



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

01.11.2019

№ 765

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства магазина по адресу: Калининский район, пр.Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.)**

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

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:10:0005123:3294, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Калининский район, пр.Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.), для строительства магазина (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 11 500 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 2 300 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. Обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

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

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

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

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

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

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 16 месяцев со дня подписания Договора.

5. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Батанова Э.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Елина Е.И. по принадлежности вопросов.

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**



**А.Д.Беглов**



Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 01.11.2019 № 765

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**при строительстве магазина по адресу: Калининский район,**  
**пр.Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.)**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:10:0005123:3294, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Калининский район, пр.Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.) (далее – земельный участок), для строительства магазина по адресу: Калининский район, пр.Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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



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 <u>1</u>			
Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____			
Всего листов выписки: _____				
Кадастровый номер:	<b>78:10:0005123:3294</b>			
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005123			
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2015			
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с Лабораторной улицей)			
Площадь:	4234 +/- 23 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	48188249.76			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования:	Магазины			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 21.01.2020			
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.			
Получатель выписки:				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"><small>(полное наименование должности)</small></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><small>(подпись)</small></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><small>(инициалы, фамилия)</small></td> </tr> </table>		<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>		

М.П.



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : \_\_\_\_\_

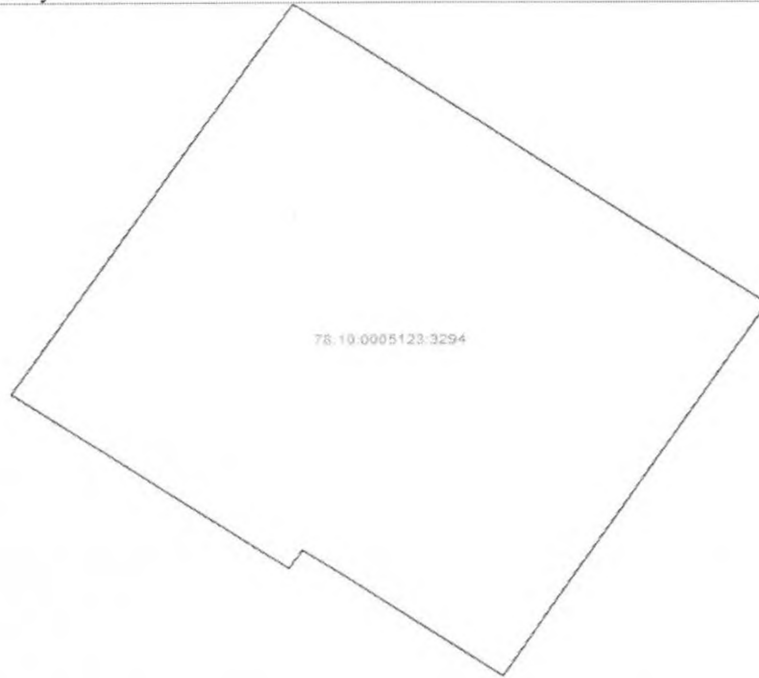
Всего разделов: \_\_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер:

78:10:0005123:3294

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения: \_\_\_\_\_

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.



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 18.12.2018

№ 78/001/029/2018-287972

На основании запроса от 14.12.2018 г., поступившего на рассмотрение 14.12.2018 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 78:10:0005123:3294, 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 14.12.2018 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.)

**Суслова Т. И.**

(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)



**RU7813200032929**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с Лабораторной улицей)  
78:10:0005123:3294**



**Санкт-Петербург**

**2019**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7813200032929**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-49370/19 от 16.08.2019)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:10:0005123:3294

**Площадь земельного участка:**

4234+/-23 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-





**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015) Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе."*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

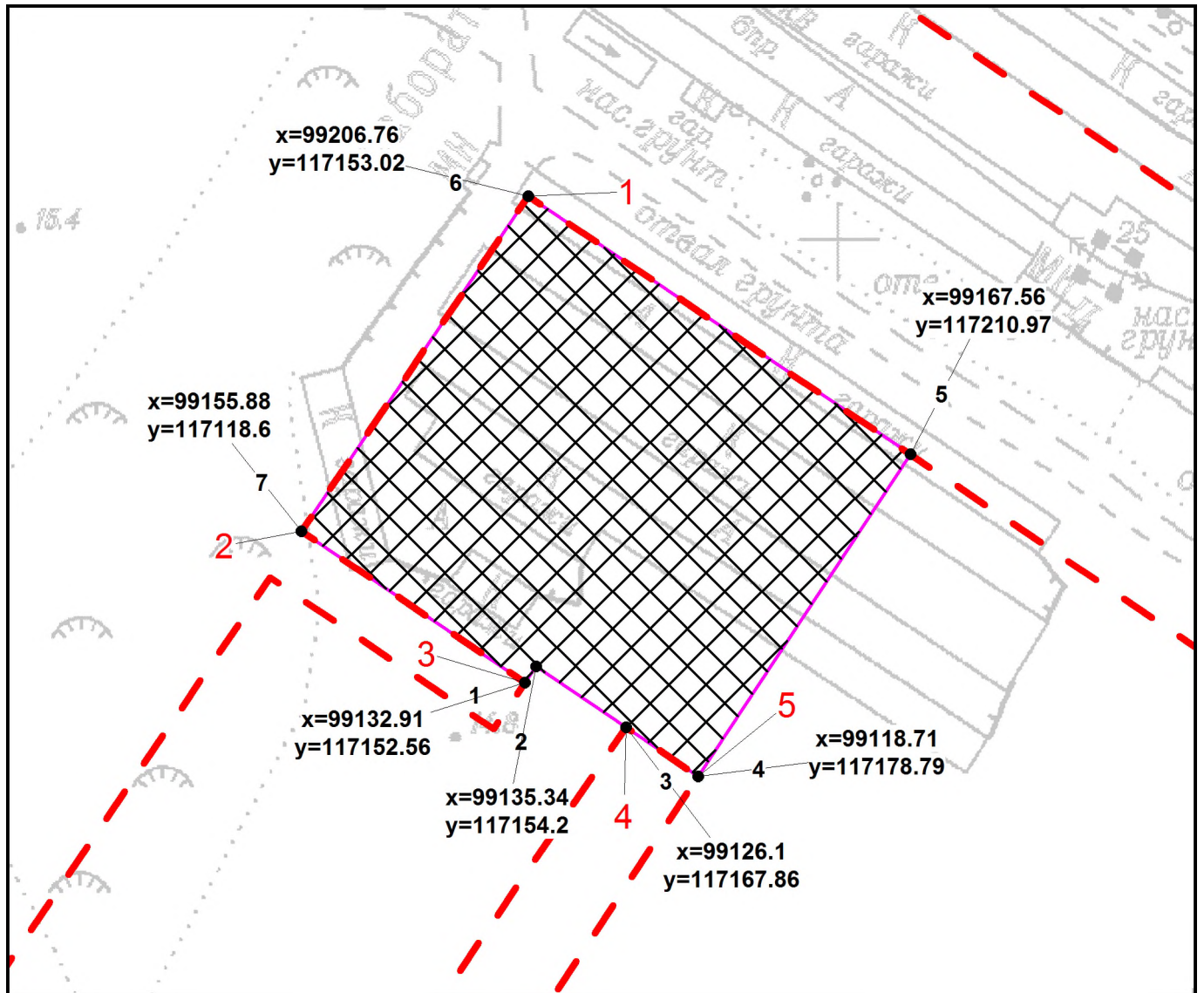
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

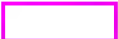


Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005123:3294
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015)
- 1-5** - номера характерных точек красных линий

