



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**      окуд

08.07.2019

№ 1622-РЗ

**Об условиях приватизации  
объекта нежилого фонда  
одновременно  
с отчуждением земельного участка  
по адресу: Российская Федерация,  
Санкт-Петербург, п. Стрельна,  
Санкт-Петербургское шоссе, д. 47а,  
литера Р**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, п. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 47а, литера Р, площадью 405,4 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019189:3021 (далее - Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47, площадью 2670 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019189:3464 (далее - Земельный участок), занимаемого Объектом и необходимого для его использования.

3. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в договор купли-продажи, согласно приложению.

4. Определить:

4.1. Способ приватизации Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

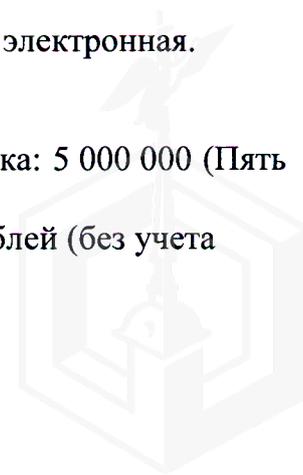
4.3. Форму проведения продажи Объекта и Земельного участка: электронная.

4.4. Форму платежа: единовременно.

4.5. Срок продажи: III кв. 2019 года - II кв. 2020 года.

4.6. Начальную цену продажи Объекта и Земельного участка: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей (без учета НДС), в том числе:

- стоимость Объекта составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей (без учета НДС);



- стоимость Земельного участка составляет 4700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) рублей (НДС не облагается).

5. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190):

5.1. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 3 настоящего распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

5.2. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2, 4 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект и Земельного участка.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

7. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В. Герман**



Приложение  
к распоряжению Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

от 08.07.2019 № 1622-РЗ

**Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка**

Наименование объекта	Ограничения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 47а, литера Р, площадью 405,4 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019189:3021</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон от 19.01.2009 № 820-7) Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (21)04 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (Петродворцовый район), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне Д – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТД1-2_2 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p>

<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 47, площадью 2670 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019189:3464</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон от 19.01.2009 № 820-7) Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (21)04 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (Петродворцовый район), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне Д – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТД1-2_2 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Земельный участок площадью 2670 кв. м (весь) находится в зоне охраняемого объекта.</p> <p>Земельный участок площадью 2670 кв. м (весь) находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</p> <p>Часть Земельного участка площадью 632 кв. м находится в охранной зоне тепловых сетей.</p> <p>Часть Земельного участка площадью 186 кв. м находится в охранной зоне тепловых сетей.</p> <p>На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</li><li>- зона охраняемого объекта;</li></ul>
--	--

	<p>- охранная зона тепловых сетей. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.</p>
--	--



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

(полное наименование органа регистрации прав)

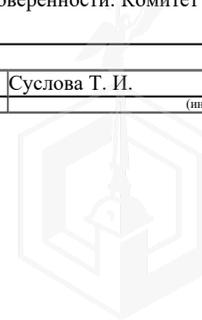
Раздел 1

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

На основании запроса от 20.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15590</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019189:3021</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019189
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:19189:0:59
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р
Площадь, м²:	405.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	мастерские
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1959
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2767033.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019189:3464
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019189:3252, 78:40:0019189:3253, 78:40:0019189:3254, 78:40:0019189:3255
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Шульдина Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>Сулова Т. И.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
<small>(инициала, фамилия)</small>	

М.П.



Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15590</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019189:3021</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/005-78/080/008/2016-415/2 от 20.05.2016
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	



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

(полное наименование органа регистрации прав)

**Раздел 1**

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15578</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019189:3464</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019189
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47
Площадь:	2670 +/- 18 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	16084040.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0019189:3021
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Гостиничное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Шульдина Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Суслова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



## Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15578</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019189:3464</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:40:0019189:3464-78/006/2019-1 от 02.04.2019
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



