора ЛЭП	0,004	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 153
18.1.36	145	Опора ЛЭП	0,004	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 152
18.1.37	146	Складские объекты	0,01	-

1	2	3	4	5
18.1.38	147	Промышленные объекты	0,32	-
18.1.39	148	Складские объекты	0,34	-
1	2	3	4	5
18.1.40	149	Промышленные объекты	0,41	-
18.1.41	150	Складские объекты	0,73	-
18.1.42	151	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,11	-
18.1.43	152	Промышленный объект	1,33	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 145
18.1.44	153	Промышленный объект	0,82	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 144
18.2. Формируемые земельные участки				
18.2.1	87	Производство изделий из бетона	0,67	
18.2.2	88	Трансформаторная подстанция	0,02	
18.2.3	89	Предприятие по производству строительных материалов, котельная	0,48	-
18.2.4	90	Газораспределительный пункт	0,02	-
18.2.5	91	Опора ЛЭП	0,07	-
18.2.6	92	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.7	93	Предприятие обработки метал- лических изделий, котельная	3,18	-
18.2.8	94	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.9	95	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.10	96	Сервисный центр в составе цехов по обработке металлических изделий, лакокрасочной обработки, складов, котельная	1,51	-
18.2.11	97	Распределительная подстанция	0,01	-
18.2.12	98	Предприятие производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, котельная	0,71	-
18.2.13	99	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.14	100	Предприятие штамповки и профилирования	0,31	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 118

1	2	3	4	5
18.2.15	101	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.16	103	Предприятие по производству мебели	0,24	-
18.2.17	104	Предприятие по производству мебели, котельная	1,77	-
18.2.18	105	Предприятие обработки и отделки камня	0,21	-
18.2.19	107	Предприятие производства машин и оборудования	0,38	-
18.2.20	108	Предприятие производства машин и оборудования	0,19	-
19. Квартал 20А				
19.1. Застроенные земельные участки				
19.1.1	209	Складские объекты, встроенная трансформаторная подстанция	2,84	-
19.1.2	211	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция, котельная	4,40	-
19.1.3	212	Промышленные объекты	0,76	-
19.1.4	187	Промышленные объекты	0,45	-
19.1.5	164	Промышленные объекты	0,57	-
19.1.6	210	Промышленные объекты, две трансформаторные подстанции	0,28	-
20. Квартал 20Б				
20.1. Застроенные земельные участки				
20.1.1	165	Трансформаторная подстанция	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.2	171	Котельная	0,14	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.3	180	Компрессорная станция	0,28	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.4	166	Административно-управленческий и общественный объект	0,89	-
20.1.5	167	Объект общественного питания	0,21	-

1	2	3	4	5
20.1.6	172	Промышленный объект, трансформаторная подстанция, три встроенных трансформаторных подстанции	10,92	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 165, 169, 170, 171, 180
20.1.7	170	Промышленный объект	0,06	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.8	169	Промышленный объект	0,02	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.9	163	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,15	-
20.1.10	174	Промышленный объект	0,41	-
20.1.11	173	Промышленный объект	0,25	-
20.1.12	168	Многоквартирный жилой дом	0,13	-
21. Вне территории кварталов				
21.1. Застроенные земельные участки				
21.1.1	161	Опора ЛЭП	0,005	-
21.1.2	160	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.3	159	Опора ЛЭП	0,004	-
21.1.4	158	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.5	162	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.6	175	Опора ЛЭП	0,005	-
21.1.7	181	Опора ЛЭП	0,003	-
21.1.8	182	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.9	183	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.10	184	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.11	185	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.12	186	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.13	188	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.14	189	Газораспределительная станция	0,05	-
21.1.15	190	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.16	191	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.17	192	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.18	106	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса)	0,19	-

4. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Номер земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Максимальная высота, м
1	2	3	4	5
1	3	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	24000	69
2	6	Производственно-складской комплекс, котельная	92000	69
3	7	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	51000	69
4	8	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	34800	69
5	9	Производственно-складской комплекс, котельная	45000	69
6	10	Производственно-складской комплекс, котельная	24600	69
7	11	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	79800	69
8	12	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	41400	69
9	13	Распределительная подстанция	-	-
10	14	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	74400	69
11	15	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	30600	69
12	25	Промышленно-логистический комплекс, котельная	223200	75
13	26	Распределительная подстанция	-	-
14	29	Объекты производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярные изделия, котельная	81000	69
15	30	Распределительная подстанция	-	-
16	31	Объекты производства керамических плиток и плит, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, котельная	39600	69
17	32	Объекты производства неметаллической минеральной продукции, котельная	17400	69

18	33	Объекты производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки из камня, котельная	96000	69
19	35	Производственный комплекс мебельной и деревообрабатывающей промышленности, котельная	1000200	69
20	36	Распределительный пункт	-	-
21	38	Многоэтажный гараж	10920	69
22	39	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	55800	69
23	40	Котельная	-	-
24	41	Производство машин и оборудования	44400	69
25	42	Производство механического оборудования, котельная	6600	75
26	47	Газораспределительный пункт	-	-
27	48	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	163800	69
28	49	Объект транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	47400	69
29	50	Распределительная подстанция	-	-
30	51	Мемориальный комплекс по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов, котельная	18000	0
31	52	Производственные корпуса по выпуску электротехнических изделий, котельная, встроенная трансформаторная подстанция	494100	75
32	71	Предприятие производства красок и лаков, котельная	117900	75
33	78	Распределительная подстанция	-	-
34	79	Объекты обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, котельная	120600	69
35	80	Объекты производства деревянных, строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярные изделия, котельная	258600	69
36	81	Объекты производства стекла и изделий из стекла, котельная	103800	69
37	82	Многоэтажный гараж, котельная	64740	69
38	83	Распределительная подстанция	-	-
39	84	Многоэтажный гараж, котельная	287040	69
40	85	Объекты производства керамических плиток и плит, котельная	68640	40