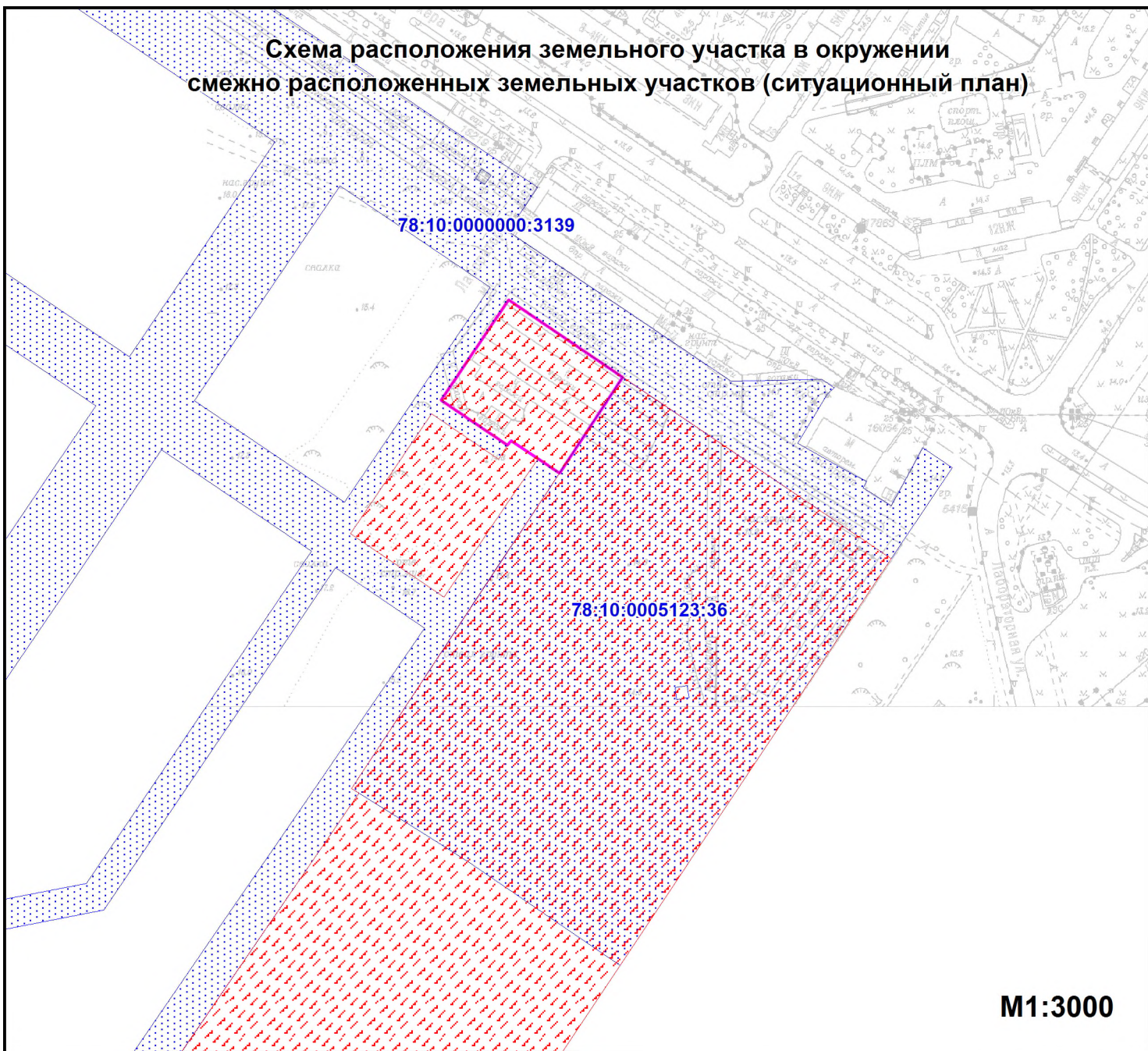
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1985 г., М 1:2000



**Схема расположения земельного участка в окружении  
смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)**



**M1:3000**



- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015) (координаты характерных точек не определены)

**78:10:0005123:36**

- кадастровый номер смежного земельного участка



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

						<b>RU7813200032929</b>		
						Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с Лабораторной улицей)		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>Градостроительный план земельного участка</b>		
Спец.ОГП		Смолина В.В.			26.08.2019	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<b>1</b>	<b>1</b>
						<b>Чертеж градостроительного плана M1:1000</b>		
						Комитет по градостроительству и архитектуре		

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

*Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).*

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) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 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 с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, приводятся в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).



## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.4	Магазины<*>

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015) Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе" земельный участок находится в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, функциональное назначение - объект розничной торговли, объект бытового обслуживания.*

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015) Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе" не предусмотрены условно разрешенные виды использования.*

*Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

*Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2017 №212-83 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков» установлено, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005123:3294, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с Лабораторной улицей) «объект розничной торговли, объект бытового обслуживания» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 4.4, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

*<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.*

### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.1, 13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 метров.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 метра.

для прочих зданий - 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-съемки со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 метра(\*):

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от высоты 40/43 метра не допускается.

(\*) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе" максимальная высота зданий, строений и сооружений - 12 метров.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке - V.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки

пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713 (ред. от 24.02.2015) Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:*

*величина отступа от красных линий – 0 м;*

*№ земельного участка – 59 (формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства);*

*функциональное назначение объектов капитального строительства – объект розничной торговли, объект бытового обслуживания;*

*площадь земельного участка, га – 0,42;*

*максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м – 2500;*

*максимальная высота объектов капитального строительства, м – 12.*

*На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 19 машиномест.*



**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Не имеется

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Не заполняется

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Информация отсутствует

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
-	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-



## 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 30.11.2018 №48-15-16114/18-0-1:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,080 куб.м/час (25,92 куб.м/сут) из них:

- хозяйственно-питьевые нужды расходом 0,250 куб.м/час (6,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика);

- на полив территории расходом 0,830 куб.м/час (19,92 куб.м/сут), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,166 куб.м/час (3,98 куб.м/сут) в сети коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом не более 10 л/с в сети коммунальной канализации возможен.

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 12.04.2019 №580/81070201/7-17:

Срок подключения составляет от 18 до 36 месяцев.

Срок действия данных технических условий – до 01.04.2022 г.

## 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	99206.76	117153.02
2	99155.88	117118.60
3	99132.91	117152.56
4	99126.10	117167.86
5	99118.71	117178.79

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	99132.91	117152.56
2	99135.34	117154.20
3	99126.10	117167.86
4	99118.71	117178.79
5	99167.56	117210.97
6	99206.76	117153.02
7	99155.88	117118.60







## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

25.12.2007

№ 1713

Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории  
квартала 24-27 района Полюстрово  
в Калининском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе площадью 503 992 кв.м в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе (красные линии, зоны с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе (границы земельных участков) 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 Вахидова А.И.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко

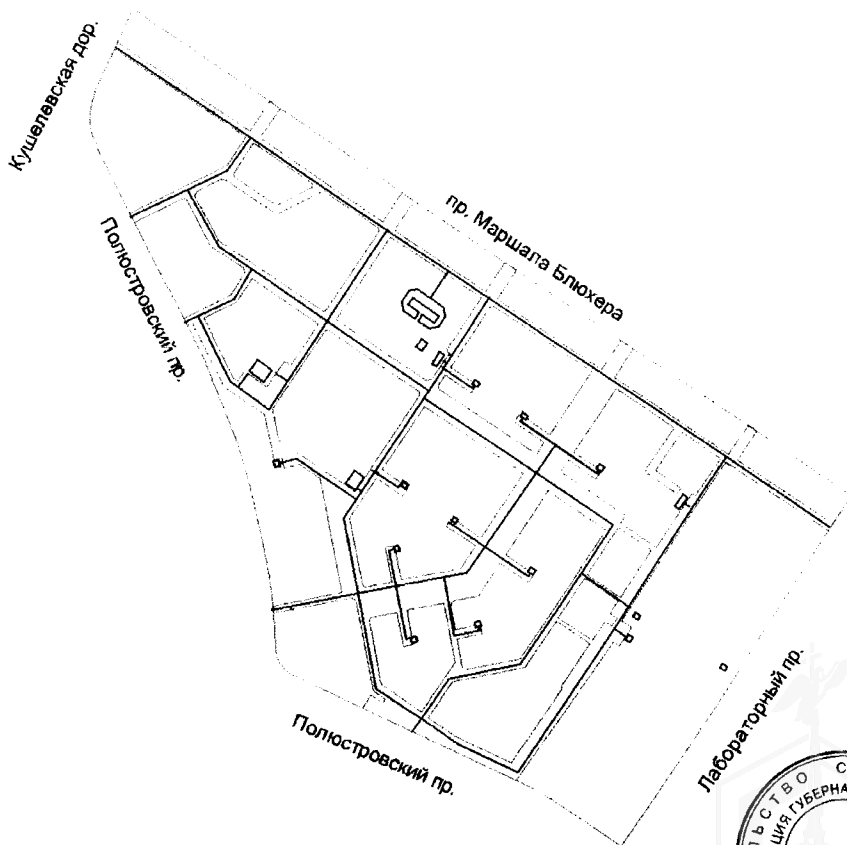
КОМПЕТЕНТНОЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
№ 02.2-13

Чертеж планировки  
территории квартала 24-27  
района Полустрово в Калининском районе  
(красные линии, линии связи, объекты  
инженерной инфраструктуры)

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 25.12. 2007 № 1713

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- - - - - красные линии
- — — — — линии связи
- — объекты инженерной инфраструктуры



Чертеж планировки  
территории квартала 24-27  
района Полюстрово в Калининском районе  
(линии обозначающие дороги, улицы, проезды  
и границы зон планируемого размещения объектов  
капитального строительства)

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 25.12. 2007 № 1713

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения
-  - границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства
-  - границы зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
- дороги, улицы, проезды

Кушелевская дор.

Полюстровский пр.

пр. Маршала Блюхера

Полюстровский пр.

Лабораторный пр.



Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 25.12.2007 № 1713

### ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе**

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово в Калининском районе (далее - территория) являются:  
на северо-востоке - пр. Маршала Блюхера,  
на юго-востоке - Лабораторная ул., на юге  
и юго-западе - Полустровский пр.,  
на северо-западе - Кушелевская дор.
2. Площадь территории квартала - 503992 кв.м.  
Площадь территории в границах проектирования - 505350 кв.м.  
Коэффициент застройки квартала - 34.
3. Характеристика планируемого развития территории и систем социального обслуживания.