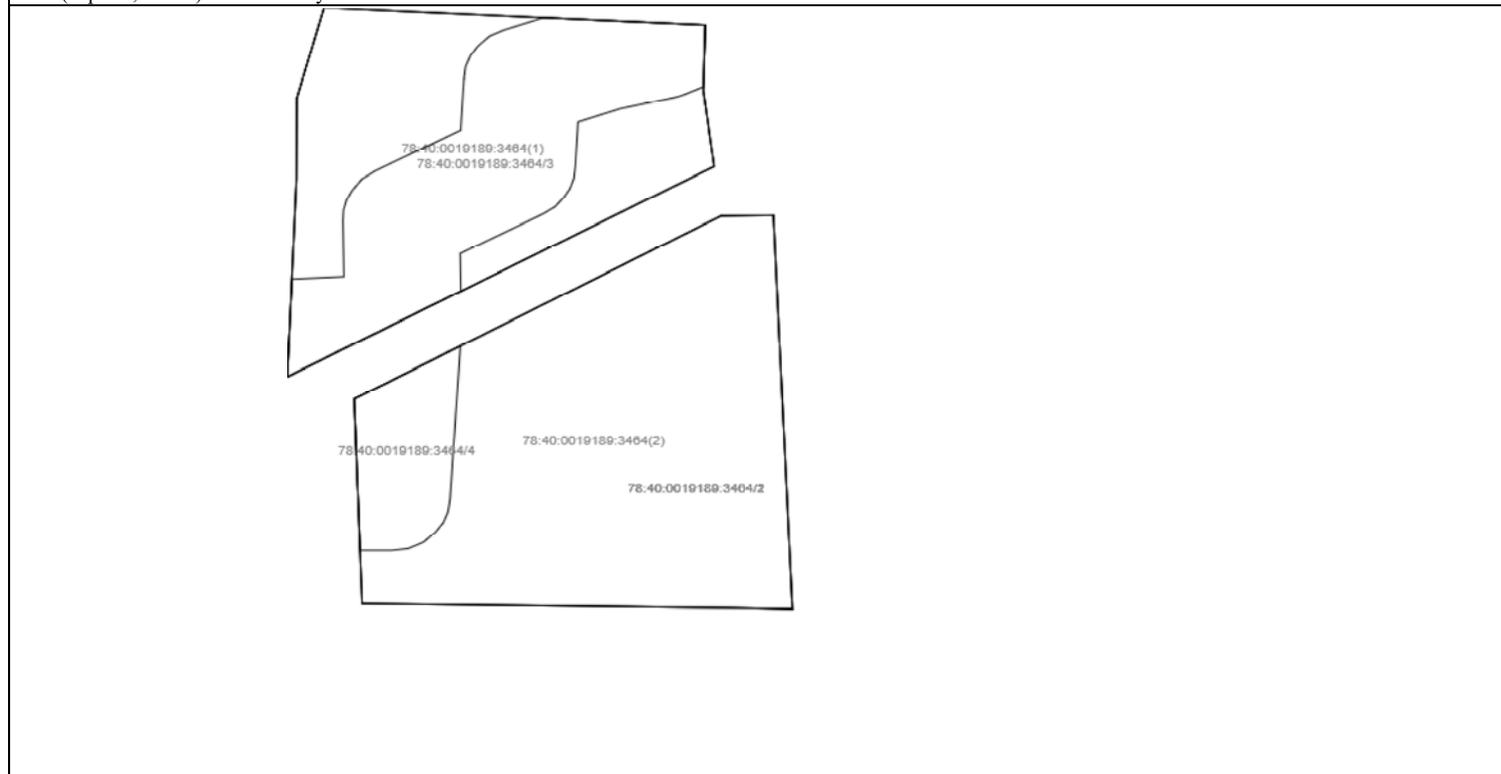
## Раздел 3

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

## Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15578</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019189:3464</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:                      Условные обозначения:                     