1	2	3	4	5
41	86	Объекты производства керамических изделий, котельная	117120	40
42	87	Производство изделий из бетона	40200	69
43	88	Трансформаторная подстанция	-	-
44	89	Предприятие по производству строительных материалов, котельная	28800	69
45	90	Газораспределительный пункт	-	-
46	91	Опора ЛЭП	-	-
47	92	Трансформаторная подстанция	-	-
48	93	Предприятие обработки металлических изделий, котельная	190800	69
49	94	Трансформаторная подстанция	-	-
50	95	Трансформаторная подстанция	-	-
51	96	Сервисный центр в составе цехов по обработке металлических изделий, лакокрасочной обработки, складов, котельная	90600	69
52	97	Распределительная подстанция	-	-
53	98	Предприятие производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, котельная	42600	69
54	99	Трансформаторная подстанция	-	-
55	100	Предприятие штамповки и профилирования	18600	69
56	101	Трансформаторная подстанция	-	-
57	103	Предприятие по производству мебели	14400	69
58	104	Предприятие по производству мебели, котельная	106200	69
59	105	Предприятие обработки и отделки камня	12600	69
61	107	Предприятие производства машин и оборудования	22800	69
62	108	Предприятие производства машин и оборудования	11400	69

5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Предусмотрено строительство трех категорий городских улиц:

магистрали общегородского значения - продолжение пр.Маршала Блюхера, переходящего в Анисимовскую дор. на востоке;

магистрали районного значения:

проектируемая магистраль, направленная вплотную к полосе отвода железнодорожного полукольца. В месте пересечения с Индустриальным пр. проектируемая магистраль образует транспортный узел с развязкой в двух уровнях;

продолжение ул.Коммуны в северном направлении, переходящей в проектируемую улицу № 5 до проектируемой магистрали с выходом на Шафировский пр.;

продолжение ул.Химиков, переходящей в проектируемую улицу № 9 с дальнейшим выходом на кольцевую дорогу вокруг Санкт-Петербурга;

улицы местного значения:

проектируемая улица № 8;

продолжение Зотовского пр., переходящего в проектируемую улицу № 7, обеспечит транспортную связь от Анисимовской дор. до проектируемой магистрали в его северной части;

ул.Потапова пробивается от шоссе Революции, и переходит в проектируемую улицу № 4 до проектируемого продолжения пр.Маршала Блюхера. По проектируемой улице № 4 проектируется двухпутная линия трамвая, как продолжение существующей трамвайной линии, проходящей по пр.Наставников с выходом на северную сторону продолжения пр.Маршала Блюхера – Анисимовской дор.

проезды местного значения – проектируемый проезд № 1, проектируемый проезд № 2, проектируемый проезд № 3, проектируемый проезд № 6.

Проектом также предусмотрена реконструкция ул.Электропультовцев, реконструкция Уманского пер., реконструкция Бокситогорской ул.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 15009 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 15009 куб. м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации,

Теплоснабжение – 177,3 Гкал/час предусматривается от планируемых к строительству источников теплоснабжения.

Электроснабжение – 48897 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 20034 нкуб.м/час предусматривается от городской газораспределительной сети.

Предусмотрено размещение двух газораспределительных пунктов на земельных участках 47, 90, шести трансформаторных подстанций на участках 88, 92, 94, 95, 99, 101.

Предусматривается размещение семи распределительных подстанций на участках 13, 26, 30, 50, 78, 83, 97 и одного распределительного пункта на земельном участке 36.

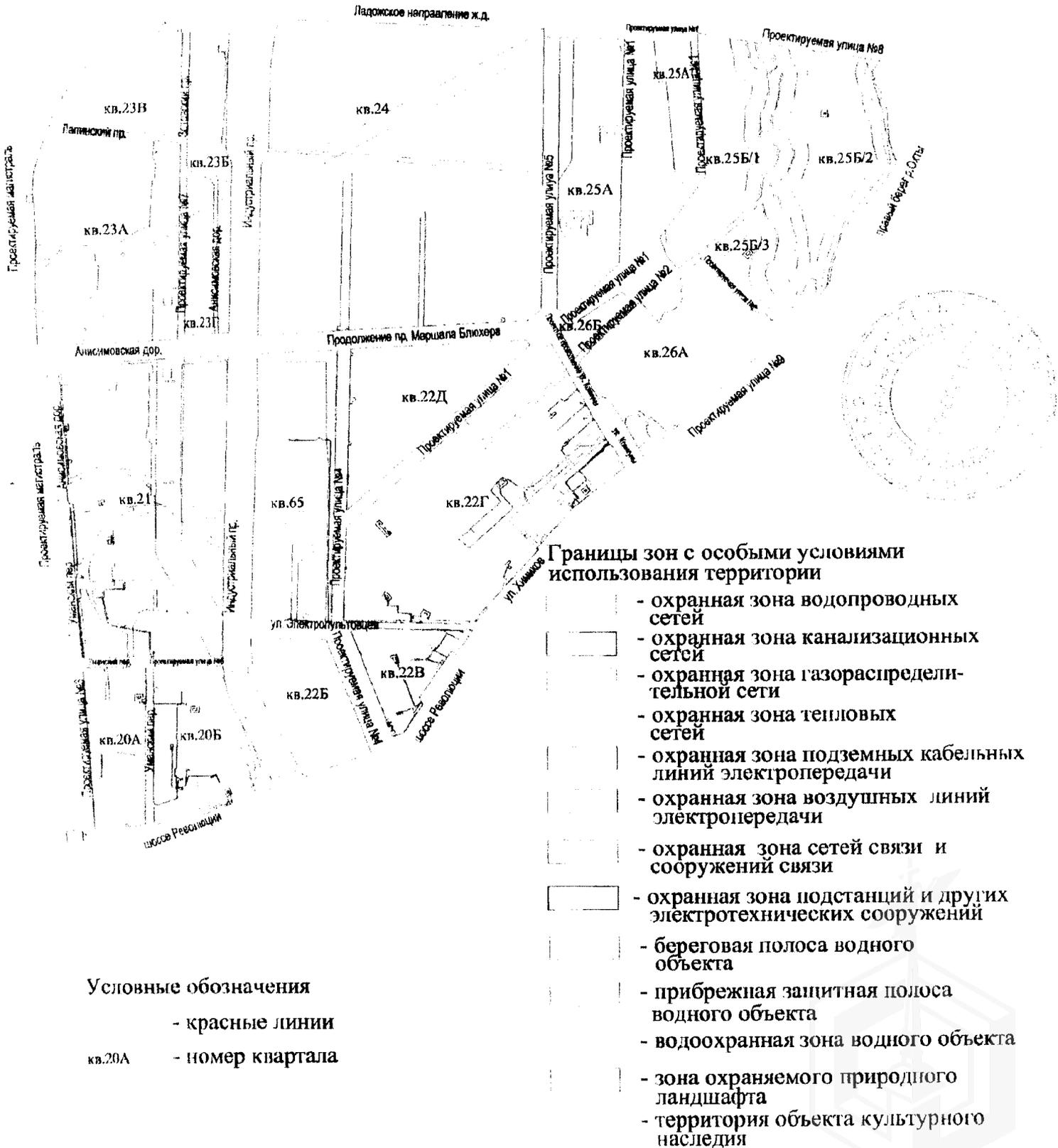
Предусмотрено размещение тридцати пяти котельных на участках 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 25, 29, 31, 32, 33, 35, 39, 42, 48, 49, 51, 52, 71, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 89, 93, 96, 98, 104 и одной котельной «Ржевская» на земельном участке 40.