№п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, кв.м	Максимальная общая площадь, кв.м	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом, комплексом помещений общественного назначения, встроенными трансформаторными подстанциями	23287	49820	31-36	Паркинг на 906 машиномест
2	2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом, встроенной трансформаторной подстанцией	10864	32395	25-35	Паркинг на 128 машиномест
3	3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом, встроенной трансформаторной подстанцией	4164	13760	26	Паркинг на 54 машиноместа

1	2	3	4	5	6	7
4	12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	30565	92560	12-16	Паркинг на 449 машиномест
5	13	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	20068	63300	12-16	Паркинг на 302 машиноместа
6	14	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	10569	36040	12-16	Паркинг на 100 машиномест
7	15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	21470	66595	12-16	Паркинг на 301 машиноместо
8	16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и	11760	41375	12-16	Паркинг на 148 машиномест
9	19	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом	4014	8730	19	Паркинг на 36 машиномест
10	20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом	3527	8730	19	Паркинг на 36 машиномест
11	21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом	3715	8730	19	Паркинг на 36 машиномест
12	18	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным паркингом	3942	8730	19	Паркинг на 36 машиномест
13	4	Дошкольное образовательное учреждение	6331	2800	2	На 180 мест
14	5	Общеобразовательное учреждение	17102	12990	3-4	На 825 мест
15	6	Многоэтажный	5623	12740	7	На 455 машиномест
16	7	Многоэтажный паркинг	5337	12740	7	На 455 машиномест
17	8	Многоэтажный паркинг	3986	12740	7	На 455 машиномест
18	9	Общеобразовательное учреждение	18461	12850	4	На 825 мест

1	2	3	4	5	6	7
19	10	Школьный спорткомплекс с бассейнами	4506	2700	2	
20	11	Административно-деловой комплекс со встроенным выходом из метро, со встроенно-пристроенным паркингом, встроенными трансформаторными подстанциями	11283	27200	4	Паркинг на 390 машино
21	22	Дошкольное образовательное учреждение	6783	2730	2	На 180 мес
22	23	Дошкольное образовательное учреждение	5531	2060	2	На 144 мес
23	17	Комплекс зданий общественного назначения	3783	2560	2	-
24	25	Гипермаркет с подземным паркингом, и двумя трансформаторными подстанциями	40792	38880	2	-
25	27	Трансформаторная подстанция	238	-	1	-
26	32	Трансформаторная подстанция	378	-	1	-
27	33	Трансформаторная подстанция	384	-	1	-
28	30	Трансформаторная подстанция	378	-	1	-
29	31	Трансформаторная подстанция	355	-	1	-
30	29	Трансформаторная подстанция	492	-	1	-
31	34	Трансформаторная подстанция	493	-	1	-
32	35	Трансформаторная подстанция	402	-	1	-
33	36	Трансформаторная подстанция	379	-	1	-
34	37	Трансформаторная подстанция	378	-	1	-
35	26	Распределительная трансформаторная подстанция	289	-	1	-
36	38	Распределительная трансформаторная подстанция	462	-	1	-

1	2	3	4	5	6	7
37	28	Повысительная насосная станция	300	-	1	-

## 4. Параметры застройки.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельных участков, кв.м
1	2	3	4
1	24	Образовательное учреждение	38600
2	40	Электроподстанция	3948
3	41	Трансформаторная подстанция	349
4	42	Газораспределительный пункт	1615
5	43	Автозаправочная станция	2395
6	44	Участок под опорой линий электропередач	38

## 5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания - паркинги постоянного хранения общей вместимостью 4198 машиномест, открытые автостоянки на 2276 машиномест.

## 6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водопотребление - 4824 куб. м / сутки – предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение - 10028 куб. м / сутки - предусматривается в систему коммунальной канализации.

Электроснабжение - 17,3 мВА - предусматривается от сети централизованного электроснабжения.

Теплоснабжение - 78,15 Гкал/час - предусматривается от сети централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение - не требуется.

На территории предусматривается строительство: шестнадцати трансформаторных подстанций, двух распределительных трансформаторных подстанций, одной повысительной насосной станции, одного газораспределительного пункта (реконструкция).

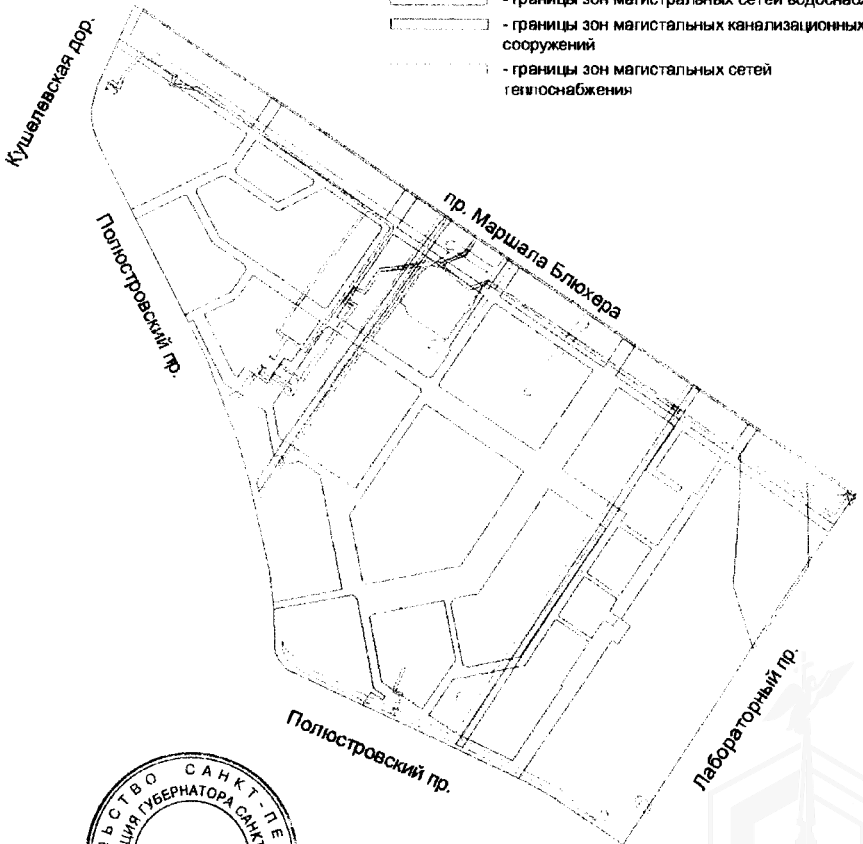


Чертеж межевания  
территории квартала 24-27  
района Полюстрово в Калининском районе  
(красные линии, зоны с особыми условиями  
использования территории)

Приложение № 4  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 25.12. 2007 № 1713

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
- границы зон воздушных линий электропередач
- границы охранной зоны газораспределительной сети
- границы зон магистральных сетей водоснабжения
- границы зон магистральных канализационных сооружений
- границы зон магистральных сетей теплоснабжения



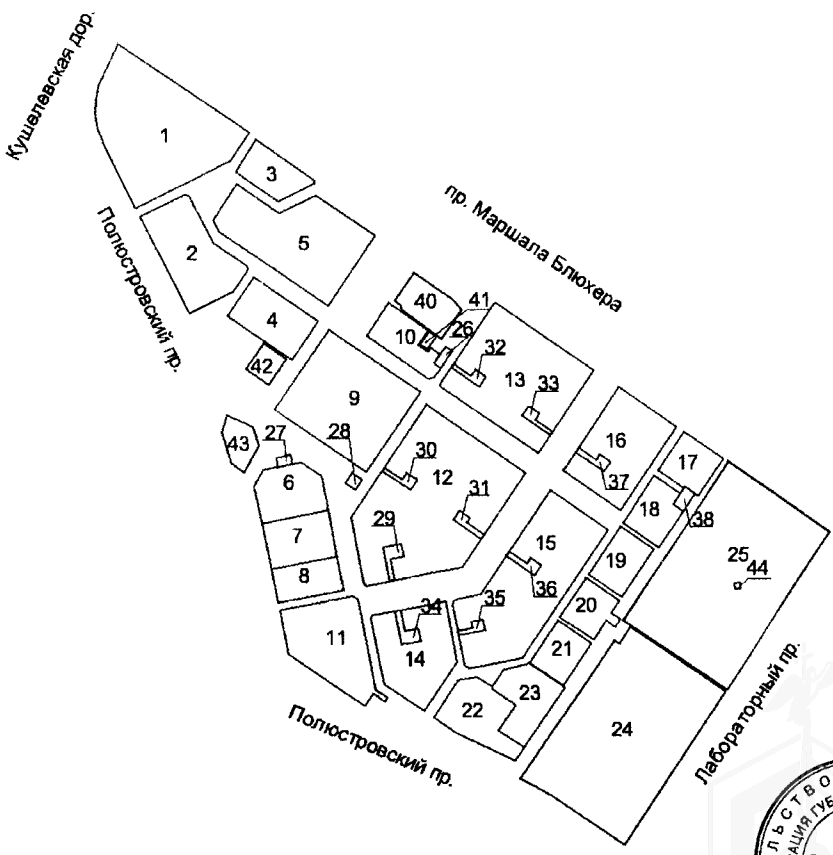


Чертеж межевания  
территории квартала 24-27  
района Полюстрово в Калининском районе  
(границы земельных участков)

Приложение № 5  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 25.12. 2007 № 1713

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



Комитет по  
строительству

Комитет по строительству

№ 04-4316/15-0-0

от 02.03.2015



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

0001

24.02.2015

№ 215

О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 25.12.2007 № 1713

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной пр.Маршала Блохера, проектируемой ул., Полостровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 № 1713 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 24-27 района Полострово в Калининском районе» следующие изменения:

1.1. В названии, преамбуле, пунктах 1, 1.1-1.3, 2, 2.1 и 2.2 постановления слова «квартала 24-27 района Полострово» заменить словами «, ограниченной пр.Маршала Блохера, проектируемой ул., Полостровским пр., проектируемой ул.,».