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

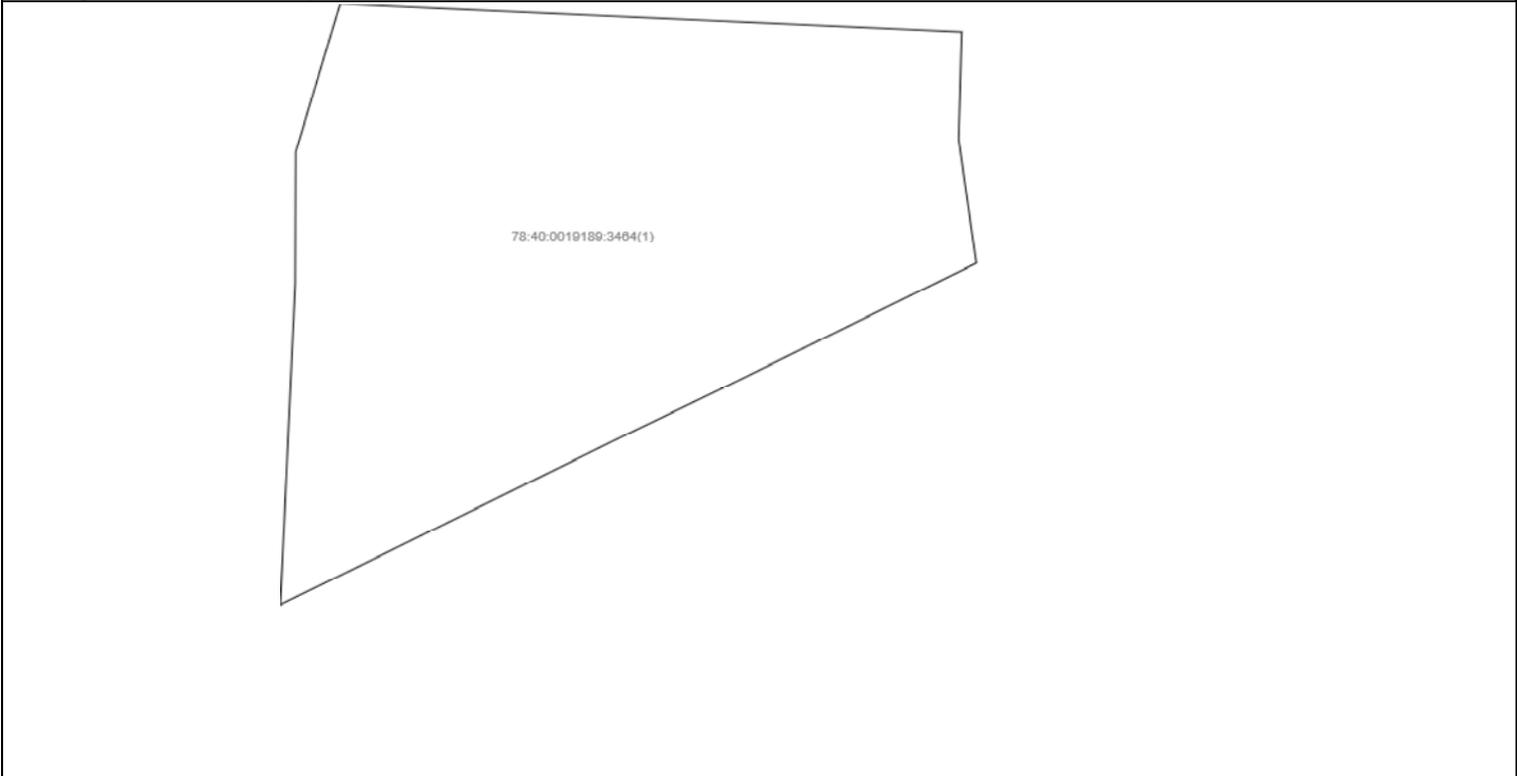


## Раздел 3

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

## Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15578</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019189:3464</b>	

