

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

окуд

05.12.2019№ 880

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта пищевой промышленности по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дор., участок 1 (северо-восточнее дома № 17, литера А, по Анисимовской дор.)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:11:0006124:48, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дор., участок 1 (северо-восточнее дома № 17, литера А, по Анисимовской дор.), для строительства объекта пищевой промышленности (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 1 200 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 240 000 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, – 12 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 42 месяца 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 05.12.2019 № 880

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта пищевой промышленности по адресу:
Красногвардейский район, Анисимовская дор., участок 1
(северо-восточнее дома № 17, литера А, по Анисимовской дор.)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:0006124:48, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дор., участок 1 (северо-восточнее дома № 17, литера А, по Анисимовской дор.) (далее – земельный участок), для строительства объекта пищевой промышленности по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дор., участок 1 (северо-восточнее дома № 17, литера А, по Анисимовской дор.) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
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

№01-21-5-29156/19 от 14.08.2019

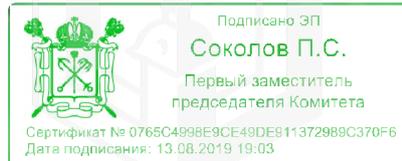
СПб ГБУ "Управление инвестиций"
Комитета по инвестициям
Санкт-Петербурга

Администрация Красногвардейского района
Санкт-Петербурга

На № 20159/19-0-0 от 02.08.2019

Индивидуальный реестровый номер: 282-04/5

- Содержание запроса:
О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.
- Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге), кадастровый номер 78:11:0006124:48.
- Функциональное назначение по запросу:
Пищевая промышленность.
- 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):
ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.
- 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)):
ТПД1_3 - Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей.
- 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.
- Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:
Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - пищевая промышленность, площадь участка 5113 кв.м.
- Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к



к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

Основные виды использования:

Пищевая промышленность. Код 6.4.

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

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

Согласно утвержденной документации по планировке территории, рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-15), предусмотрен для размещения объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельную.

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

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

- площадь земельного участка – 0,51 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 30600 кв.м;
- максимальная высота – 69 м.

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

Отсутствует.

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

Отсутствует.

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

Отсутствует.

-
14. Дополнительная информация:

Распоряжением Комитета от 30.03.2017 № 212-75 установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006124:48, по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее д. 17, литера А по Анисимовской дороге) «объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.4, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

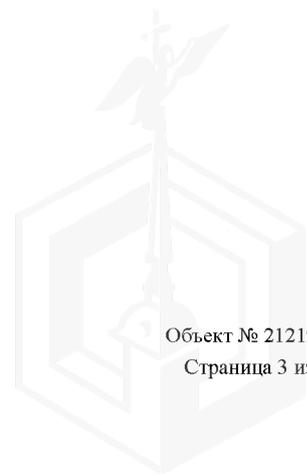
Комитет письмом от 13.09.2017 № 221-5-25066/17 на запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций» по вопросу подбора земельных участков ориентировочной площадью от 1500 до 3000 кв.м для размещения производственно-логистических центров социального питания направил для рассмотрения испрашиваемый земельный участок как один из вариантов.

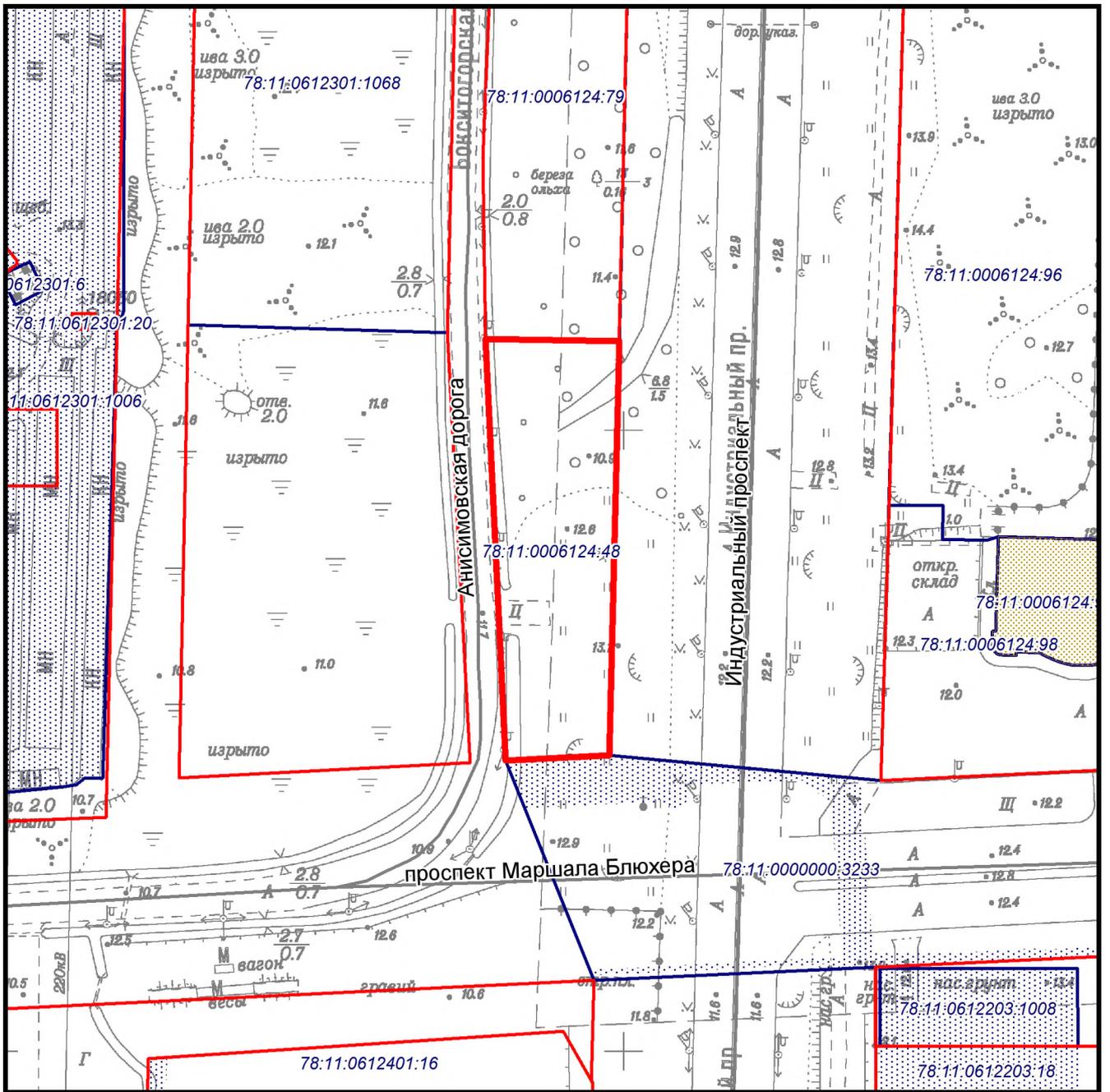
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов





— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:
 Санкт-Петербург, Анисимовская дорога,
 участок 1, (северо-восточнее дома 17,
 литера А по Анисимовской дороге),
 кадастровый номер 78:11:0006124:48.

М 1:2000
 2531-02,2531-06



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-4803
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

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

Белоусовой Ю.А

№ _____
На № 16024/18-0-0 от 07.11.2018

Индивидуальный реестровый номер 282-04/5

№ 221-2-38463/18
от 22.11.2018



Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге), с кадастровым номером 78:11:0006124:48, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), сообщает.

На аналогичное обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитет подготовил распоряжение от 30.03.2017 № 212-75 об установлении соответствия вида разрешенного использования «объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная» земельного участка по указанному адресу, с кадастровым номером 78:11:0006124:48, виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.4, установленному Классификатором.

Комитет подтверждает актуальность распоряжения от 30.03.2017 № 212-75 и направляет копию распоряжения.

Приложение: 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель
председателя Комитета

П.С.Соколов

Князева Т.А.
242-31-49 (доб. 2607)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.03.2017

№ 212-75

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

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

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006124:48 по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге) «объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.4, 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.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Белоусовой Ю.А.

№

На № 15908/18-0-0 от 07.11.2018

Индивидуальный реестровый номер 282-04/5

№ 221-2-38461/18
от 22.11.2018



Уважаемая Юлия Александровна!

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, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге), с кадастровым номером 78:11:0006124:48, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 30.03.2017 № 212-75 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 02.03.2017 № 8744/17, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная» отнесен к виду разрешенного использования «пищевая промышленность» - код 6.4.

Вид разрешенного использования с кодом 6.4, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТЦД1» - многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки.

Первый заместитель
председателя Комитета

П.С.Соколов

Князева Т.А. 242-31-49 (доб. 2607)

ВХОДЯЩИЙ 53573 /18

26 НОЯ 2018

ПРИНЯТО В 12 Ч 17 МИН



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.

На № _____ от _____
На № 1895/19-0-0 от 25.01.2019

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **282-04/5**

Уважаемая Анна Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 25.01.2019 № 1895/19-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 282-04/5), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 29.01.2019 испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге)

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

г.Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге)

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

с кадастровым номером 78:11:0006124:48 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

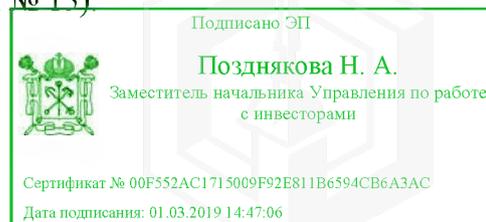
вид разрешенного использования: пищевая промышленность.

имеет площадь 5113 кв. м.

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей N 1, проектируемой улицей N 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей N 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518(формируемый земельный участок № 15).



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 26502741,07 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.

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

О возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 20.09.2011.