1.2. В пункте 1 слова «площадью 503992 кв.м» исключить.

1.3. В пункте 1.1 слова «инженерной инфраструктуры» заменить словами «инженерной и транспортной инфраструктур».

1.4. В пункте 1.2 слова «проезды и» заменить словом «проезды».

1.5. В пункте 2.1 слово «зоны» заменить словами «границы зон».

1.6. Пункт 2.2 после слова «границы» дополнить словом «застроенных», после слова «участков» дополнить словами «; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства».

1.7. В пункте 4 слова «Вахмистрова А.И.» заменить словами «Оганесян М.М.».

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

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

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

Исполняющий обязанности  
Губернатора Санкт-Петербурга



А.Н.Говорунов

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 5125 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 4553 куб. м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод и 3528 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 46,03 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 16196 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение трансформаторных подстанций на земельных участках 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 43, 45, 46, 48 и 49; распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями на земельных участках 38 и 47; газораспределительного пункта на земельном участке 9.



Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 24.02.2015 № 215

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе (далее – территория) являются:

- с северо-востока – пр.Маршала Блюхера;
- с юго-востока – проектируемая ул.;
- с юго-запада – Полюстровский пр.;
- с северо-запада – проектируемая ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	49,23
1.1	Площадь застроенных земельных участков	га	13,98
1.2	Площадь формируемых земельных участков	га	18,51
1.3	Площадь территории общего пользования	га	16,74
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	12640
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная высота объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.1	1	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,78	23900	75
1.2	2	Многоквартирный дом со встроенным	0,78	23900	75

1	2	3	4	5	6
1.3	3	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,80	24300	75
1.4	4	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,78	23900	75
1.5	5	Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	0,75	24000	75
1.6	6	Объект дошкольного образования	0,81	5000	12
1.7	7	Объект начального и среднего общего образования	3,11	33000	16
1.8	8	Объект дошкольного образования	0,81	5000	12
1.9	9	Газораспределительный пункт	0,12	600	10
1.10	10	Объект дошкольного образования	0,96	6000	12
1.11	14	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,66	14500	75
1.12	17	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,54	13000	75
1.13	19	Объект розничной торговли	2,23	15000	20
1.14	20	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,53	13000	75
1.15	21	Многоэтажный и подземный гараж	0,60	16000	25
1.16	22	Многоэтажный и подземный гараж	0,61	16000	25
1.17	23	Объект розничной торговли	0,32	1500	15
1.18	24	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,51	9500	20
1.19	25	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
1.20	30	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
1.21	31	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
1.22	32	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6

1	2	3	4	5	6
3.36	46	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
3.37	47	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,08	400	6
3.38	48	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
3.39	49	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
3.40	59	Объект розничной торговли, объект бытового обслуживания	0,42	2500	12

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объектов дошкольного образования не менее чем на 200 мест каждый на земельных участках 6 и 8, объекта дошкольного образования не менее чем на 240 мест на земельном участке 10, объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 1375 мест на земельном участке 7; амбулаторно-поликлинического учреждения не менее чем на 500 посещений в смену на земельном участке 24; предусматривается реконструкция объекта среднего профессионального образования на земельном участке 44; во встроенных помещениях многоквартирного дома на земельном участке 5 предусматривается размещение опорного пункта охраны общественного порядка общей площадью не менее чем 150 кв.м.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети; предусматривается размещение многоэтажного и подземного гаража не менее чем на 499 машиномест на земельном участке 21, многоэтажного и подземного гаража не менее чем на 499 машиномест на земельном участке 22; встроенных подземных гаражей не менее чем на 120 машиномест каждый на земельных участках 1, 2, 3, 4 и 5, не менее чем на 60 машиномест каждый на земельных участках 17 и 20, не менее чем на 80 машиномест на земельном участке 14, не менее чем на 449 машиномест на земельном участке 12; встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 36 машиномест на земельном участке 18; встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 150 машиномест на земельном участке 42.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 44 машиноместа на земельном участке 2, не менее чем на 44 машиноместа на земельном участке 4, не менее чем на 45 машиномест на земельном участке 1, не менее чем на 32 машиноместа на земельном участке 3, не менее чем на 23 машиноместа на земельном участке 5, не менее чем на 30 машиномест на земельном участке 14, не менее чем на 26 машиномест на земельном участке 17, не менее чем на 22 машиноместа на земельном участке 18, не менее чем на 210 машиномест на земельном участке 19, не менее чем на 21 машиноместо на земельном участке 20, не менее чем на 11 машиномест на земельном участке 23, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 24, не менее чем на 93 машиноместа на земельном участке 42, не менее чем на 50 машиномест на земельном участке 44, не менее чем на 19 машиномест на земельном участке 59.

На территории общего пользования предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 477 машиномест.

На территории предусматривается размещение встроенного вестибюля метрополитена на земельном участке 42.

1	2	3	4	5	6
3.15	19	Объект розничной торговли	2,23	15000	20
3.16	20	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,53	13000	75
3.17	21	Многоэтажный и подземный гараж	0,60	16000	25
3.18	22	Многоэтажный и подземный гараж	0,61	16000	25
3.19	23	Объект розничной торговли	0,32	1500	15
3.20	24	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	0,51	9500	20
3.21	25	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
3.22	30	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.23	31	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.24	32	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.25	33	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.26	34	Трансформаторная подстанция	0,05	70	6
3.27	35	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.28	36	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.29	37	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
3.30	38	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,05	400	6
3.31	41	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
3.32	42	Объект розничной торговли со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом и встроенным вестибюлем метрополитена	1,85	14000	20
3.33	43	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
3.34	44	Объект среднего профессионального образования	3,86	21810	20
3.35	45	Трансформаторная подстанция	0,02	70	6

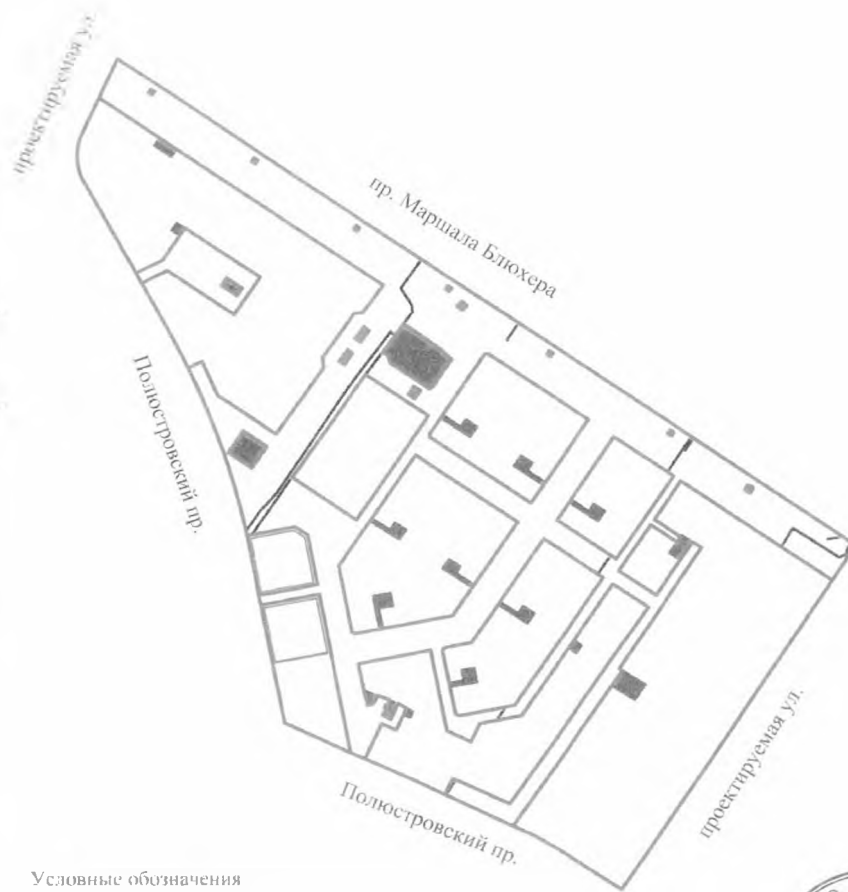
1	2	3	4	5	6
1.23	33	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
1.24	34	Трансформаторная подстанция	0,05	70	6
1.25	35	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
1.26	36	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
1.27	37	Трансформаторная подстанция	0,04	70	6
1.28	38	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,05	400	6
1.29	41	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
1.30	42	Объект розничной торговли со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом и встроенным вестибюлем метрополитена	1,85	14000	20
1.31	43	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
1.32	45	Трансформаторная подстанция	0,02	70	6
1.33	46	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
1.34	47	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,08	400	6
1.35	48	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
1.36	49	Трансформаторная подстанция	0,01	70	6
1.37	59	Объект розничной торговли, объект бытового обслуживания	0,42	2500	12
2. Застроенные земельные участки					
2.1	11	Многоквартирный дом	0,82	—	—
2.2	12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	3,06	—	—