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



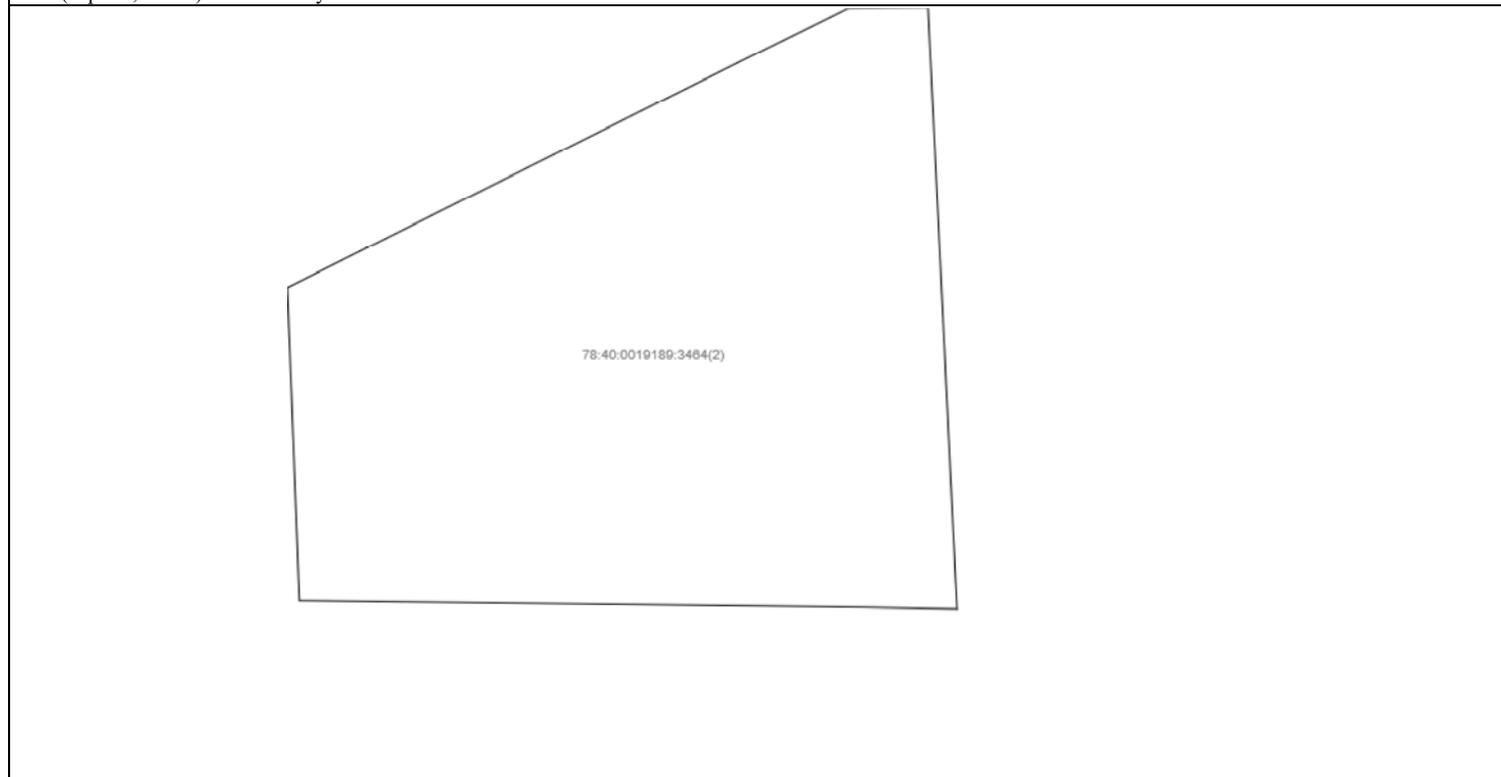
## Раздел 3

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

## Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.06.2019 № 78/001/006/2019-15578</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019189:3464</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:                      Условные обозначения:                     

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

«01» 03 2019 года

№ 442-РЗК

Об утверждении схемы  
расположения земельного участка  
на кадастровом плане территории

Во исполнении статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 2670 кв.м, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р), состоящего из нескольких замкнутых контуров:

1.1 площадью 1174.35 кв.м,

1.2 площадью 1495.56 кв.м,

согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1174.35 кв.м;

охранная зона тепловых сетей площадью 632.27 кв.м;

зона охраняемого объекта площадью 1174.35 кв.м;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1495.56 кв.м;

охранная зона тепловых сетей площадью 185.85 кв.м;

зона охраняемого объекта площадью 1495.56 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