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

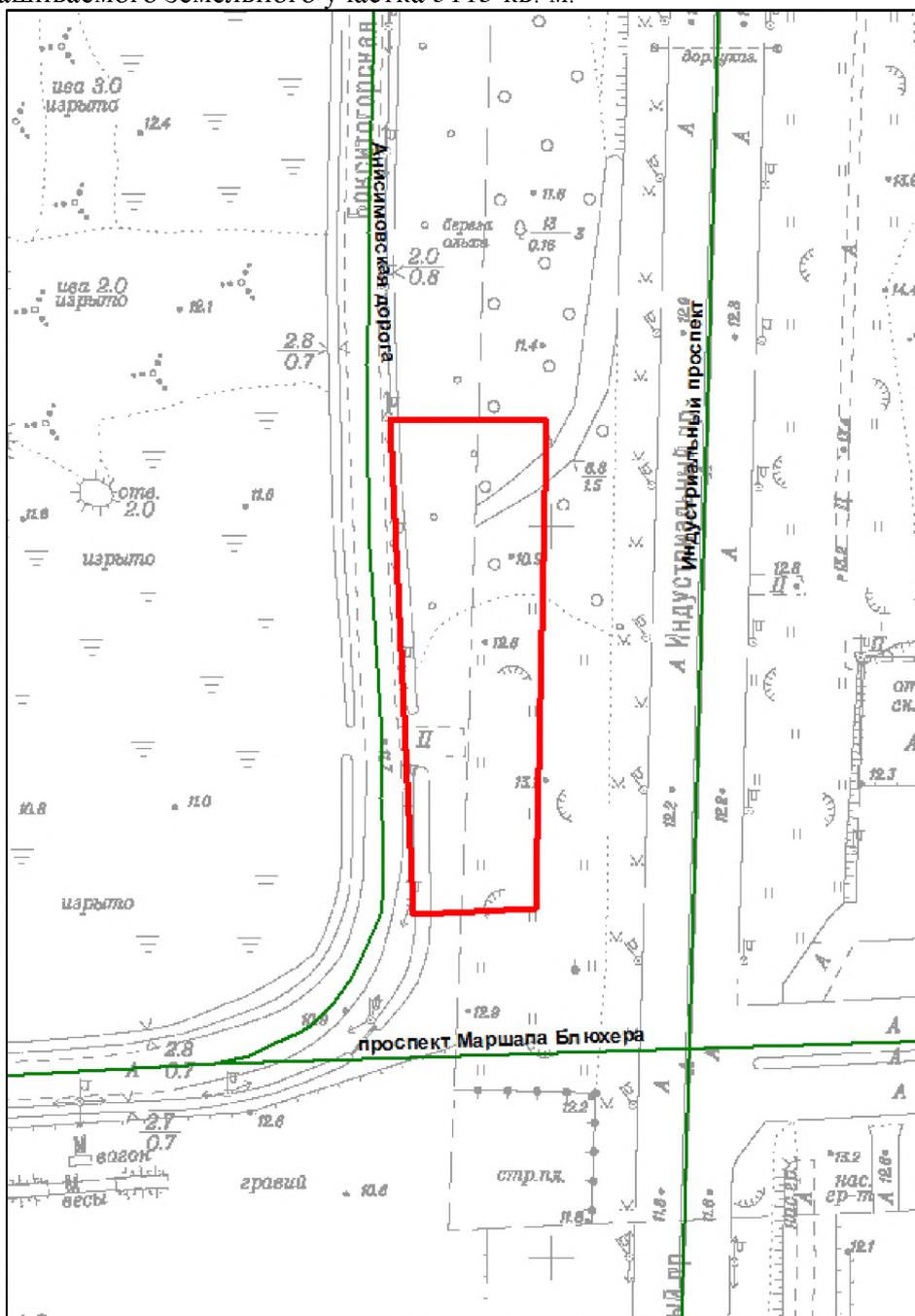
Н.А.Позднякова



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по
Анисимовской дороге)

Кадастровый номер 78:11:0006124:48

Площадь испрашиваемого земельного участка 5113 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории

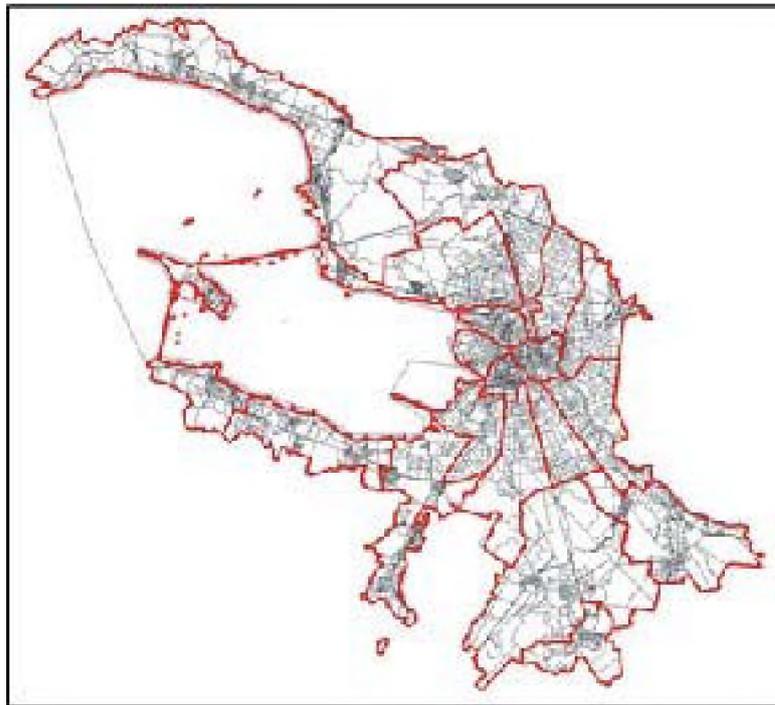


RU7819500032932

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской
дороге)
78:11:0006124:48**



Санкт-Петербург

2019



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7819500032932

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-49499/19 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,

Красногвардейский район, муниципальный округ Ржевка

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:11:0006124:48

Площадь земельного участка:

5113+/-25 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 27.04.2010 № 518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе".