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



ЧЕРТЕЖ

**межевания территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(красные линии; границы зон с особыми условиями
использования территории)**



ЧЕРТЕЖ

**межевания территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском 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
-  - номер земельного участка





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.01.2018

№ 212-1

Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:11:0612301:1069, по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны «Ржевка», ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7) «предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.3, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.12.2016 № 212-327 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны «Ржевка», ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7) классификатору видов разрешенного использования земельных участков».

ВХОДЯЩИЙ 12038 118

16 МАР 2018

ПРИНЯТО В/С 40 мин

031865

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга



В.А. Григорьев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958 Комитет по градостр. и арх. 4;
ИНН № 221-2-1939/18
от 26.01.2018

Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение
«Управление инвестиций»

На № 60044/17



Индивидуальный реестровый номер 282-04/3

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 22.12.2017 № 60044/17 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны ТПД1 - многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 25.01.2018 № 212-1 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 22.12.2017 № 60035/17, 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 «предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная» отнесен к виду разрешенного использования «легкая промышленность» код 6.3.

Вид разрешенного использования с кодом 6.3, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТПД1.

Первый заместитель
председателя Комитета

П.С.Соколов

ВХОДЯЩИЙ 4046/18

30 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО 4046/МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

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

✓ Администрация Красногвардейского
района Санкт-Петербурга

№ 221-5-21418/18
от 20.07.2018



№ _____
На № 28637/18 от 02.07.2018

Индивидуальный реестровый номер: 282-04/3

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ № 7.

3. Функциональное назначение по запросу:

Легкая промышленность.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 06.07.2017 № 442-85):

ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526 (далее - Правила)):

ТПД1_3 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты - легкая промышленность, кадастровый номер 78:11:0612301:1069, площадь земельного участка - 8454 кв.м.

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

Основные виды использования:

Легкая промышленность. Код 6.3.

Распоряжением Комитета от 25.01.2018 № 212-1 установлено, что разрешенное использование рассматриваемого земельного участка «предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.3, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе".

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-7) предусмотрен для размещения предприятия производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельной.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства, согласно утвержденной документации по ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка - 0,85 га;
- максимальная общая площадь объекта - 51000 кв.м;
- максимальная высота - 69 м.

11. Предназначение земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения:

Отсутствует.

12. Предназначение земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствует.

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

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

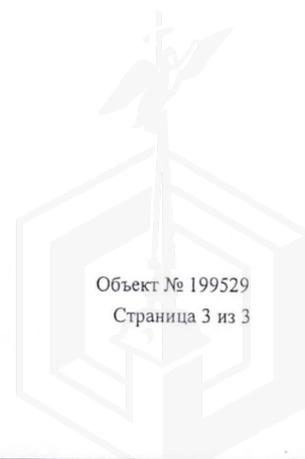
Судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: №78 АПГ 17-11 (За-54/217), №78 АПГ 17-10 (За-71/217), не влияют на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства под указанные цели.

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

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТОРАМИ**

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

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

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Ю.А. Белоусовой

16.05.2018 № 34276-39/18

На № 15281/18 от 04.04.2018

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **282-04/3**

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 04.04.2018 № 15281/18 (индивидуальный реестровый номер ИП 282-04/3), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 26.04.2017 испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7),

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

г.Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7),

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

с кадастровым номером 78:11:0612301:1069 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный), относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: легкая промышленность,

имеет площадь 8454 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: Охранная зона воздушных линий электропередачи, Охранная зона водопроводных сетей.

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:11:0000000:3227 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского района, литера А	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей N 1, проектируемой улицей N 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей N 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518 (формируемый земельный участок № 7).

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 21887236,92 рублей, была определена 29.01.2018.

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:11:0000000:3227 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

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

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

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

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

В Комитет от ООО «Санкт-Петербургский молочный завод «Пискаревский» в отношении испрашиваемого земельного участка поступило заявление от 08.07.2016 (вх. КИО СПб от № 82767-32/16) о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством без проведения торгов для размещения грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны. Уведомлением Комитета от 19.08.2016 № 91175-32 было отказано в предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду.