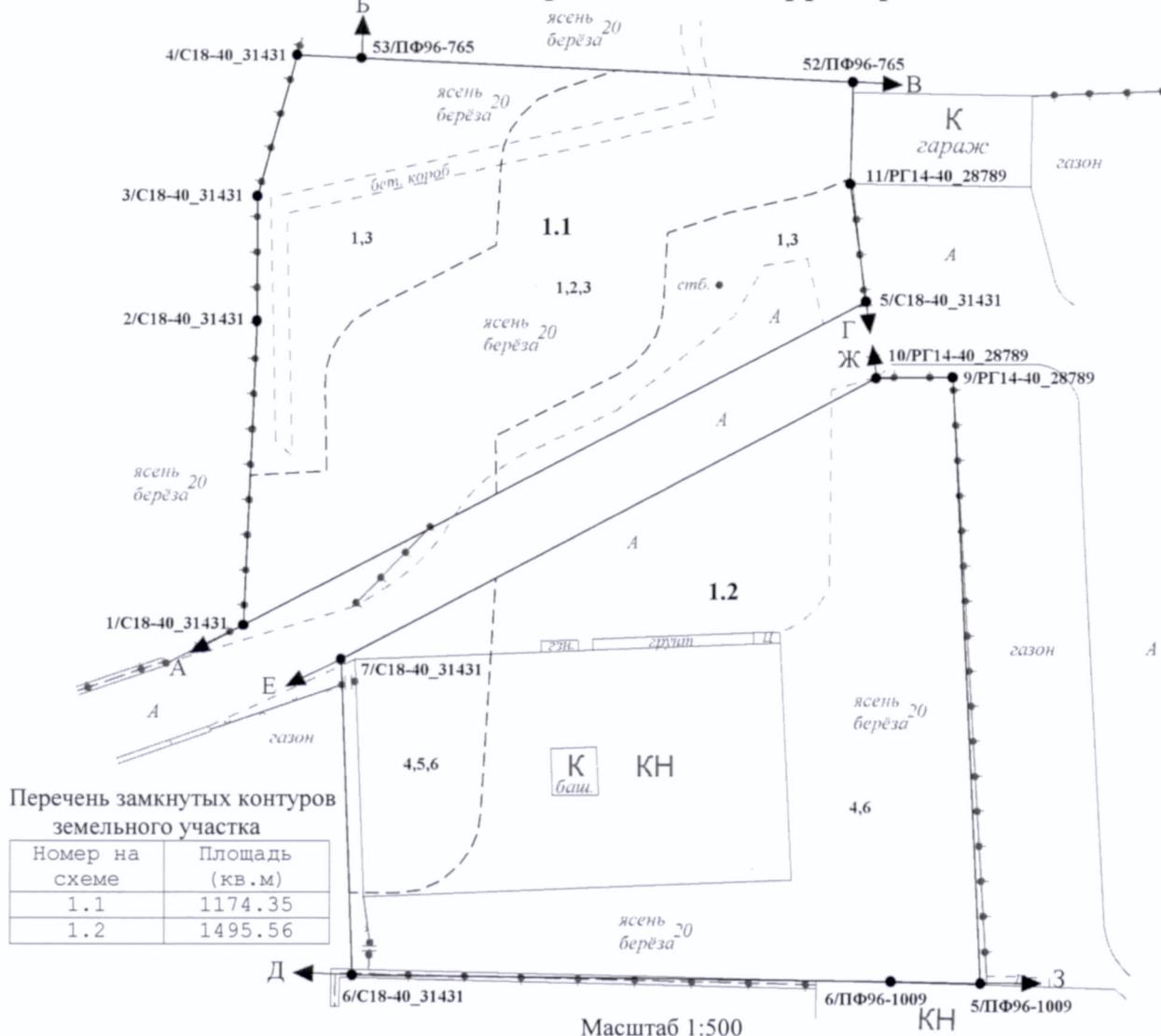
Заместитель председателя Комитета



К.А.Кононевская



### Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



#### Описание границ земельного участка:

- От А до В земли, не прошедшие кадастровый учет  
 От В до В земельный участок 78:40:0019189:3458  
 От В до Г земельный участок 78:40:0019189:36  
 От Г до А земли общего пользования  
 От Д до Е земли, не прошедшие кадастровый учет  
 От Е до Ж земли общего пользования  
 От Ж до З земельный участок 78:40:0019189:36  
 От З до Д земельный участок 78:40:0019189:83

#### Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1174.35
2	Охранная зона тепловых сетей	632.27
3	Зона охраняемого объекта	1174.35
4	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1495.56
5	Охранная зона тепловых сетей	185.85
6	Зона охраняемого объекта	1495.56



Управление землеустройства и  
обеспечения кадастровых работ  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга

«22» 02  
М.П.

2019 г.

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47		
Номер кадастрового квартала: 78:40:0019189		
Площадь: 2670 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Контур: 1.1		
Площадь: 1174.35 кв.м		
1/C18-40_31431	85014.14	99960.02
2/C18-40_31431	85035.71	99960.96
3/C18-40_31431	85044.51	99960.99
4/C18-40_31431	85054.48	99963.80
53/ПФ96-765	85054.26	99968.33
52/ПФ96-765	85052.57	100003.01
11/РГ14-40_28789	85045.38	100002.81
5/C18-40_31431	85037.07	100003.92
1/C18-40_31431	85014.14	99960.02
Контур: 1.2		
Площадь: 1495.56 кв.м		
6/C18-40_31431	84989.27	99967.71
7/C18-40_31431	85011.71	99966.90
10/РГ14-40_28789	85031.68	100004.64
9/РГ14-40_28789	85031.74	100010.02
5/ПФ96-1009	84988.70	100011.97
6/ПФ96-1009	84988.82	100005.68
6/C18-40_31431	84989.27	99967.71





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

✓ АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

пер. Гривцова, д.5, Санкт-Петербург, 190000

Администрация Петродворцового района  
Санкт-Петербурга

№ \_\_\_\_\_  
На № 3059/19 от 11.04.2019

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-21-5-13415/19

от 25.04.2019



В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений КИО и ОАО «Фонд имущества СПб» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р.

3. 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 19.12.2018 № 763-161):

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

4. 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)):

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

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(21)04. Объекты культурного наследия не выявлены.

6. Градостроительная документация по планировке территории – проект детальной планировки

Реестровый номер  
**7025**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

"Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
№ **3957** Дата **26.04.19**

(далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

- 
7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (ред. от 15.03.2019, с изм. от 28.03.2019):

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.

- 
8. Наличие иных градостроительных ограничений:

**Земельный участок расположен:  
- в охранной зоне тепловых сетей.**

- 
9. Дополнительная информация:

Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» рассматриваемый объект недвижимости расположен в границах образованного 08.04.2019 многоконтурного земельного участка площадью 2670 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019189:3464, с видом разрешенного использования - гостиничное обслуживание.

Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Согласно п. 1.2.9 Приложения 8 к Правилам гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и

---

втором настоящего пункта.

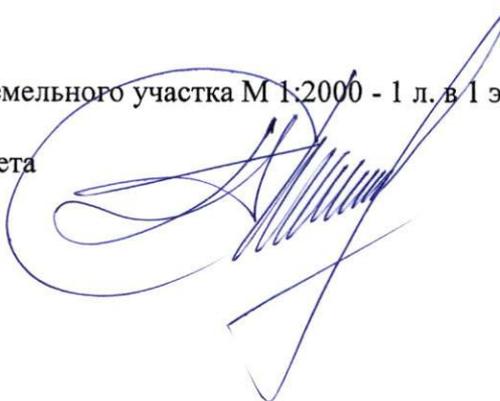
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

Приложение:

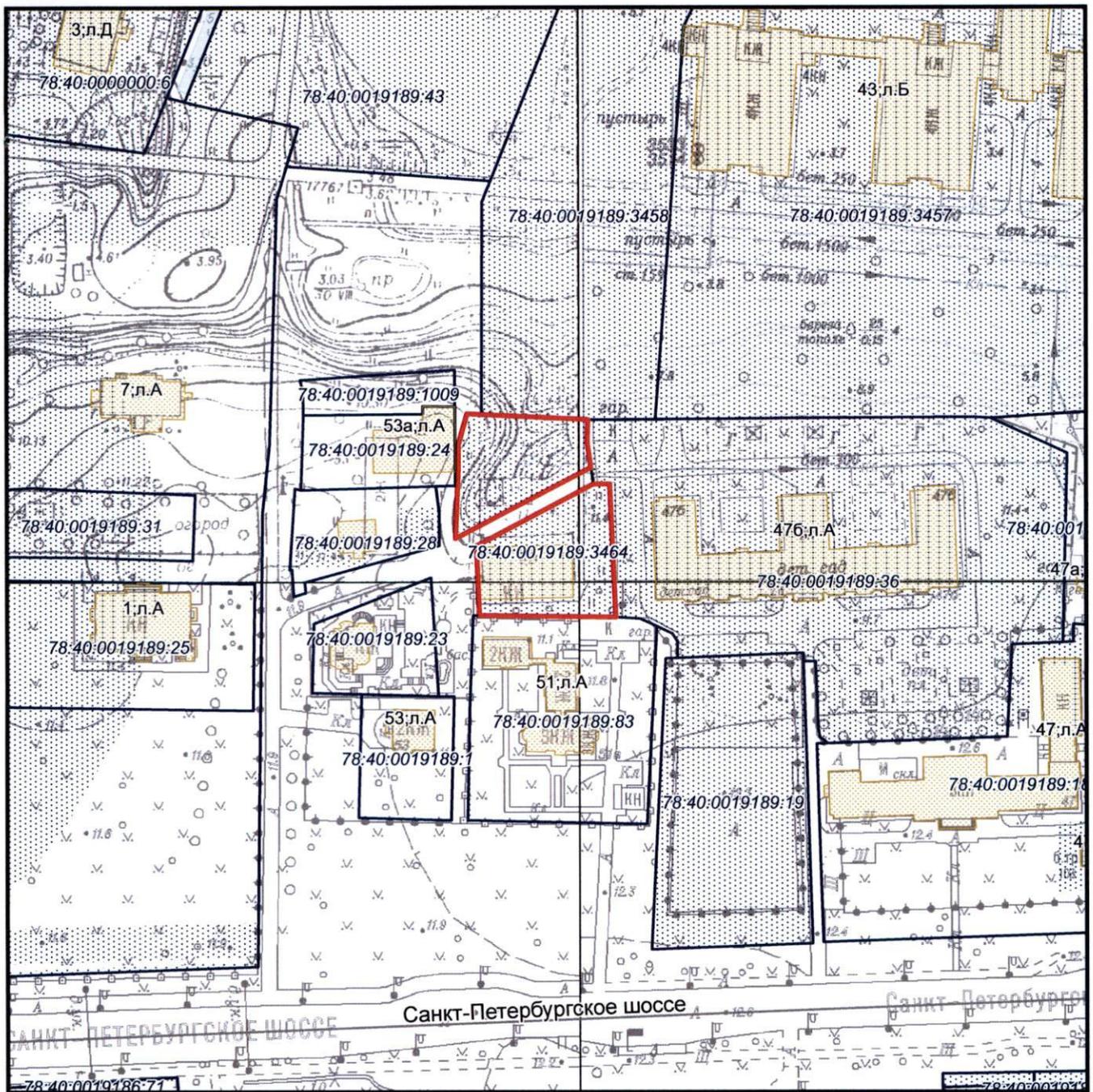
Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Заместитель начальника  
Управления

Марковская Л.В.

Подпись:

Дата: 19.04.2019

Схема земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, посёлок Стрельна,  
Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а,  
литера Р.

Приложение к письму КГА

от 25 АПР 2019

№ 01-21-5-12415

М 1:2000

2226-09,2226-13  
2225-16,2225-12



КГИОП СПб  
№ 01-25-7453/19-0-1  
от 25.04.2019



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

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

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

25 АПР 2019 № 01-25-7453/19-0-1

На № 3057/19 от 11.04.2019

Рег. № 01-25-7453/19-0-0 от 12.04.2019

Финансовому директору-  
Главному бухгалтеру  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

Коробниченко А.Г.

Пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р** расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (21)04 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район) согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия.