(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 /

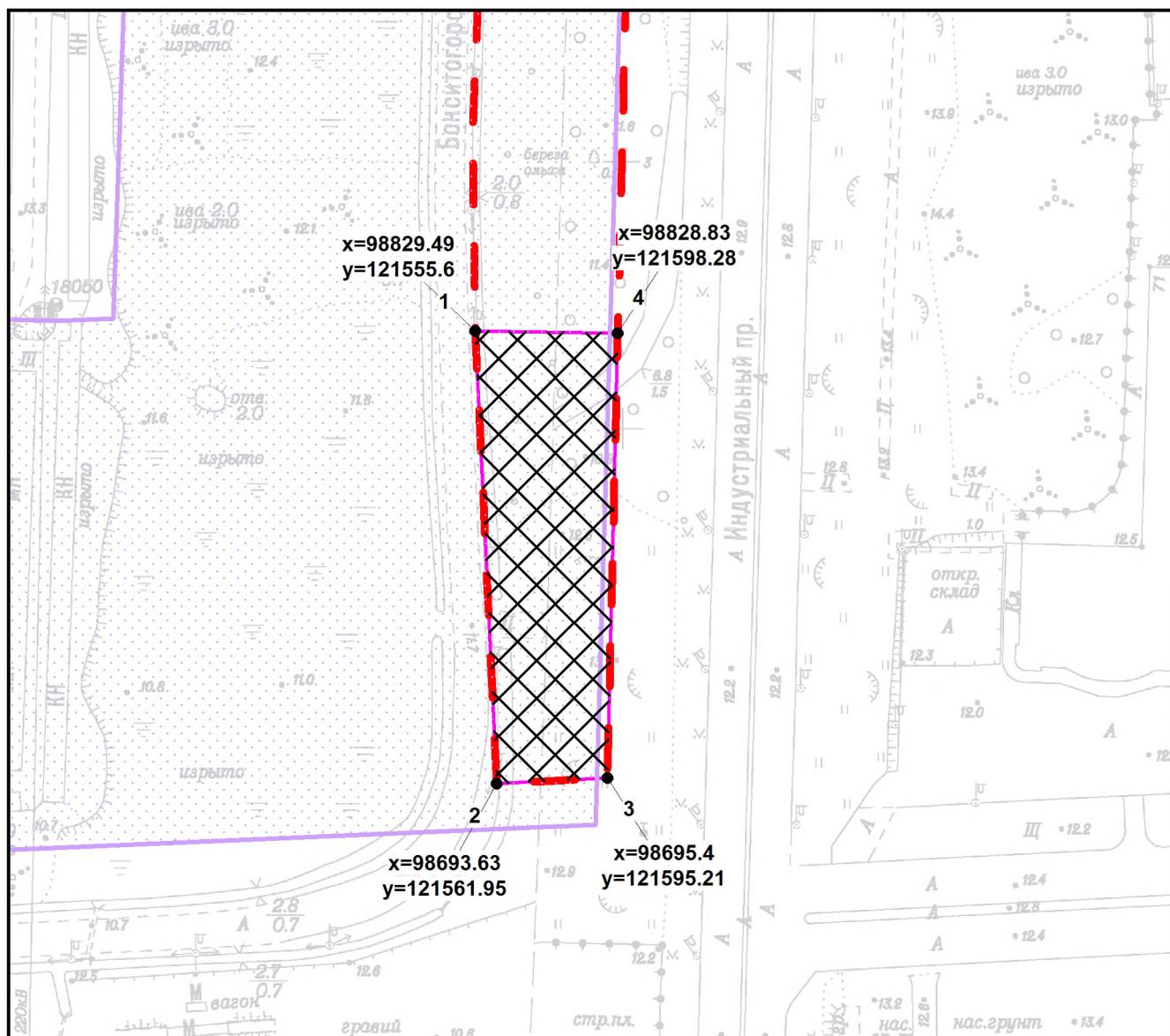
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006124:48
 -  - 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 27.04.2010 № 518 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
- В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана
- В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана
-  - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:3000



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:11:0006124:79 - кадастровый номер смежного земельного участка

 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518 (координаты характерных точек не определены)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 г. , М 1:2000

RU7819500032932					
Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге)					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
		Спец.ОГП	Кравцова М.П.		22.08.2019
Градостроительный план земельного участка				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
Чертеж градостроительного плана М1:2000					<i>Листов</i>
				1	1
				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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_3.

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 «малозэтажная 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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
6.4	Пищевая промышленность

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе" не предусмотрены условно разрешенные виды использования.