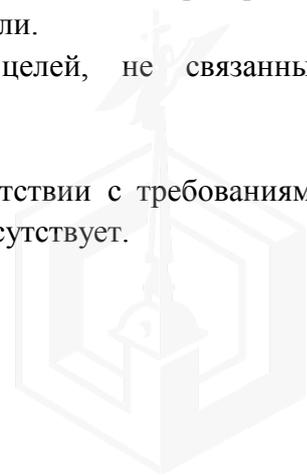
Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, и иные заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, в отношении испрашиваемого земельного участка не поступали.

Заявления о проведении аукциона по продаже испрашиваемого 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.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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



О возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 05.12.2014.

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

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

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л

Заместитель начальника Управления

Н.А. Позднякова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля
использования имущества
северных районов Санкт-Петербурга

ул. Рылсева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
Тел. (812) 241-31-90, Факс (812) 241-31-80
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение
«Управление инвестиций»

Московский проспект, дом 60/129,
литера А, помещение 1-Н, ч.п. 115,
Санкт-Петербург, 190013

13.03.2018 № 01-16-1828/17-1-1
На № 56463/17 от 05.12.2017
3064/18 от 13.02.2018

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 282-04/3

В соответствии с обращениями Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управления инвестиций» от 05.12.2017 № 56463/17 (вх. от 06.12.2017 № 01-16-1828/17-1-0), от 13.02.2018 № 7064/18 (вх. от 15.02.2018 № 01-16-1828/17-2-0) по вопросу обследования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом реки Охты, проектируемой ул. 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7) (далее – Участок), Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ) направляет запрашиваемую информацию и сообщает следующее.

В рамках предоставленных полномочий Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 03.03.2018 проведено обследование, по результатам которого установлено, что Участок свободен, общедоступен, признаков ведения предпринимательской деятельности не выявлено, хозяйственная деятельность не осуществляется.

В соответствии с информацией, размещенной в информационных системах Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Участок договорными отношениями не обременен.

Признаков нарушений земельного законодательства не установлено.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Начальник Управления

ВХОДЯЩИЙ А.В. Дружинин

16 МАР 2018

ПРИНЯТО В/2 ЧОС Д.И.И.



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

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

02 марта 2018 года

Обследование начато в 16 ч. 50 мин.
Обследование окончено в 17 ч. 00 мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 01.03.2018 № 3041-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Данилюком И.А. и главным специалистом Отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Леваповым Д.Н.

(должность, ФИО)

в присутствии _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом реки Охты, проектируемой ул. 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7) (далее – Участок)

(адрес/местоположение Участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:11:0612301:1069

Вид разрешенного использования Участка: Лёгкая промышленность

Площадь Участка (кв.м): 8454

Реестровый номер Участка (при наличии): отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотосъемка, замеры.

В результате проведения обследования установлено:

Участок свободен, общедоступен, частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Признаков ведения предпринимательской деятельности не выявлено и имущества третьих лиц не обнаружено.

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

Участок в Схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденную распоряжением Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 20.10.2017 № 5371-р не включен.

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

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

Нарушений земельного законодательства не установлено.

Во время проведения обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nikon Coolpix AW 130 заводской номер 40028030.

Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером BOSCH GLM 100 C (сер. № 604105977). Свидетельство о проверке от 25.04.2017 202483, действительно до 24.04.2018.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(должность лица, присутствующего при проведении
обследования)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

/ И.А. Данилюк /

(фамилия, имя, отчество)

/ Д.Н. Левашов /

(фамилия, имя, отчество)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

(предоставляется по желанию заинтересованного лица)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
не указан

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

Дата 12.12.2017

№ 78/001/090/2017-357

На основании запроса от 08.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.12.2017 г. в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:11:0612301:1069, адрес: Санкт-Петербург
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 08.12.2017 г.

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

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

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

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

(подпись, М.П.)

Ершов Н. В.

(фамилия, инициалы)

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



**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**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 25.01.2018

№ 78/001/021/2018-1740

На основании запроса от 23.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2018 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:11:0000000:3227
	наименование объекта:	водопроводная сеть
	назначение объекта:	Сооружения коммунального хозяйства
	площадь объекта:	226537 м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	2, в том числе подземных 1
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского района, лит.А
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426, ОГРН 1027809256254
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Хозяйственное ведение, № 78-78-01/0328/2008-392 от 28.07.2008
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. Собственность, № 78-78-32/015/2012-295 от 31.10.2012
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу.
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)

на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

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

(подпись, М.П.)

Кашеварова А.В.

(фамилия, инициалы)

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





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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

11 ДЕК 2017 № 01-29-3162-1

На № 56390/17 от 05.11.2017
Инд. реестровый № 282-04/3
Вх.№ 01-29-3162/17-0-0 от 05.12.2017

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.И.Ивановой

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

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дор., участок 15 (территория производственной зоны «Ржевка», ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7), в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «лёгкая промышленность», сообщаем следующее.

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

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

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

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

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН

И.В.Меншиков

И.В.Меншиков 417-43-18

ВХОДЯЩИЙ 38034/117

12 ДЕК 2017

ПРИНЯТО в 14 55 мин.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Среднеохтинский пр., д.50 Санкт-Петербург, 195027

Тел. (812)

Е-1

ОКПО 04032712 С

ИНН/1

Адм. Красногвардейского р-на

№ 01-12-04-6173/17-0-1

от 21.12.2017



На № 56412/17 от 05.11.2017
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
282-04/3

Заместителю директора
по развитию территорий
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

Ю.А. Белоусовой

Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Красногвардейского района, рассмотрев запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 05.11.2017 № 56412/17, сообщает о возможности размещения объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15, (территория производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции в Красногвардейском районе, ФЗУ № 7) (далее – Участок), при наличии заключения Комитета по градостроительству и архитектуре о соответствии запрашиваемого использования Участка функциональному назначению объекта капитального строительства предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная», предусмотренному проектом планировки с проектом межевания вышеуказанной территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518, в отношении формируемого земельного участка № 7.