1	2	3	4	5	6
2.3	13	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	2,01	—	—
2.4	15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	2,15	—	—
2.5	16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,18	—	—
2.6	18	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом	0,39	—	—
2.7	26	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,02	—	—
2.8	27	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,02	—	—
2.9	28	Электроподстанция закрытого типа	0,39	—	—
2.10	29	Повысительная водопроводная насосная станция	0,01	—	—
2.11	39	Трансформаторная подстанция	0,008	—	—
2.12	40	Котельная тепловой мощности до 200 Гкал/час	0,03	—	—
2.13	44	Объект среднего профессионального образования	3,86	—	—
2.14	50	Опора воздушных ЛЭП	0,003	—	—
2.15	51	Опора воздушных ЛЭП	0,003	—	—
2.16	52	Опора воздушных ЛЭП	0,003	—	—
2.17	53	Опора воздушных ЛЭП	0,003	—	—
2.18	54	Опора воздушных ЛЭП	0,007	—	—
2.19	55	Опора воздушных ЛЭП	0,003	—	—

1	2	3	4	5	6
2.20	56	Опора воздушных ЛЭП	0,003	—	—
2.21	57	Опора воздушных ЛЭП	0,006	—	—
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
3.1	1	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,78	23900	75
3.2	2	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,78	23900	75
3.3	3	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,80	24300	75
3.4	4	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,78	23900	75
3.5	5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	0,75	24000	75
3.6	6	Объект дошкольного образования	0,81	5000	12
3.7	7	Объект начального и среднего общего образования	3,11	33000	16
3.8	8	Объект дошкольного образования	0,81	5000	12
3.9	9	Газораспределительный пункт	0,12	600	10
3.10	10	Объект дошкольного образования	0,96	6000	12
3.11	12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	3,06	92560	75
3.12	14	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,66	14500	75
3.13	17	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	0,54	13000	75
3.14	18	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом	0,39	13000	75

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной  
пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полостровским пр., проектируемой ул.,  
в Калининском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)

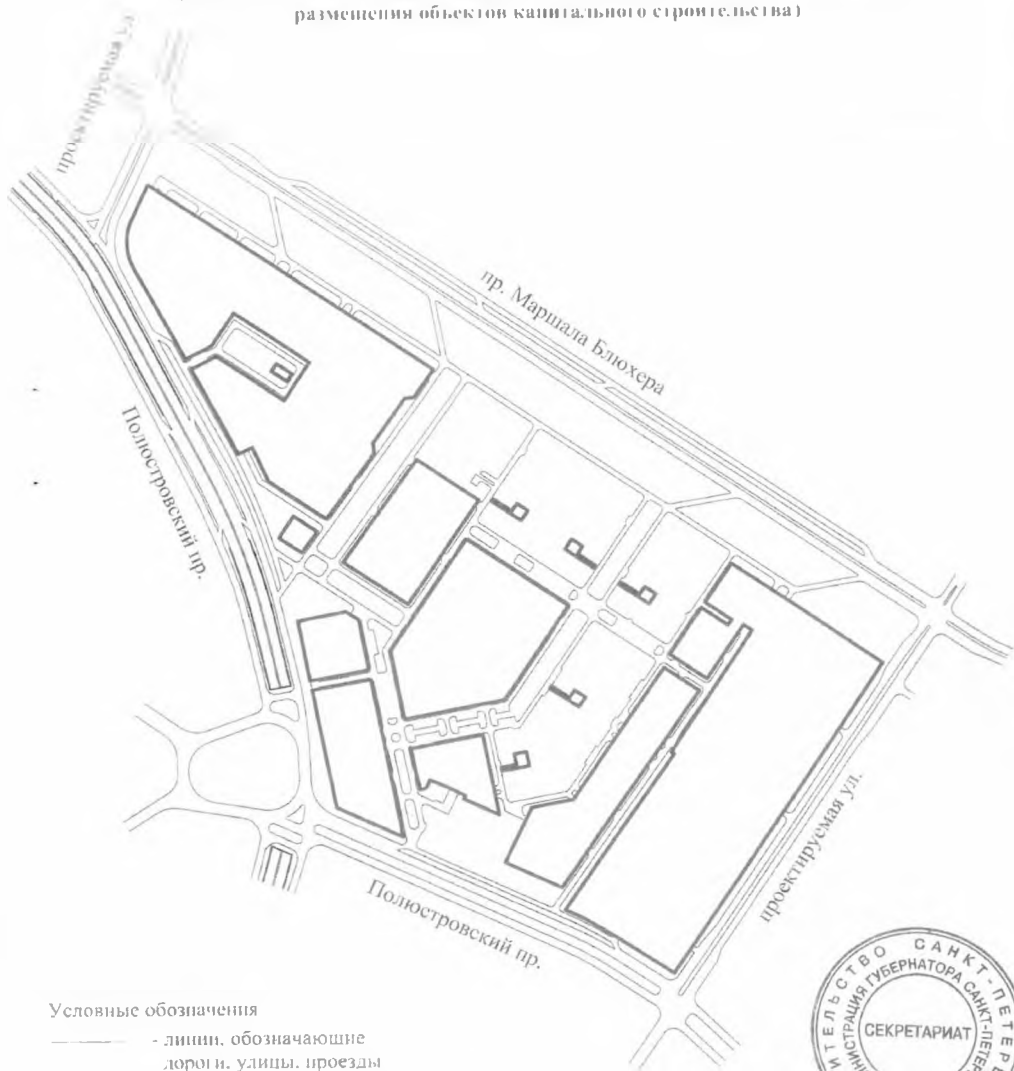


Условные обозначения

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



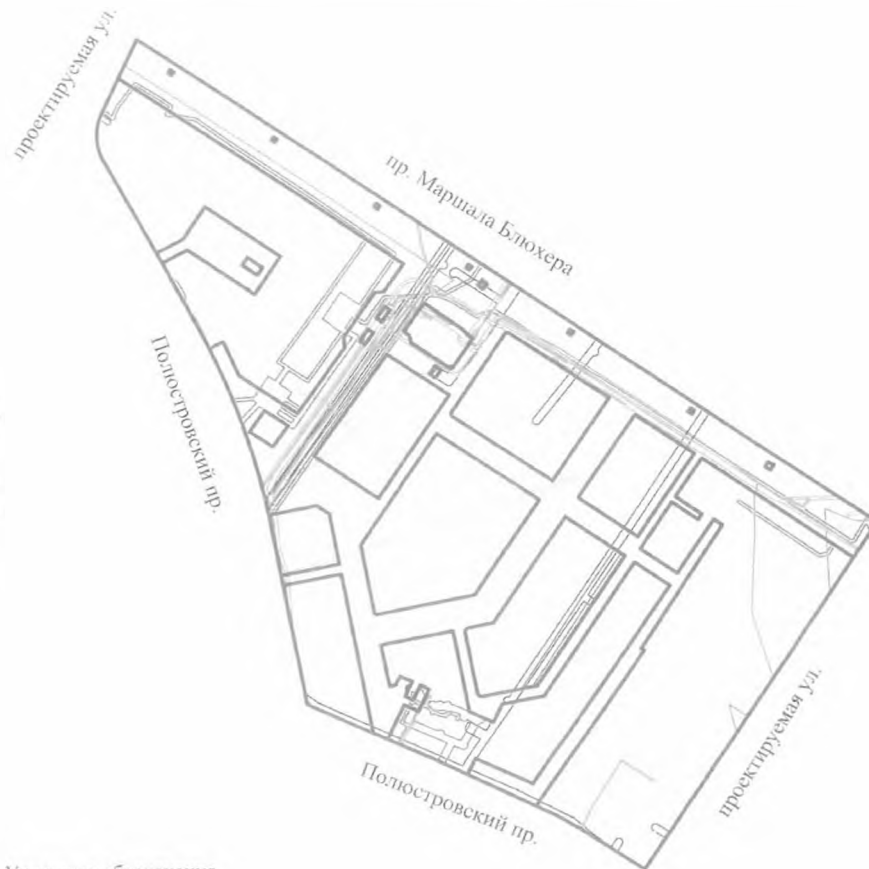
**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной  
пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул.,  
в Калининском районе  
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого  
размещения объектов капитального строительства)