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.03.2017 №212-75 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков» установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006124:48 по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге) «объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.4, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

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 ² или га					
Без ограничений, см.п. 14 настоящего подраздела	Без ограничений, см.п. 14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См.п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см.п. 14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельного участка 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 для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 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.

(*) - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

(**) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе" максимальная высота зданий, строений и сооружений – 69 метров.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

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

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

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка 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 (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. 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.

14. 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 27.04.2010 №518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе" параметры застройки и характеристика планируемого развития территории:

функциональное назначение объекта капитального строительства - объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная;

номер формируемого земельного участка - 15;

площадь земельного участка № 15 - 0,51 га;

номер квартала - квартал 23Б;

максимальная общая площадь объекта капитального строительства: 30600 кв.м.;

максимальная высота объекта капитального строительства - 69 м.



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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе" земельный участок расположен в границах квартала квартал 23Б.



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 объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 03.07.2018 №48-15-8561/18-0-1:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,050 куб.м/час (1,20 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,050 куб.м/час (1,20 куб.м/сут) в сети хозяйственно - бытовой коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,655 куб.м/час (в сети дождевой коммунальной канализации возможен).

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

Срок подключения к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее передачи проложенной сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 500мм по пр. Маршала Блюхера в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" на праве хозяйственного ведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

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
-	-	-



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	98829.49	121555.60
2	98693.63	121561.95
3	98695.40	121595.21
4	98828.83	121598.28



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

окуд

27.04.2010№ 518

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

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

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

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.



1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

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

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

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

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

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

Губернатор,
Санкт-Петербурга



В. И. Матвиенко

В.И.Матвиенко



ЧЕРТЕЖ

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



Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)

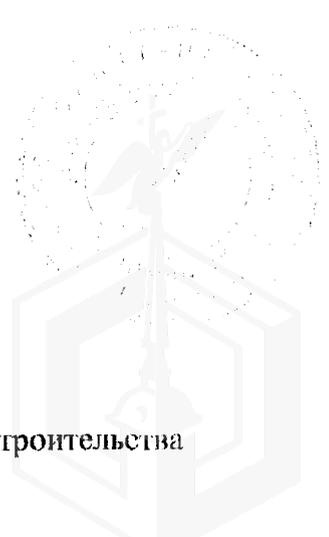


Условные обозначения

□ - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе

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

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

на юге – ул.Химиков, шоссе Революции;

на западе – проектируемая магистраль;

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

2. Параметры застройки.

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

3. Характеристика планируемого развития территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Характеристика планируемого развития территории.

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

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

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

5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Предусмотрено строительство трех категорий городских улиц:

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

магистрали районного значения:

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

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

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

улицы местного значения:

проектируемая улица № 8;

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

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

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

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

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

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

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

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

Электроснабжение – 48897 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

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

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

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

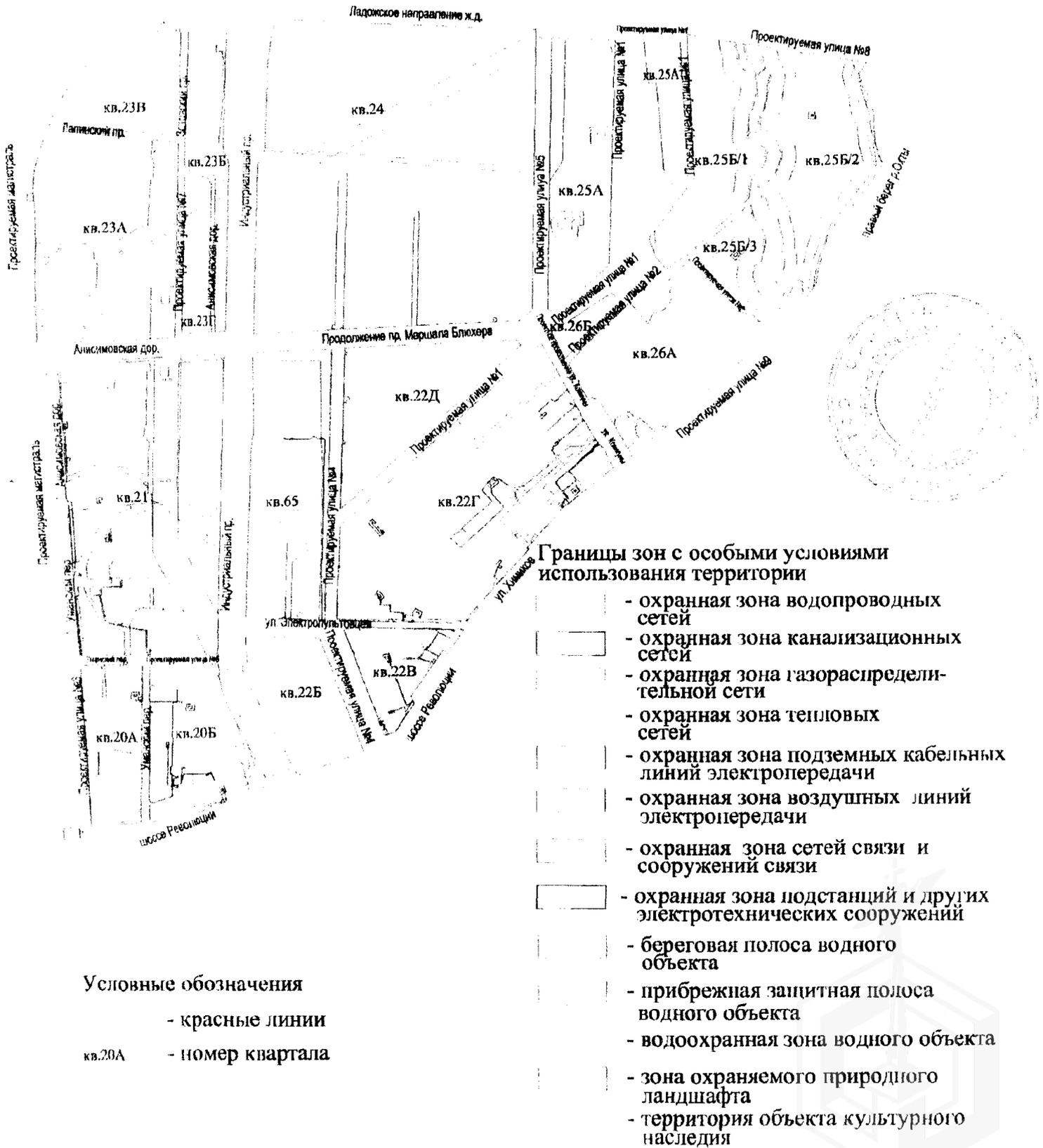
Предусмотрено размещение тридцати пяти котельных на участках 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 25, 29, 31, 32, 33, 35, 39, 42, 48, 49, 51, 52, 71, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 89, 93, 96, 98, 104 и одной котельной «Ржевская» на земельном участке 40.