Заместитель главы администрации

Е.В. Матросов



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 7830000426/784201001

**Заместителю директора
 по развитию территорий
 СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Ю.А. Белоусовой

26.01.2018 № 42-26-379/12-5-1 Московский пр-т, д. 60/129, лит. А, пом.1-Н, ч.п. 115,
 Санкт-Петербург, 190013

На № 1097/18 от 16.01.2018

ИРН инвестиционного проекта 282-04/3

Уважаемая Юлия Александровна!

По вопросу принципиального согласования возможности размещения объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой лицей №9, улицей Химиков, шоссе Революции в Красногвардейском районе, ФЗУ №7), кадастровый номер земельного участка 78:11:0612301:1069, сообщаю следующее.

По территории указанного земельного участка проходит коммунальная водопроводная сеть диаметром 300 мм с кадастровым номером 78:11:0000000:3227.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» принципиально не возражает против размещения объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность» на указанном земельном участке. На стадии проектирования объекта (до начала строительных работ) необходимо обеспечить соблюдение охранной зоны коммунальной водопроводной сети, установленной Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны коммунальной водопроводной сети необходимо предусмотреть вынос сети за границы производства работ. Вынесенная сеть подлежит передаче в собственность Санкт-Петербурга с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

На время ведения работ по выносу коммунальной водопроводной сети необходимо обеспечить бесперебойное водоснабжение существующих абонентов.

**Директор Дирекции
 анализа и актуализации
 данных об абонентах**

ВХОДЯЩИЙ 6490
 17 ФЕВ 2016

М.С. Карабенин

Исп. Вебер А.С.,
 Тел. 438-44-88

ПРИНЯТО 10 52 МИН





Взамен заключения от 15.12.2017

№01-16-23237/17-0-1

ИРН-282-04/3

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88

КЭИО

№ 01-16-17960/18-0-1

от 27.09.2018

843011931

1



ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

На обращение от 21.09.2018 №11307/18-0-0 (вх. от 21.09.2018 №01-16-17960/18-0-0) направляю условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), кадастровый номер 78:11:0612301:1069:

Теплоснабжение – 0,7 Гкал/час; возможность подключения к существующим сетям и источникам централизованного теплоснабжения отсутствует. Необходимо обратиться в установленном порядке в КЭиО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения - в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 102,0 м³/час, срок подключения – 18 мес. с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «ПетербургГаз» от 26.09.2018 №03-04/10-6442), информация о плате – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 500,0 кВт; срок подключения – в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 25.09.2018 №ЛЭ/16-20/1034), информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 29,0 м³/час; срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.09.2018 №48-15-12786/18-0-2, заключение от 27.09.2018 №48-15-

12786/18-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018г., для расходов свыше 250,0 м³/сут - по индивидуальному проекту. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Водоотведение бытовых сточных вод – 11,30 м³/час, поверхностных сточных вод – свыше 45,0 л/с предусмотреть устройство регулирующих резервуаров. Срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.09.2018 №48-15-12786/18-0-2, заключение от 27.09.2018 №48-15-12786/18-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018г., для расходов свыше 250,0 м³/сут - по индивидуальному проекту. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

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

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

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при 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





Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
(ГУП «ТЭК СПб»)

Малая Морская ул., д.12, литера А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 312-58-22, 494-86-68, факс: (812) 314-53-54
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru

ОКПО 03323755; ОГРН 1027810310274; ИНН/КПП 7830001028/783801001

25.09.2018 №21-10/ 34634 -1088
На № 01-16-17960/18-8-1 от 24.09.2018 г.

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий КЭ и ИО
В.Н. Рогову

Уведомление об отказе в выдаче
технических условий

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев Ваш запрос № 01-16-17960/18-8-1 от 24.09.2018г., уведомляем об отказе в выдаче технических условий подключения объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), кадастровый номер 78:11:0612301:1069 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Причина отказа: в указанном районе отсутствуют тепловые сети и источники тепла ГУП «ТЭК СПб».

Начальник департамента по
перспективному развитию

А.С. Денисов





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

25.09.18

№ АН/16-20/1034

На № 01-16-17960/18-8-1 от 24.09.2018

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
ул. Новгородская, д.20, литера А,
Санкт-Петербург, 191124

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 500 кВт по 2-ой категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность», планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, уч.15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей №9, улицей Химиков, шоссе Революции в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), кадастровый номер 78:11:0612301:1069 сообщаем следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС 330 кВ Ржевская (ПС-811), открытого для технологического присоединения.

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

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

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

Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Начальник департамента
технологического присоединения по СПб

 В.А. Калинин

18-45509_ЕССК 15655 от 24.09.2018
Кальсин В.А./Кулина И.П.
8-800-700-14-71



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

**Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению**

26.09.2018 № 03-04/10-6442

на № 01-16-17960/18-8-1 от 24.09.2018

(Данные технические условия подключения
выданы взамен технических условий
№03-04/10-5729 от 26.09.2017).

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение (технологическое присоединение) объектов
капитального строительства к сетям газораспределения
(при предварительной выдаче технических условий)

1. ООО «ПетербургГаз».
2. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.
3. Объект капитального строительства: объект с видом разрешенного использования «легкая промышленность», расположенный (проектируемый) по адресу: Красногвардейский административный район, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом реки Охты, проектируемой улицей №9, улицей Химиков, шоссе Революции в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), кадастровый № 78:11:0612301:1069, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 330,0 куб. метров в час.
4. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 548 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.
5. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 раб. дн.

Исполнитель



(подпись)

Бовсуновская В.В.