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



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной**  
**пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полостровским пр., проектируемой ул.,**  
**в Калининском районе**  
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

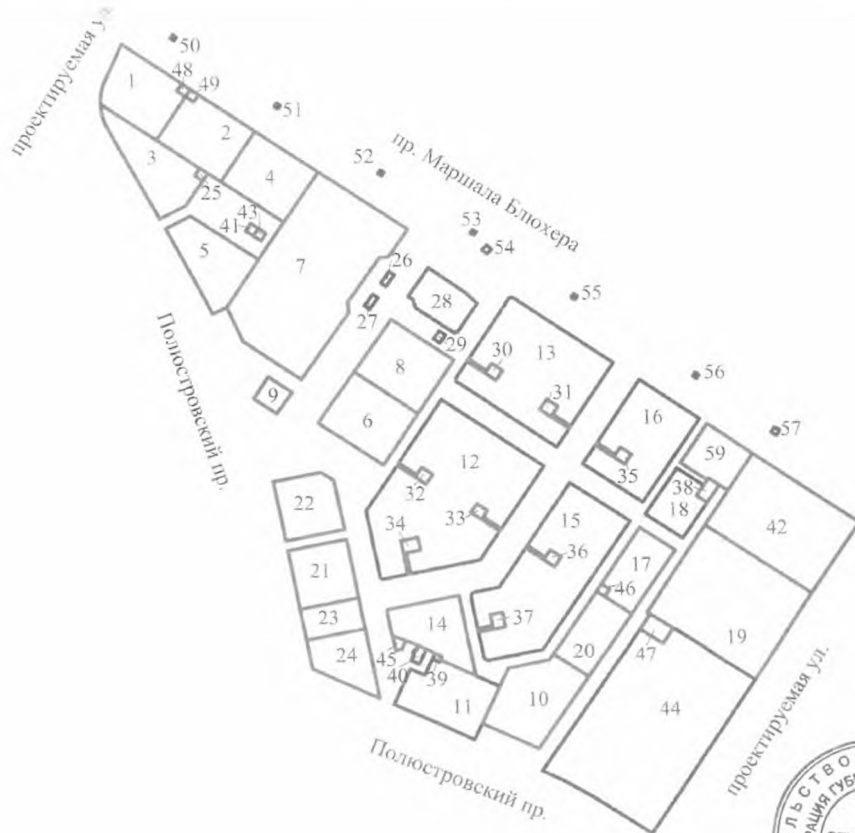
— — — — — - красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территории

- — — — — - охранный зона сетей связи и сооружений связи
- — — — — - охранный зона водопроводных сетей
- — — — — - охранный зона газораспределительной сети
- — — — — - охранный зона тепловых сетей
- — — — — - охранный зона канализационных сетей
- — — — — - охранный зона воздушных линий электропередачи
- — — — — - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи



**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории, ограниченной  
пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул. Полюстровским пр., проектируемой ул.  
в Калининском районе  
(границы застроенных земельных участков;  
границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления  
физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

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



**ОЗНАКОМИТЬ:**

ЯНЧИКА А.А.

ИГНАТКОВА И.В

СИТДИКОВА Р.А.

✓ ФИЛИППОВА А.С.

ИСАЕВА А.А.

СМЫЧАГИНУ А.В.

СОКРАТИЛИНА С.В.

МЮХКЕРЯ Ю.Н.

ИГНАТЬЕВУ Т.А.

КЛУБОВА С.А.

ПЧЕЛКИНУ С.М.

ШИКАЛОВА И.И.

✓ ИВАНОВУ О.А.

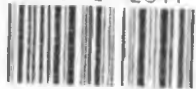
✓ МОЛОТКОВА А.В.

НИКОНОВА Н.И.

02.03 2015

И.М.Богословская





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.04.2017

№ 212-83

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 78:10:0005123:3294, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей), «объект розничной торговли, объект бытового обслуживания» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.4, 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. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Исполняющий обязанности  
председателя Комитета –  
главного архитектора  
Санкт-Петербурга

П.С. Соколов







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>

№ \_\_\_\_\_

На № 15118/19-0-0 от 05.06.2019

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 1675-00/28

Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-21-2-19553/19  
от 11.06.2019



Заместителю директора  
по юридическим вопросам  
и экспертизе  
Санкт-Петербургского  
государственного  
бюджетного учреждения  
«Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый номер 78:10:0005123:3294, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 24.04.2017 № 212-83 установлено соответствие между видом разрешенного использования «объект розничной торговли, объект бытового обслуживания», указанным в заявлении СПб ГБУ «Управление инвестиций», и видом разрешенного использования земельных участков «магазины» (код 4.4), установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Вид разрешенного использования с кодом 4.4, определенный в результате установления соответствия, отнесен к основному виду разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТЗЖ2» - жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры, в границах которой расположен земельный участок по указанному адресу.

Первый заместитель  
председателя Комитета

Князева Татьяна Анатольевна  
242-31-49 (доб. 2607)

П.С.Соколов





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

№01-21-5-30143/19 от 21.08.2019

На № 20195/19-0-0 от 02.08.2019

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

Администрация Калининского района  
Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 1675-00/28

1. Содержание запроса:

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.**

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

**Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый номер 78:10:0005123:3294.**

3. Функциональное назначение по запросу:

**Магазины.**

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 19.12.2018 № 763-161):

**ЗЖД - Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.**

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 № 464 (далее - Правила)):

**ТЗЖ2 - Жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**

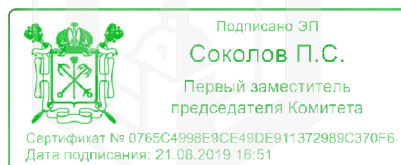
6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):

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

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

**Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты - магазины, площадь участка 4234 кв.м.**

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования:



в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

**Основные виды использования:**

**Магазины <\*>. Код 4.4.**

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Рассматриваемый участок примыкает к красным линиям внутриквартальных проездов, утвержденных в составе ППТ и ПМ.

Распоряжением Комитета от 24.04.2017 № 212-83 установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005123:3294 по указанному адресу, "объект розничной торговли, объект бытового обслуживания" соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.4, 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):

**Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 № 1713 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства от 24.02.2015 № 215) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе".**

Согласно утверждённому ППТ и ПМ рассматриваемый земельный участок учтен как формируемый земельный участок (ФЗУ-59) для размещения объекта розничной торговли, объекта бытового обслуживания.

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

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

- площадь земельного участка – 0,42 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 2500 кв.м;
- максимальная высота объекта капитального строительства – 12 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:

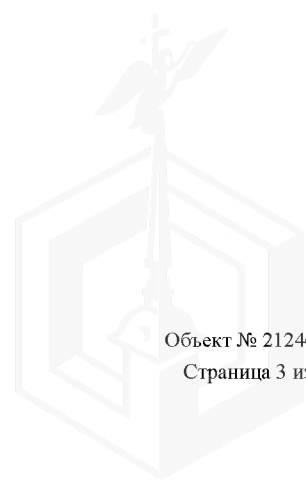
**На основании обращения СПб ГБУ "Управление инвестиций" Комитета по строительству Комитетом разработан и утвержден распоряжением от 05.02.2015 № 202 градостроительный план RU78120000-22153 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый номер 78:10:0005123:3294, для размещения объекта розничной торговли, объекта бытового обслуживания.**

Приложение:

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

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 юридическим вопросам и  
экспертизе  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

28.02.2019 № 13195-39/19

На № 1862/19-0-0 от 24.01.2019

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН) **1675-00/28**

Уважаемая Анна Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 24.01.2019 № 1862/19-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1675-00/28), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 28.01.2019 испрашиваемый земельный участок, расположен:

**г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с  
Лабораторной улицей)**

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

**г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с  
Лабораторной улицей)**

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

с кадастровым номером 78:10:0005123:3294 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: магазины.

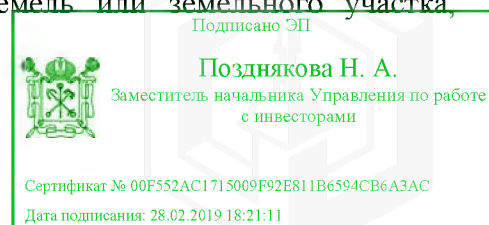
имеет площадь 4234 кв. м.

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 № 1713 (формируемый земельный участок № 59).

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



Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или 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.

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 48188249,76 рублей, определена 01.01.2018.