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



ЧЕРТЕЖ

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

20.08.2019 № 01-16-14761/19-0-2

На № _____ от _____

КЭИО
№ 01-16-14761/19-0-2
от 20.08.2019



ИРН 282-04/5

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение
результата инвестирования (технические условия)

В дополнение к исх. от 01.08.2019 № 01-16-14761/19-0-1 направляю условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «пищевая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге), кадастровый номер 78:11:0006124:48:

Теплоснабжение – 0,168 Гкал/час. Возможность подключения к существующим сетям и источникам централизованного теплоснабжения отсутствует. Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Необходимо обратиться в установленном порядке в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения - в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 21 м³/час, срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технические условия ООО «ПетербургГаз» от 01.08.2019 № 03-04/10-6138), информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения определен постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314.

Электроснабжение – 100 кВт. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Ленэнерго» от 02.08.2019 № ЛЭ/16-20/2061). 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 утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 0,05 м³/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 05.08.2019 № исх-04288/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 255-р, срок действия по 31.12.2019.

Водоотведение бытовых сточных вод – 0,05 м³/час, поверхностных сточных вод – 1,655 м³/час. Срок подключения – 2022 год (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 05.08.2019 № исх-04288/48, исх. СПб ГКУ «Дирекция по сопровождению промышленных проектов» от 12.08.2019 № 1074/19). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 255-р, срок действия по 31.12.2019. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

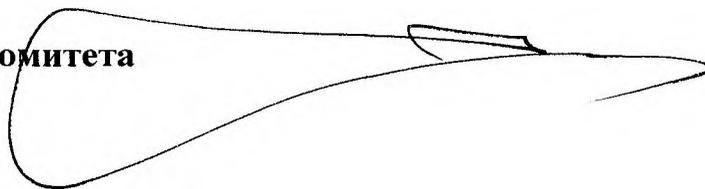
После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

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 Российской Федерации).

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

Председатель Комитета



А.С.Бондарчук





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

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

ОКПО 03323755; ОГРН 1027810310274; ИНН/КПП 7830001028/783450001

№ 21-10/1902-1290
На № 01-16-11996 от 29.06.2018
18-8-1

Начальнику ОАИОТ
Комитета по энергетике и инженерному
обеспечению
В.Н.Рогову

Уведомление об отказе в выдаче
технических условий

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев запрос №01-16-11996/18-8-1 от 29.06.2018г, подтверждаем уведомление об отказе в выдаче технических условий подключения от 21.01.2017г. №21-10/1902-1290 объекта с видом разрешенного использования «Пищевая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее д.17 литера А по Анисимовской дороге) к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб».

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

И.о. начальника департамента по
перспективному развитию

А.А. Юрков





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

ПЕТЕРБУРГГАЗ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, лит. А, Санкт-Петербург, 191180

Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19

E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru

http: www.peterburggaz.spb.ru

ОГРН 1047833005406

ИНН 7838017541 КПП 783450001

**Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению**

01.08.2019 № 03-04/10-6138

на №01-16-14761/19-8-1 от 31.07.2019

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение (технологическое присоединение) объектов
капитального строительства к сетям газораспределения

(при предварительной выдаче технических условий)

1. ООО «ПетербургГаз».
2. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.
3. Объект капитального строительства: объект пищевой промышленности, расположенный (проектируемый) по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 17, литера А), кадастровый номер 78:11:0006124:48, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 21,0 куб. метров в час.
4. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 548 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.
5. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 раб. дн.

Исполнитель

(подпись)

Филиппова Ю.С.