(фамилия, имя, отчество
исполнителя)

**Начальник департамента
технического развития**

И.В. Андреев







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Коллежская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191154
Телефон: (812) 375-9099, факс: (812) 274-1167
E-mail: info@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО: 09804728 ОКРП: 102780000140
ИНН/КПП: 78-00004267/784201001

27.09.2018 № 42/15/27.06/18/01

№ №_01.16.17960/18.8.1.01 24.09.2018

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному
обеспечению

В.Н. Рогову

Новгородская ул., д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191144

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения объекта с видом разрешенного использования «легкая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дор., участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом реки Охты, проектируемой улицей №9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ №7), кадастровый номер 78:11:0612301:1069, сообщая, что в Ваш адрес подготовлены технические условия подключения (прилагаются).

Обращаю Ваше внимание, что по территории вышеуказанного земельного участка проходит сеть коммунального водопровода диаметром 300 мм.

При размещении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны сетей водоснабжения, установленной СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

Директор Дирекции подключений
и обработки данных об абонентах

М.С. Карабенин

Исполните п. Митичкина Н.В., тел. 4384411





Приложение № 1 к письму
№ 48-15-12786/18-0-1 от 27.09.2018

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

Новгородская ул., д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191144

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-12786/18-0-1

от 27.09.2018

Основание	Запрос от 24.09.2018 № 01-16-17960-18-8-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования "легкая промышленность" Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом реки Охты, проектируемой улицей №9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ №7)
Кадастровый номер земельного участка	78/11/06/12301/1069
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 29,000 м³/час (696,00 м³/сут), в том числе на

хозяйственно-питьевые нужды 28,700 м³/час (688,80 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика), полив территории 0,300 м³/час (7,20 м³/сут).

возможна

Точка подключения на границе земельного участка

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 11,300 м³/час (271,200 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) общим расходом не более 45,00 л/с в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения

2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее строительства сетей бытовой канализации диаметром 500 мм по пр. Маршала Блюхера для промышленной зоны «Ржевка» (заказчик по строительству сетей СПб КУ «Дирекция по сопровождению промышленных проектов») и передачи построенных сетей водоотведения в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения (ориентировочно 2018 г.)

3. Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод согласован в объеме не более 45,00 л/с, для остального объема предусмотреть устройство регулирующих резервуаров



4. Выданные ранее технические условия от 27.09.2017 № 48-15-10652-16-1-2 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.

- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 250 куб. метров в сутки, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 236-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 2018 год».

- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (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 Дирекции подключений
и обработки данных об абонентах
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»



М.С. Карабенин



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		78:11:0612301:1069	

Номер кадастрового квартала:	78:11:0612301
Дата присвоения кадастрового номера:	05.12.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 15, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7)
Площадь:	8454 +/- 32кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	21887236.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3227
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Легкая промышленность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 06.12.2019
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	------------------------------------

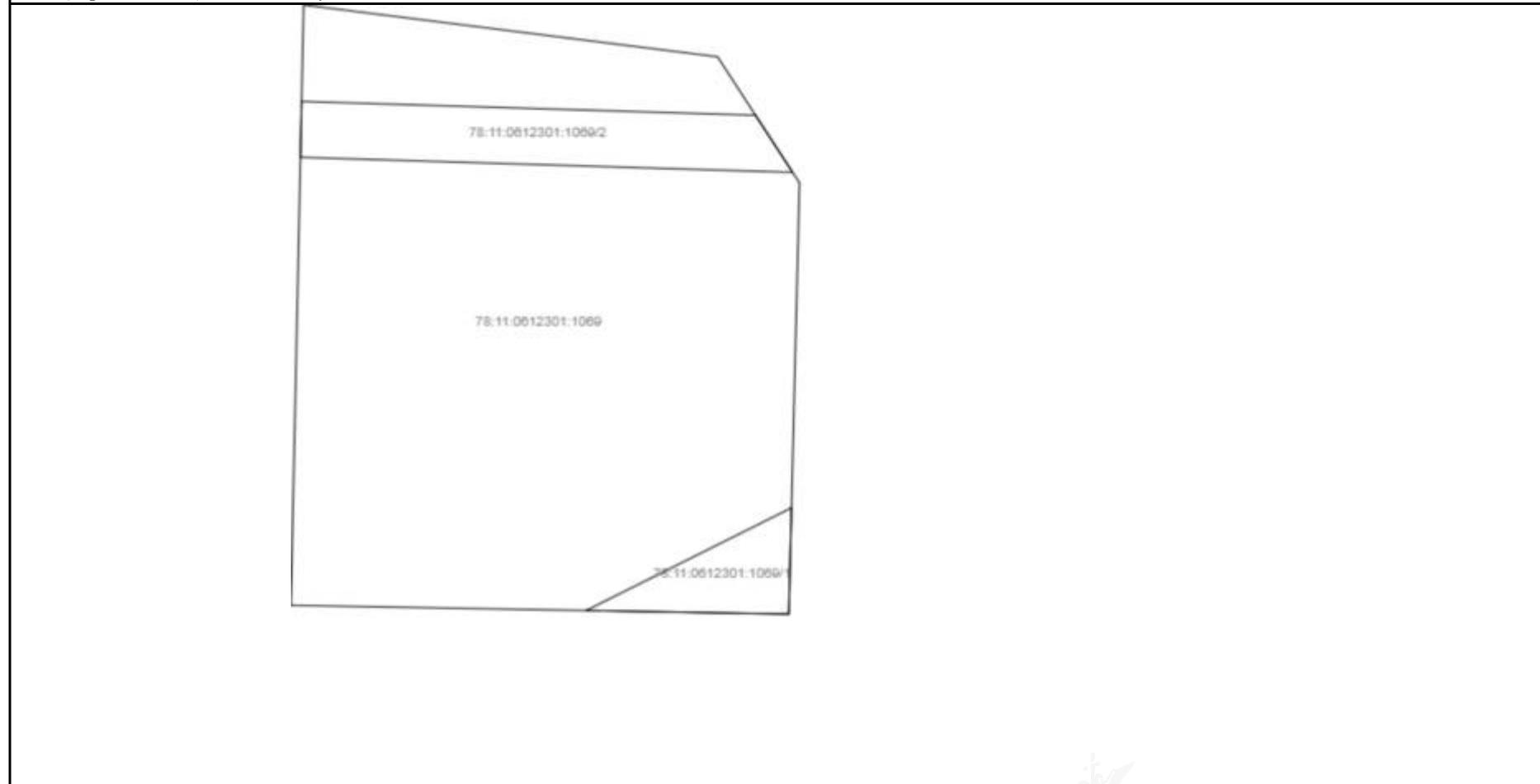
М.П.