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.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

Возможность 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 планировки с проектом межевания территории утвержден постановлением Правительства от 25.12.2007 №1713. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 20.01.2015.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Заместитель начальника Управления

Н.А.Позднякова

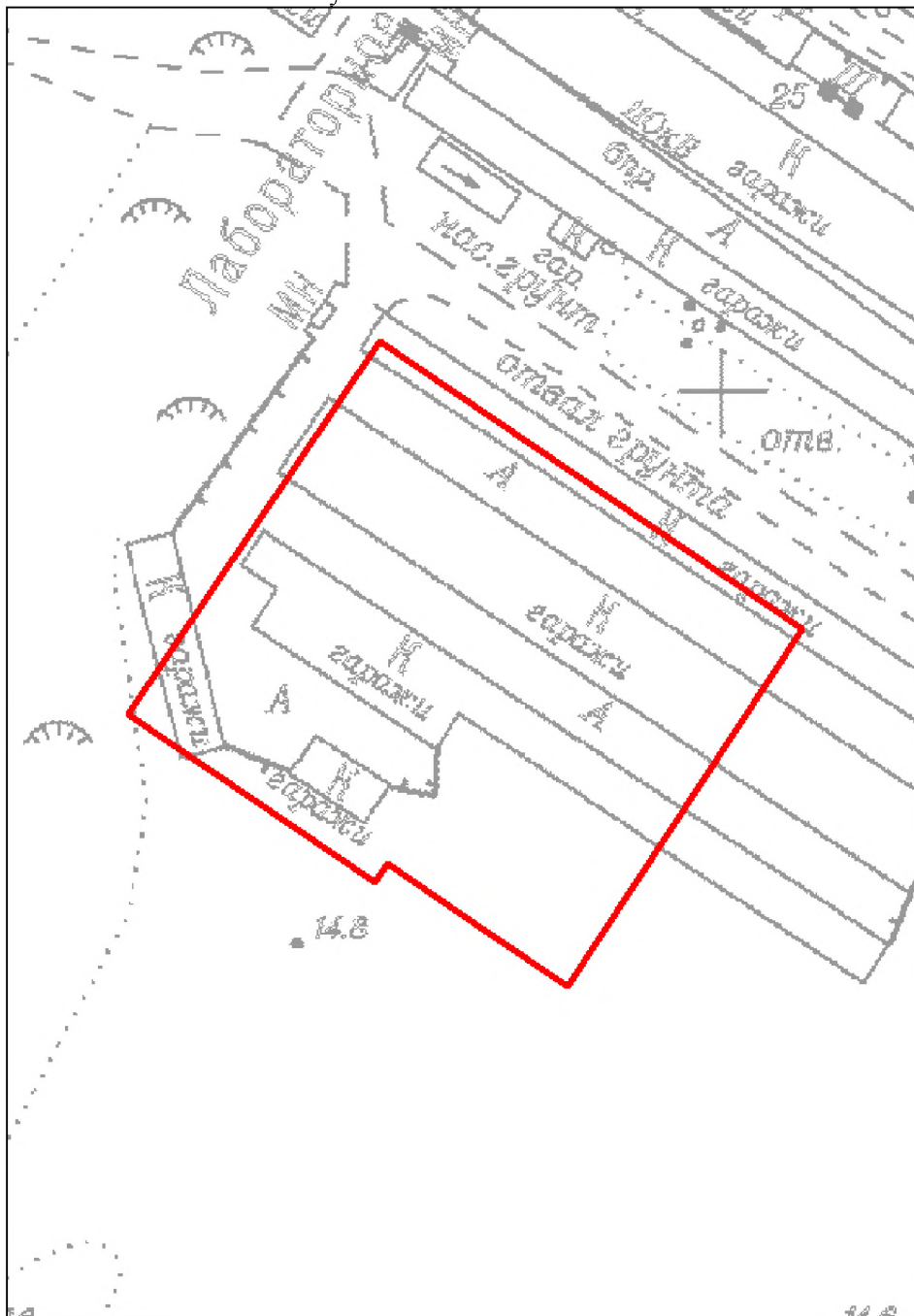




**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99, (западнее пересечения с  
Лабораторной улицей)**


**Кадастровый номер 78:10:0005123:3294**

Площадь испрашиваемого земельного участка 4234 кв. м.



М 1:1000

**Условные обозначения**

 границы испрашиваемого земельного участка/территории







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191124  
Тел. (812) 576-58-01  
E-mail: [kenerg@keio.gov.spb.ru](mailto:kenerg@keio.gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>

КЭИО  
№ 01-16-22935/18-0-2  
от 07.12.2018



ИРН 1675-00/28

Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

*07.12.2018* № *01-16-22935/18-0-2*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата  
инвестирования (технические условия)**

В дополнение к исх. от 03.12.2018 №01-16-22935/18-0-1 направляю условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «магазины» на земельном участке по адресу: пр. Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.), кадастровый номер 78:10:0005123:3294:

Теплоснабжение – 0,48 Гкал/час; срок подключения – в пределах срока строительства объекта (ТУ ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 07.12.2018 №02/2771). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №239-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к системам теплоснабжения установлен постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 №787.

Электроснабжение – 190,0 кВт; срок подключения – в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 30.11.2018 №ЛЭ/16-20/1537), информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 1,08 м<sup>3</sup>/час; водоотведение бытовых сточных вод – 0,166 м<sup>3</sup>/час, поверхностных сточных вод – 1,524 м<sup>3</sup>/час (свыше 10,0 л/с предусмотреть устройство регулирующих резервуаров). Срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 30.11.2018 №48-15-16114/18-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

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

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

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

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

Председатель Комитета по энергетике  
и инженерному обеспечению



А.С.Бондарчук





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ТЕПЛОЭНЕРГО**

199155, Санкт-Петербург,  
В.О., пер. Декабристов, д.20, лит.А, пом. 4-Н  
тел./факс: +7 (812) 363-09-36  
E-mail: teploenergo@tc-spb.ru

ОГРН 1147847079313  
ИНН 7802853013 КПП 780101001

07.12.18 № 02/ 2778  
На № 01-16-22935/18-8-1 от 06.12.2018

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

В.Н. Рогову

**Технические условия  
подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям  
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»**

1. Наименование организации – Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга.
2. Причины обращения – новое строительство.
3. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый номер: 78:10:0005123:3294.
4. Назначение – магазины.
5. Максимальная расчетная нагрузка объекта в соответствии с заявкой: 0,48 Гкал/час, в том числе:
6. Подключение объекта – в пределах срока строительства объекта.
7. Срок действия технических условий – 37 месяцев с даты выдачи.
8. Условия подключения будут выданы вместе с договором о подключении к системе теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».
9. Размер платы за подключение в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 г. №239-р и составит 3833,63 тыс.руб. без НДС.

Первый заместитель  
генерального директора

А.А. Бородин





РОССЕТИ



ЛЕНЭНЕРГО

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

30.11.2018 № 03/16-20/1537  
На № 01-16-22935/18-8-1 от 28.11.2018

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

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,  
Санкт-Петербург, 191124

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 190 кВт по 2-ой категории надежности для электроснабжения объекта «магазины», планируемого к размещению на земельном участке по адресу: пр. Маршала Блюхера, уч. 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.), сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-110 кВ Завод Либкнехта (ПС 93), 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 2004г. № 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.

Заместитель директора по технологическому присоединению-  
начальник управления по  
технологическому присоединению по Санкт-Петербургу

В.А. Калинин

18-57857

Кальсин В. А./Куважукова К.М.  
ЕССК\_20324 от 28.11.2018  
8 800 700 14 71



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

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

№ 48-15-16114/18-01

от 30.11.2018

Основание	Запрос № 01-16-22935/18-8-1 от 28.11.2018
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «магазин» Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей)
Кадастровый номер земельного участка	78:10:0005123:3294
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 191124, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

### Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,080 м<sup>3</sup>/час (25,92 м<sup>3</sup>/сут) из них: на хозяйственно-питьевые нужды расходом 0,250 м<sup>3</sup>/час (6,00 м<sup>3</sup>/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика); на полив территории расходом 0,830 м<sup>3</sup>/час (19,92 м<sup>3</sup>/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,166 м<sup>3</sup>/час (3,98 м<sup>3</sup>/сут) в сети коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом не более 10 л/с в сети коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

### Условия

- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
- При сбросе поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод расходом более 10 л/с, предусмотреть устройство регулирующих резервуаров.
- Технические условия № 48-15-8103/17-0-1 от 04.07.2017 аннулированы.

Срок действия настоящих технических условий три года.

### Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 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".

Директор Дирекции подключения  
и обработки данных об абонентах  
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

М.С. Карабенни





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191124

Тел. (812) 576-58-01

E-mail: [kenerg@keio.gov.spb.ru](mailto:kenerg@keio.gov.spb.ru)

<http://www.gov.spb.ru>

ИРН 1675-00/28

Заместителю директора  
по развитию территорий  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Белоусовой Ю.А.