(фамилия, имя, отчество
исполнителя)

**Начальник департамента
технического развития**

И.В. Андреев





Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8 (800) 700-14-71; факс: 8 (812) 494-32-54
горячая линия: 8 (812) 494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
КПП 781001001; ОКТМО 40375000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

02.08.2019 № 19/16-20/2061
На № 01-16-14761/19-8-1 от 31.07.2019

Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению

В.Н. Рогову

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

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 100 кВт по 2-ой категории надежности для электроснабжения объекта пищевой промышленности, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее, д. 17, лит. А), кадастровый номер 78:11:0006124:48, сообщаю следующее.

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

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

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

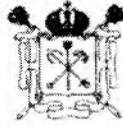
Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

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

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

 В.А. Калинин

19-30952 от 01.08.2019
Кальсин В.А./ Гребенщикова К.А.
ЕССК 35232 от 31.07.2019
8-800-700-14-71



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

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

05.08.2019 № 404-04286/42

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос от 31.07.2019 № 01-16-14761/19-8-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект пищевой промышленности Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге)
Кадастровый номер земельного участка	78:11:0006124:48
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,050 м³/час (1,20 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,050 м³/час (1,20 м³/сут) в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1,655 м³/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

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

2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее передачи проложенной сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 500 мм по пр. Маршала Блюхера в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения (заказчик – СПб ГКУ «Дирекция по сопровождению промышленных проектов»).

Ранее выданные технические условия № 48-15-8561/18-0-1 от 03.07.18, аннулируются.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 255-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 2019 год".

Руководитель по сопровождению договоров
Дирекции подключений и обработки данных об абонентах

А. В. Грибулин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ
И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДИРЕКЦИЯ ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ
ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРОЕКТОВ»

ул. Новгородская, д.20, литера А,
Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 246-15-99, Факс (812) 246-15-98
E-mail: dspp@dspp.cppi.gov.spb.ru

1208.2019 № 094/19
На № _____ от _____

Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению

Мельниковой С.А.

СПб ГКУ "ДСП" № Исх-1074/19 от 12.08.2019



Уважаемая Светлана Анатольевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 06.08.2019 № 01-16-1324/19-0-0 о предоставлении актуальной информации о сроке передачи сети хозяйственно-бытовой канализации по пр. Маршала Блюхера в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал СПб» на праве хозяйственного ведения, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция по сопровождению промышленных проектов» сообщает следующее.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2018 № 711-144 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» в части Приложения № 17 «Адресная инвестиционная программа на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов», указанные мероприятия запланированы на 2021 год.

Директор

Д.А.Буряков





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) 241-31-90, Факс (812) 241-31-80
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

**Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение «Управление
инвестиций»**

№01-16-7421/19-0-1 от 02.12.2019 _

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН)
282-04/5

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 27.11.2019 № 32092/19-0-0 (вх. от 28.11.2019 № 01-16-7421/19-0-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге), кадастровый номер 78:11:0006124:48, площадью 5113 кв.м, с видом разрешенного использования – «Пищевая промышленность» (далее – Участок), сообщаю следующее.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга не выявлено нарушений земельного законодательства на Участке. Участок свободен, имущество третьих лиц отсутствует, хозяйственная деятельность не осуществляется, покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

Приложение: фотоматериалы на 2 л. в 1 экз.

**Исполняющий обязанности
начальника Управления**

К.А.Иванов

Новиков А.В.
576-24-76

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9C5B90E911899977526A60
Владелец **Иванов Константин Александрович**
Действителен с 28.06.2019 по 28.06.2020





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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 1
Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:11:0006124:48
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006124
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург; Анисимовская дорога, участок 1, (северо-восточнее дома 17, литера А по Анисимовской дороге)
Площадь:	5113 +/- 25 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	26502741.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Пищевая промышленность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 21.09.2016
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border-top: 1px solid black; width: 30%;"></div> <div style="border-top: 1px solid black; width: 30%;"></div> <div style="border-top: 1px solid black; width: 30%;"></div> </div>	
<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: _____