Приложение: ИЦГО на 1л.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е. В. Коробкова

Т.С.Курочкина  
тел. 315-50-15

Реестровый номер  
**7025**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Их. № **6046** Дата **29.04.19**  
Канцелярия 331-35-49

## ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

### 1. Элементы исторической планировочной структуры

#### 1.1. Историческая система расселения:

в) населенные пункты – пос. Стрельна.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура; устойчивое историческое зонирование территорий.

### 2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

#### 2.4. Панорамы с основных путей обзора:

Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

#### 5.11.1. Элементы исторической планировочной структуры:

б) улицы:

пос. Стрельна: ул. Глинки.

Охраняется трассировка улиц.

#### 5.11.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

б) рельеф: рельеф глинта пос. Стрельны.

Охраняется перепад отметок;

д) панорамы и виды с путей обзора:

дворцово-паркового ансамбля пос. Стрельны с Санкт-Петербургского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ**

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

КГИОП СПб  
№ 01-25-7452/19-0-1  
от 22.04.2019



АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

22 АПР 2019 № 01-25-7452/19-0-1

На № 3058/19 от 11.04.2019

Рег. № 01-25-7452/19-0-1 от 12.04.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)04).

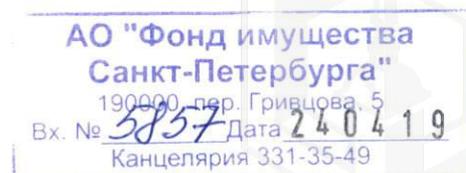
Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.



Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений  
Ворохобиной О.А.

**СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА**

от 09.07.2019 № 200-УИТ/вх

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

10.07.2019 140-УИТ/вх

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваш запрос от 87/УИТ/Оисх от 27.06.2019 (вх. от 27.06.2019 № 159-УИТ/вх)  
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 09.07.2019  
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47,  
(описание местоположения)

Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47,  
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 2670 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости,  
прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты  
незавершенного строительства):

*Земельные участки:*

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:40:001918 9:3464	2670	гостиничное обслуживание	Учтенный	зона охраняемого объекта, единая зона регулирования застройки и	Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47, (Российская Федерация, Санкт-

					хозяйственно й деятельности , охранная зона тепловых сетей, охранная зона тепловых сетей	Петербург, посёлок Стрельна, Санкт- Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р)
--	--	--	--	--	--	---

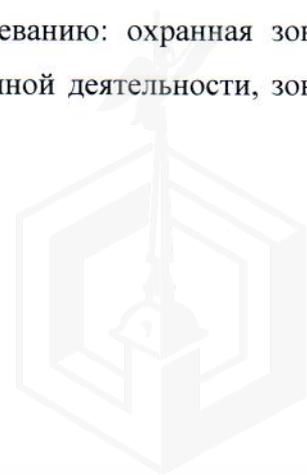
*Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:*

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:40:0019189:3021	Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р	Ранее учтенный
	78:40:0019189:3252	Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р, пом. 1-Н	Ранее учтенный
	78:40:0019189:3253	Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р, пом. 3-Н	Ранее учтенный
	78:40:0019189:3254	Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р, пом. 4-Н	Ранее учтенный
	78:40:0019189:3255	Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р, пом. 5-Н	Ранее учтенный

Кроме указанного, в границах испрашиваемой территории расположены земельные участки 19189/40\_31431/1, 19189/40\_31431/2, сформированные по результатам топогеодезических работ.

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- прошедшие кадастровый учет: зона охраняемого объекта, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона тепловых сетей;
- сформированные по результатам топогеодезических работ: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона тепловых сетей, зона охраняемого объекта;
- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранная зона тепловых сетей, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого объекта.



*Имущественно-правовой статус испрашиваемого земельного участка:*

1	ЗУ ГКН 78:40:0019189:3464
	ВРИ: гостиничное обслуживание
	Адрес: Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47 (Российская Федерация, Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 47а, литера Р)
	Права:
	Аренда:

Сведения о водных объектах в составе запрашиваемого участка отсутствуют. Сведения о земельных участках, включенных в утвержденную схему размещения НТО отсутствуют.

Дополнительно сообщая, что с целью исключения ошибочных сведений об объекте с кадастровым номером 78:40:0019189:3389 из Единого государственного реестра недвижимости, в адрес ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Санкт-Петербургу направлен соответствующий запрос от 09.07.2019 №49743-7/19.