№01-16-24473/18-0-1 от 14.12.2018  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭИИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 12.12.2018 №9646/18-0-0 (вх. КЭИИО от 12.12.2018 №01-16-24473/18-0-0), вносит изменения в ранее выданное заключение от 07.12.2018 №01-16-22935/18-0-2 на инженерное обеспечение объекта с видом разрешенного использования «магазины» на земельном участке по адресу: пр. Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.), кадастровый номер 78:10:0005123:3294.

Информацию о сроках подключения в разделе «Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения - определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Срок строительства объекта увязать со сроками подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям, определенными соответствующими договорами на подключение (технологическое присоединение).

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭИИО от 07.12.2018 №01-16-22935/18-0-2.

Заместитель председателя Комитета

С.А.Мельникова



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

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

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

№01-29-666/19-0-1 от 05.06.2019

На № 15119/19-0-0 от 05.06.2019  
Инд. реестровый № 1675-00/28  
Вх.№ 01-29-666/19-0-0 от 05.06.2019

Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

Московский пр., д.60,  
Санкт-Петербург, 190013

Уважаемый Алексей Игоревич!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр.Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной ул.), кадастровый номер 78:10:0005123:3294, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «магазины», 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

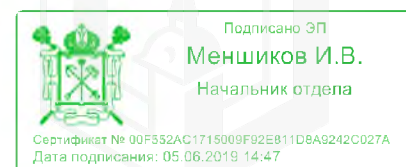
Согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

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

Начальник отдела зон охраны  
периферийных районов  
Управления зон охраны ОКН

И.В.Меншиков

Меншиков И.В. 417-43-18





Админ Калининского р-на  
№ Вж-04-10-184/18-0-1  
от 18.12.2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Арсенальная наб., д.13/1, Санкт-Петербург, 195009  
Тел. (812) 417-47-46 Факс (812) 417-47-47  
E-mail: tukalin@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 04032698 ОКОГУ 2300001 ОГРН 1027802508271  
ИНН/КПП 7804042349/780401001

**Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»  
Комитета по инвестициям  
Санкт-Петербурга**

**Силкину А.И.**

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 1675-00/28*

**Уважаемый Алексей Игоревич!**

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга, рассмотрев Ваше обращение от 28.11.2018 № 17969/18-0-0, согласовывает размещение объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «магазины» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый № 78:10:0005123:3294 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектируемой ул., Полюстровским пр., проектируемой ул., в Калининском районе Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2015 № 215.

**Заместитель главы**

**Р.И.Сапижак**

Суворова В.П.  
(812)417-47-23







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ  
ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля  
использования имущества  
северных районов Санкт-Петербурга

ул. Рылеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 191014  
Тел. (812) 576-34-03, Факс (812) 241-30-90  
E-mail: kki@gov.spb.ru http: //www.gov.spb.ru

№01-16-6143/18-7-1 от 04.12.2018

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)  
1675-00/28

Санкт-Петербургское  
государственное бюджетное  
учреждение «Управление  
инвестиций»

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

В Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ) из Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» поступило обращение от 28.11.2018 № 17970/18-0-0 (вх. от 28.11.2018 № 01-16-6143/18-7-0) по вопросу фактического использования земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005123:3294 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 99 (западнее пересечения с Лабораторной улицей) (далее – Участок).

В рамках предоставленных полномочий ККИ 03.12.2018 проведено обследование Участка.

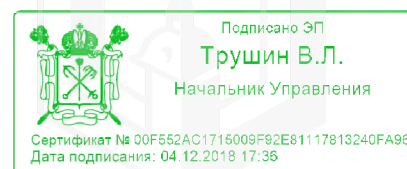
Настоящим направляю материалы обследования Участка.

**Приложение:** копия акта обследования с приложением на 6 л. в 1 экз.

Начальник Управления

В.Л. Трушин

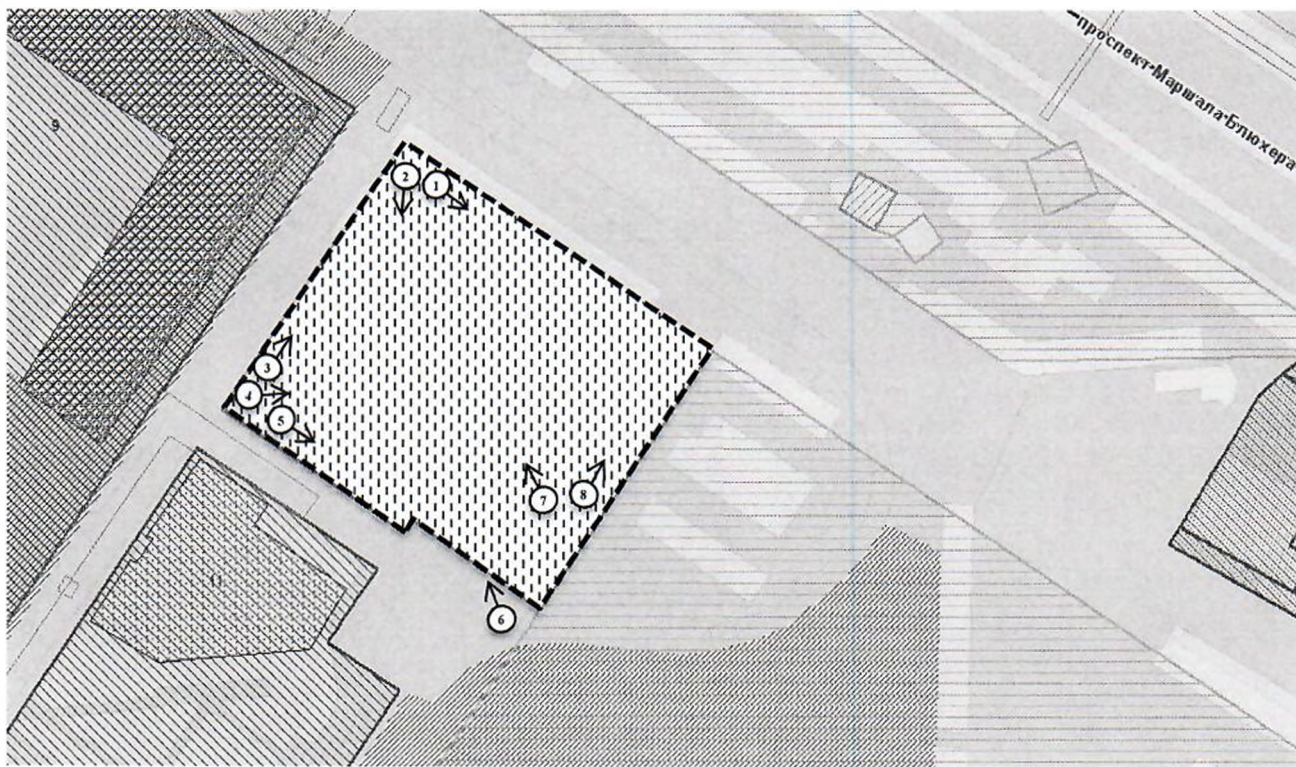
Ботманов Э.И., 241-31-77





## ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:





	- Номер фото в фототаблице и направление съемки
	- Участок.

Ответственные за проведение обследования



/ Э.И. Ботманов/

/ О.Р. Насырова/



Фото № 1	 <p data-bbox="1305 970 1449 1038">03-12-2018 59° 58' 48.22" 30° 22' 39.82"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 2	 <p data-bbox="1305 1839 1449 1907">03-12-2018 59° 58' 48.22" 30° 22' 39.82"</p>
Описание:	Вид на Участок.

Ответственные за проведение обследования

/ Э.И. Ботманов/

/О.Р. Насырова/



Фото № 3	 <p data-bbox="1310 952 1449 1025">03-12-2018 59° 58' 46.87" 30° 22' 38.84"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 4	 <p data-bbox="1310 1812 1449 1886">03-12-2018 59° 58' 46.87" 30° 22' 38.84"</p>
Описание:	Вид на Участок.

Ответственные за проведение обследования





 / Э.И. Ботманов/  
 /О.Р. Насырова/



Фото № 5	 <p data-bbox="1305 952 1453 1019">03-12-2018 59° 58' 46.87" 30° 22' 38.84"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 6	 <p data-bbox="1305 1809 1453 1881">03-12-2018 59° 58' 45.47" 30° 22' 41.11"</p>
Описание:	Вид на Участок.

Ответственные за проведение обследования







 / Э.И. Ботманов/  
 /О.Р. Насырова/



Фото № 7	 <p data-bbox="1305 952 1449 1025">03-12-2018 59° 58' 45.44" 30° 22' 42.14"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 8	 <p data-bbox="1305 1809 1449 1883">03-12-2018 59° 58' 45.49" 30° 22' 41.14"</p>
Описание:	Вид на Участок.

Ответственные за проведение обследования

  
\_\_\_\_\_  
/ Э.И. Ботманов/  
  
\_\_\_\_\_  
/ О.Р. Насырова/