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		78:11:0612301:1069	

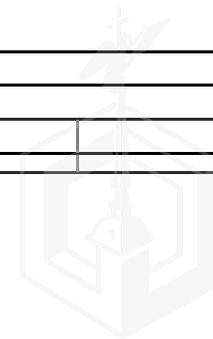
План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

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

М.П.





группа компаний
аверс

ОТЧЕТ

№ 174-4/2018-К

об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости – земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дор., уч. 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7)

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:
ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:
27.02.2018 г.

Дата составления отчета:
21.09.2018 г.

www.avg.ru
Санкт-Петербург | Москва
оценка • аудит • консалтинг





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр оценки «Аверс»

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

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

Директору

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

Уважаемый Алексей Игоревич!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт № 04/Р/ИН-2018 от 09.01.2018 г., Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций»), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению ежегодной арендной платы за объект оценки (земельный участок площадью 8 454,0 кв. м, кадастровый номер 78:11:0612301:1069), предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004г. №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

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

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

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

Санкт-Петербург, Анисимовская дор., уч. 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7),

предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», для использования в качестве начальной цены предмета аукциона,

по состоянию на 27.02.2018 года оценена суммой (без учета НДС, округленно):

3 000 000 (Три миллиона) рублей

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

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

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

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс»



И.Б. Кадушкин

1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки															
Объект оценки	Незастроенный земельный участок														
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Анисимовская дор., уч. 15 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7)														
Краткая характеристика объекта оценки	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Параметр</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь земельного участка, кв. м</td> <td>8 454,0</td> </tr> <tr> <td>Категория земель</td> <td>Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование</td> <td>Производственная деятельность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td> <td>78:11:0612301:1069</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость земельного участка¹</td> <td>21 887 236,92 руб. (2 588,98 руб./кв.м)</td> </tr> <tr> <td>Балансовая стоимость</td> <td>Нет данных</td> </tr> </tbody> </table>	Параметр	Значение	Площадь земельного участка, кв. м	8 454,0	Категория земель	Земли населенных пунктов	Разрешенное использование	Производственная деятельность	Кадастровый номер	78:11:0612301:1069	Кадастровая стоимость земельного участка ¹	21 887 236,92 руб. (2 588,98 руб./кв.м)	Балансовая стоимость	Нет данных
	Параметр	Значение													
	Площадь земельного участка, кв. м	8 454,0													
	Категория земель	Земли населенных пунктов													
	Разрешенное использование	Производственная деятельность													
	Кадастровый номер	78:11:0612301:1069													
Кадастровая стоимость земельного участка ¹	21 887 236,92 руб. (2 588,98 руб./кв.м)														
Балансовая стоимость	Нет данных														
Правообладатель	Собственность г. Санкт-Петербурга ²														
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)															
Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	51 000														
Максимальная высота, м	69														
Данные о Заказчике оценки объекта															
Полное наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПб ГБУ «Управление инвестиций»)														
Место нахождения	190013, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 60/129, лит. А, пом. 1-Н														
Реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001 ОГРН 1027810269827, дата присвоения ОГРН – 18.11.2002 г. Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001														
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет															
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	<p>Стромова Кира Юрьевна³ - член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков («СМАО») (Свидетельство от 15.02.2008 г., регистрационный № 1947).</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 434292 в Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов от 12.03.2003 г., рег. № 0225.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000583-1 от 09.11.2017г.</p> <p>Полис страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» договор страхования № 433-191-072473/17 от 10.11.2017г., на сумму 30 000 000 рублей, срок действия с 02.01.2018 г. по 01.01.2019 г.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности – с 2001 г.</p> <p>Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс»⁴; с которым у Оценщика заключен трудовой договор б/н от 02.07.2012 г.</p> <p>Номер контактного телефона: 8 (812) 320 97 75 Почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А Адрес электронной почты: info@avg.ru</p>														

¹ В соответствии с данными письма КИО от 16.08.2017 №82521-39, совпадает с данными Росреестра.

² В соответствии с п. 2 Задания на оценку.

³ Данные об Оценщике: <http://ko.smao.ru/registry?id=1947#index>.

⁴ 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А.

	Оценщик является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Информация об экспертах рынка приведена в разделе 3.2.2 «Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах»
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Данные об Исполнителе	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	<p>Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»).</p> <p>Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д.1/3, лит. А.</p> <p>ИНН 7825691464, КПП 780101001,</p> <p>ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г.</p> <p>р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»</p> <p>к/с 30101810900000000790, БИК 044030790</p> <p>Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, дополнительно застрахована на сумму 1 100 млн. руб. ООО «АбсолютСтрахование» (полис № 022-073-000645/16, период страхования с 07.12.2016 г. по 31.12.2019 г.).</p> <p>Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
Данные об Отчете	
Основание для проведения оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Контракт от 09.01.2018 г. №04/РЫН-2018, заключенный между Заказчиком и Исполнителем; • Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Права, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<p>В соответствии с п. 2 Задания на оценку объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • существующие имущественные/вещные права на земельный участок – право собственности г. Санкт-Петербурга; • на будущие возводимые улучшения – право собственности инвестора; • на земельный участок – право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона.
Дата осмотра объекта оценки	27.02.2018 г.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	27.02.2018 г. ⁵
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 174-4/2018-К от 21.09.2018 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей установления начальной цены предмета аукциона в течение 6 месяцев с даты составления

⁵ См. раздел «Особые допущения и ограничительные условия».