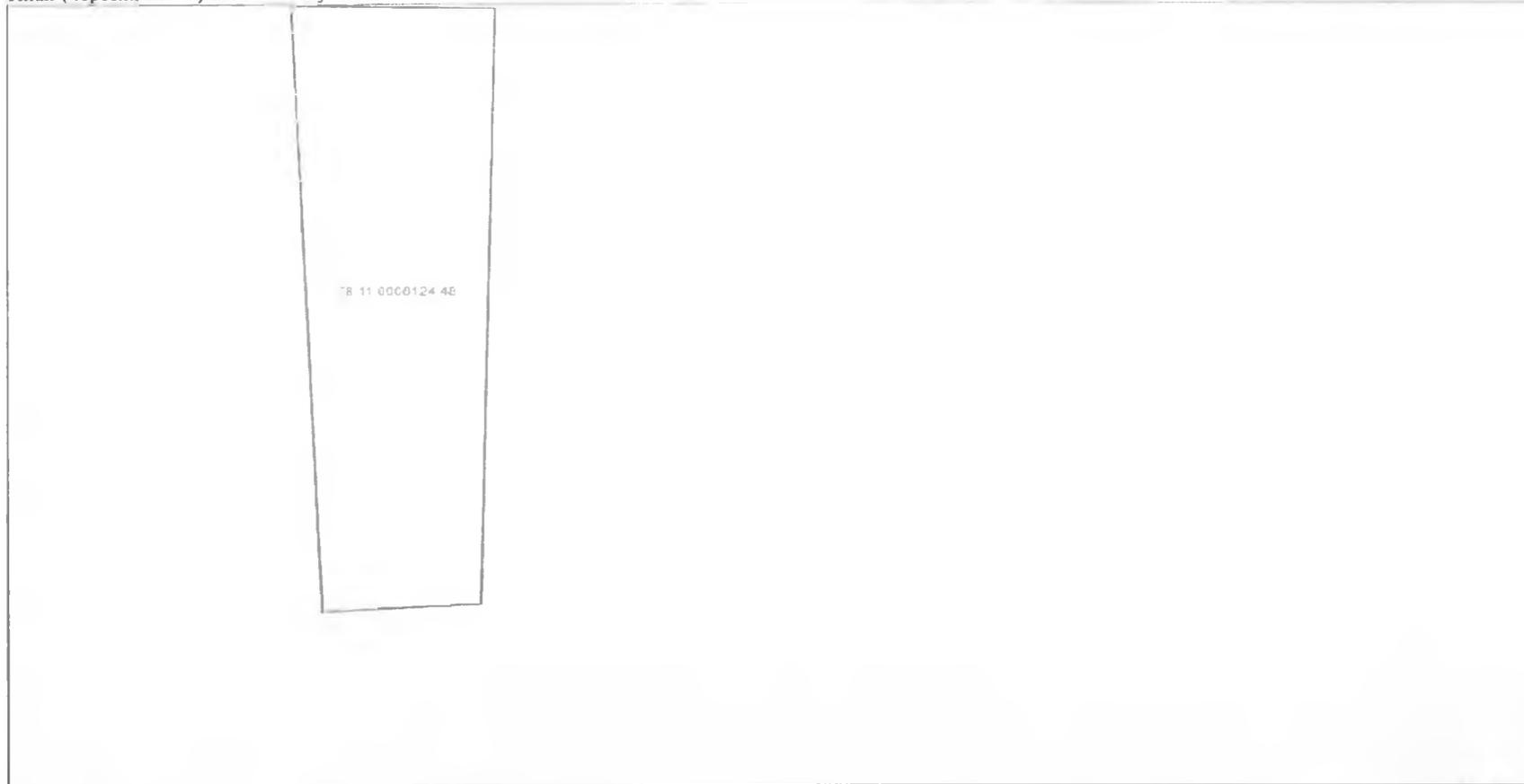
Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер:

78:11:0006124:48

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.





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 ОКОН У 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№

№01-29-1042/19-0-1 от 09.09.2019

Инд. реестровый № 282-04/5

Вх.№ 01-29-1042/19-0-0 от 04.09.2019

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, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее д.17, лит.А по Анисимовской д.), кадастровый номер 78:11:0006124:48, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «пищевая промышленность», сообщаем следующее.

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

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

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

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

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН

И.В.Меншиков

Меншиков И.В. 417-43-18

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9118EB38158C258
Владелец Меншиков Игорь Викторович
Действителен с 31.07.2019 по 31.07.2020



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ,
ИННОВАЦИЯМ И ТОРГОВЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д.20, литера А, помещение 2-Н
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12
E-mail: info@cipit.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110
ИНН/КШ 7838482852/784201001

Штамп регистрации

№01-11-1070/19-0-1 от 06.09.2019 —
2019 09 06 11 1070/19-0-1 01 07.09.2019

Индивидуальный реестровый номер
282-04/5

Исполняющему обязанности
директора
Санкт-Петербургского
государственного
бюджетного учреждения
«Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «пищевая промышленность» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее д. 17, лит. А по Анисимовской дороге), кадастровый номер 78:11:0006124:48.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E91122B578E05234
Владелец Калабин Юрий Юрьевич
Действителен с 02.08.2019 по 02.08.2020

Ю.Ю.Калабин

Мацовкина Е.С.
576-00-76







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Среднеохтинский пр., д.50 Санкт-Петербург, 195027
Тел. (812) 576-86-00; 576-86-06; Факс: (812)576-87-63
E-mail: tukrgv@gov.spb.ru
ОКПО 04032712 ОКОГУ 2300001 ОГРН 1027804200236
ИНН 7806042263 КПП 780601001

Адм. Красногвардейского р-на
№ 01-12-04-3796/19-0-1
от 02.07.2019

На № _____



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

Исаковой А.Н.

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

Уважаемая Анна Николаевна!

Администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга, (далее – администрация района), рассмотрев Ваше обращение от 26.06.2019 № 29240/19 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта № 282-04/5), по вопросу подготовки документации для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Анисимовская дорога, участок 1 (северо-восточнее д. 1, лит. А по Анисимовской дороге), кадастровый номер 78:11:0006124:48 (далее – Участок), в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «пищевая промышленность», сообщает, что администрация района не возражает против размещения вышеуказанного объекта в границах Участка.

Заместитель главы администрации

Е.В.Матросов