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

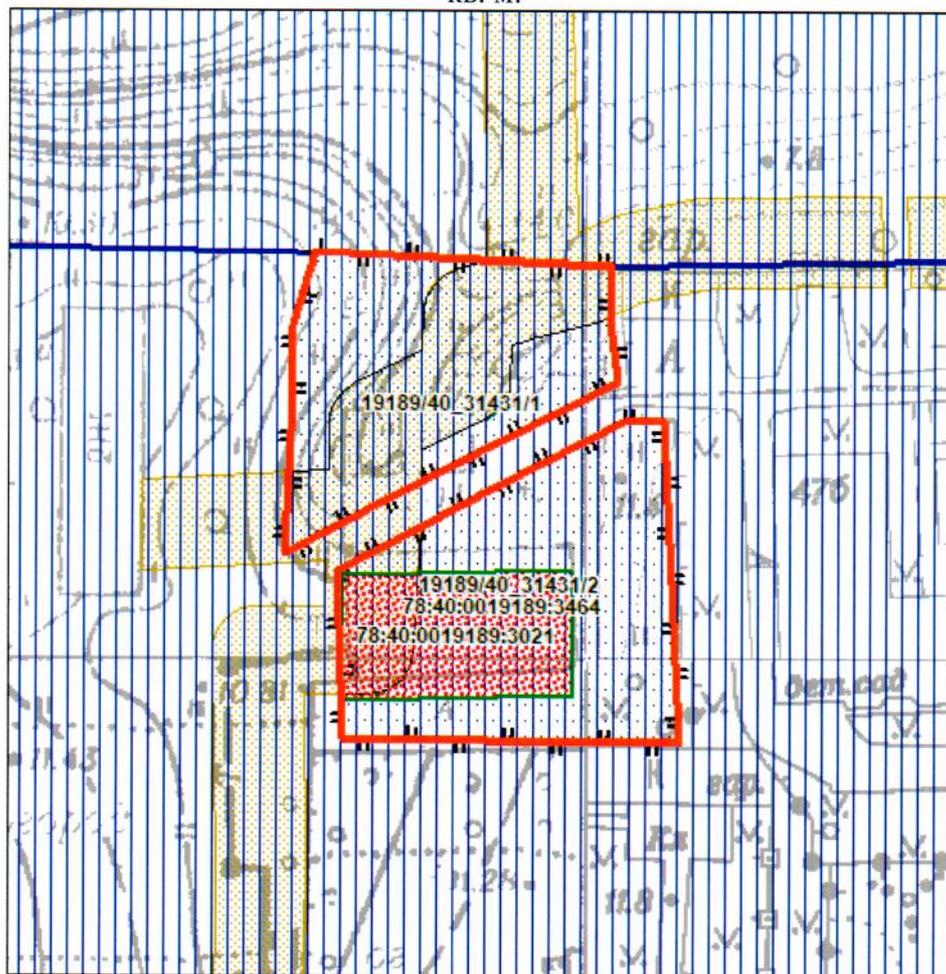
Начальник управления информационно-технологической поддержки баз данных и информационных систем



А.В. Горяев



Схема испрашиваемой территории:  
 Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47, площадь 2670  
 кв. м.



М 1:1000

**Условные обозначения**

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  земельные участки, сформированные по результатам топогеодезических работ
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
-  зоны особого режима использования, сформированные по результатам топогеодезических работ
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
-  земельные участки
-  здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- Зоны особого режима использования**
-  единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  зона охраняемого объекта
-  охранная зона тепловых сетей





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,  
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123  
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09  
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

*Иванов* № *01-13693/19-0-1*  
На № 3108/19 от 15.04.2019

К-т по природопользованию

№ 01-13693/19-0-1

от 24.04.2019



Финансовому директору –  
главному бухгалтеру  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга

Коробниченко А.Г.

О предоставлении информации

**Уважаемый Андрей Георгиевич!**

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) существующих и планируемых к организации особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 47, кадастровый номер 78:40:0019189:3464, и сообщает следующее.

Запрашиваемый земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя Комитета**

**И.А. Серебрицкий**

Севастьянова О.В.  
417-59-20

Реестровый номер  
**7025**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **5902** Дата **25.04.19**  
Канцелярия 331-35-49



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, г. Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

08.05. 2019 № 6193-5-1-2

На № 3071/19 от 12.04.2019  
№ 3102/19 от 15.04.2019  
№ 3200/19 от 17.04.2019  
№ 3199/19 от 17.04.2019  
№ 3201/19 от 17.04.2019

О предоставлении учетных данных

Финансовому директору-главному  
бухгалтеру АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Правительства Санкт-Петербурга

А.Г. Коробниченко

Гривцова пер., д. 5  
Санкт-Петербург, 190000

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- 7025 Санкт-Петербург, Санкт-Петербургское шоссе, д. 47а, лит. Р;
- 14224 Санкт-Петербург, г. Красное Село, пос. Хвойный, д. 81, лит. А;
- 2566 Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 108, лит. А, пом. 20-Н (1 этаж);
- 2498 Санкт-Петербург, ул. Дубровская, д. 5, лит. А;
- 11159 Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Беловой, д. 1б, лит. А, Б;
- 13768 Санкт-Петербург, Караваяевская ул., д. 45, к. 2, лит. А

не являются объектами гражданской обороны.

И.о. заместителя начальника Главного управления  
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)-  
начальника управления гражданской защиты

Р.В. Куликов

Красавцев Р.А.  
247-09-89