	<p>отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 21.03.2019 г.</p> <p>Полученная итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки.</p> <p>Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений.</p>
Общие сведения	
Зоны ограничений КГИОП СПб	<p>В соответствии с копией письма КГИОП от 11.12.2017 №01-29-3162-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На оцениваемом земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН. • Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009г. № 820-7, оцениваемый земельный участок расположен вне границ зон охраны ОКН.
Ограничения (особый режим использования)	<p>Согласно копии письма КИО от 26.12.2017 №121596-39/17, в отношении земельного участка установлены следующие ограничения и обременения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • охранный зона водопроводных сетей; • охранный зона воздушных линий электропередач. <p>Площади зон не указаны.</p>
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот.
Форма участка	Земельный участок имеет многоугольную форму близкую к прямоугольнику.
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	Земельный участок свободен от застройки, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Участок не огорожен, доступ свободный. Земельный участок не используется.
Описание местоположения объекта оценки	<p>Объект оценки расположен в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга, на территории квартала, ограниченного: с севера – Лапинским пр.; с востока – Анисимовской дорогой; с запада – ж.д. Ладожского направления; с юга – пр. Маршала Блюхера.</p> <p>Оцениваемый земельный участок расположен в промзоне Ржевка, в окружении объектов производственно-складского назначения.</p> <p>Социальная инфраструктура не развита.</p>
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения
Характеристика транспортной доступности и интенсивности пешеходных потоков вблизи объекта оценки	<p>Доступность общественным транспортом характеризуется как «удовлетворительная».</p> <p>На расстоянии около 70 м от оцениваемого земельного участка расположена остановка общественного транспорта, где останавливаются автобусы №№ 19, 131.</p> <p>Транспортная доступность объекта оценки личным автотранспортом – без ограничений. Подъезд к оцениваемому земельному участку возможен со стороны Анисимовской дороги и Зотовского пр.</p> <p>Расстояние от оцениваемого земельного участка до ближайшей станции метрополитена «Площадь Мужества» составляет около 6,3 км.</p> <p>Ближайшая крупная транспортная магистраль – Индустриальный пр. находится в 80 м по прямой и в 640 м по дорожно-транспортной сети от оцениваемого объекта и характеризуется высокой интенсивностью транспортных потоков.</p> <p>Вблизи Объекта оценки интенсивность транспортных и пешеходных потоков – низкая.</p>
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	<p>Оценщику не было предоставлено документов, прямо свидетельствующих о состоянии окружающей среды в месте локации объекта оценки.</p> <p>Опираясь на сведения в целом по району, локальному местоположению и на данные, опубликованные в интернет-источниках, можно сделать вывод, о том, что экологическая ситуация в микрорайоне местоположения объекта оценки характеризуется как «удовлетворительная».</p>
<p>Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление Инвестиций». 2. Копия выписки из ЕГРН от 03.07.2017 №78/201/17-450457. 3. Копия письма КИО от 26.12.2017 №121596-39/17. 	

4. Копия письма ККИ от 14.11.2017 №01 -16-1828/17-0-1.
5. Копия письма КГА от 18.12.2017 №221-5-36388/17.
6. Копия распоряжения КГ А от 01.12.2016 №212-327.
7. Копия письма КГИОП от 11.12.2017 №01-29-3162-1.
8. Копия письма КС от 06.12.2017 №14-18829/17-0-1.
9. Копия письма КЭИО от 12.01.2018 №01 -16-389/18-0-3.
10. Копия заключения КЭИО от 15.12.2017 №01-16-23237/17-0-1.
11. Копия письма ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 15.12.2017 №48-15-16365/17-0-1.
12. Копия ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 27.09.2017 №48-15-10652/16-1-2.
13. Копия предварительного заключения ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 14.12.2017 №ЛЭ/16-02/7127.
14. Копия письма КППИ от 13.12.2017 №01-21-168/17-0-1.
15. Копия уведомления ФСГРКиК от 12.12.2017 №78/001/090/2017-357.
16. Копия выписки из ФСГРКиК от 25.01.2018 №78/001/021/2018-1740.
17. Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518.

Особые условия и принятые Оценщиком допущения

1. Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8.1 Задания на оценку, площадь земельного участка принята в соответствии с данными документов кадастрового учета.
2. В распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности, так как это не входит в компетенцию Оценщика. В расчетах Оценщик исходит из предположения об отсутствии гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
3. На основании требования п. 6 Задания на оценку объекта недвижимости, дата оценки должна быть принята по состоянию на дату осмотра. На основании этого принята дата оценки – 27.02.2018 г.
4. В соответствии с копией письма КИО от 26.12.2017 №121596-39/17, в границах оцениваемого земельного участка расположен объект недвижимости, прошедший кадастровый учет:

№	Кад. номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:11:0000000:3227	Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского р-на, лит. А	Ранее учтенный

Данный объект является типичным для большинства земельных участков Санкт-Петербурга и не накладывает ограничений в его использовании в соответствии с видом разрешенного использования.

Основные данные и предпосылки, используемые в расчете

Наиболее эффективное использование земельного участка	Для размещения производства с параметрами, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518.
Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению	Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга зона, в которой расположен объект оценки, по функциональному назначению территории относится к зоне ПД – зоне объектов производственного, транспортно – логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны. В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524, объект оценки расположен в подзоне ТПД1_3 – многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей. Согласно данным геоинформационной системы, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – производственная деятельность.

Данные об уровне риска, принятого в оценке

Ставка дисконтирования	9,0%
Безрисковая ставка	8,6%
Ключевая ставка на дату оценки	7,5%

Итоговая величина ежегодной рыночной арендной платы за объект оценки ⁶	
Ежегодная арендная плата за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» ⁷ , руб. (без учета НДС ⁸)	3 000 000
Срок договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, лет	7,0

⁶ В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).

⁷ Исходя из срока договора – 84 месяца, определенного на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.

⁸ В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.