

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ))



## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА



<b>АДРЕС</b>	<b>Красногвардейский район, Рябовское шоссе, участок 7 (квартал 67 района Ржевка-Пороховые, у дома 2)</b>
<b>КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР</b>	<b>78:11:0006167:3</b>
<b>ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>
<b>ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>2 665 кв. м.</b>



**ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА ПО ПЗЗ**

ТД1-2\_2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах СПб расположенных вне зоны влияния КАД вокруг СПб и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры

**ВИД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ**

Проект планировки и проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2015 № 325 (фзу-17, предусмотрен для размещения объекта розничной торговли, встроенного подземного гаража не менее чем на 56 машиномест)

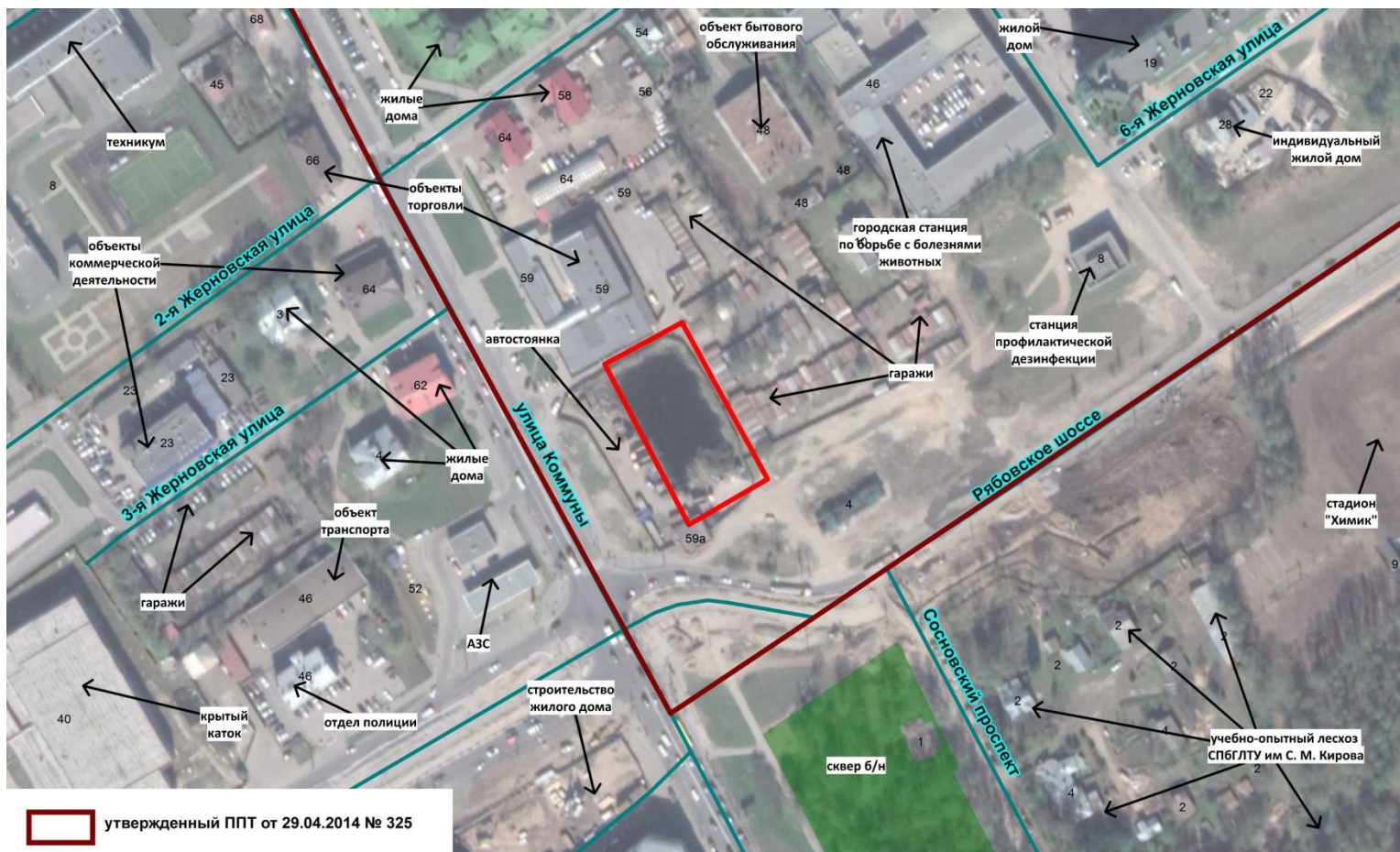
**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Максимальная площадь объекта 9 585 кв. м.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН**

Разработан. Вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))»

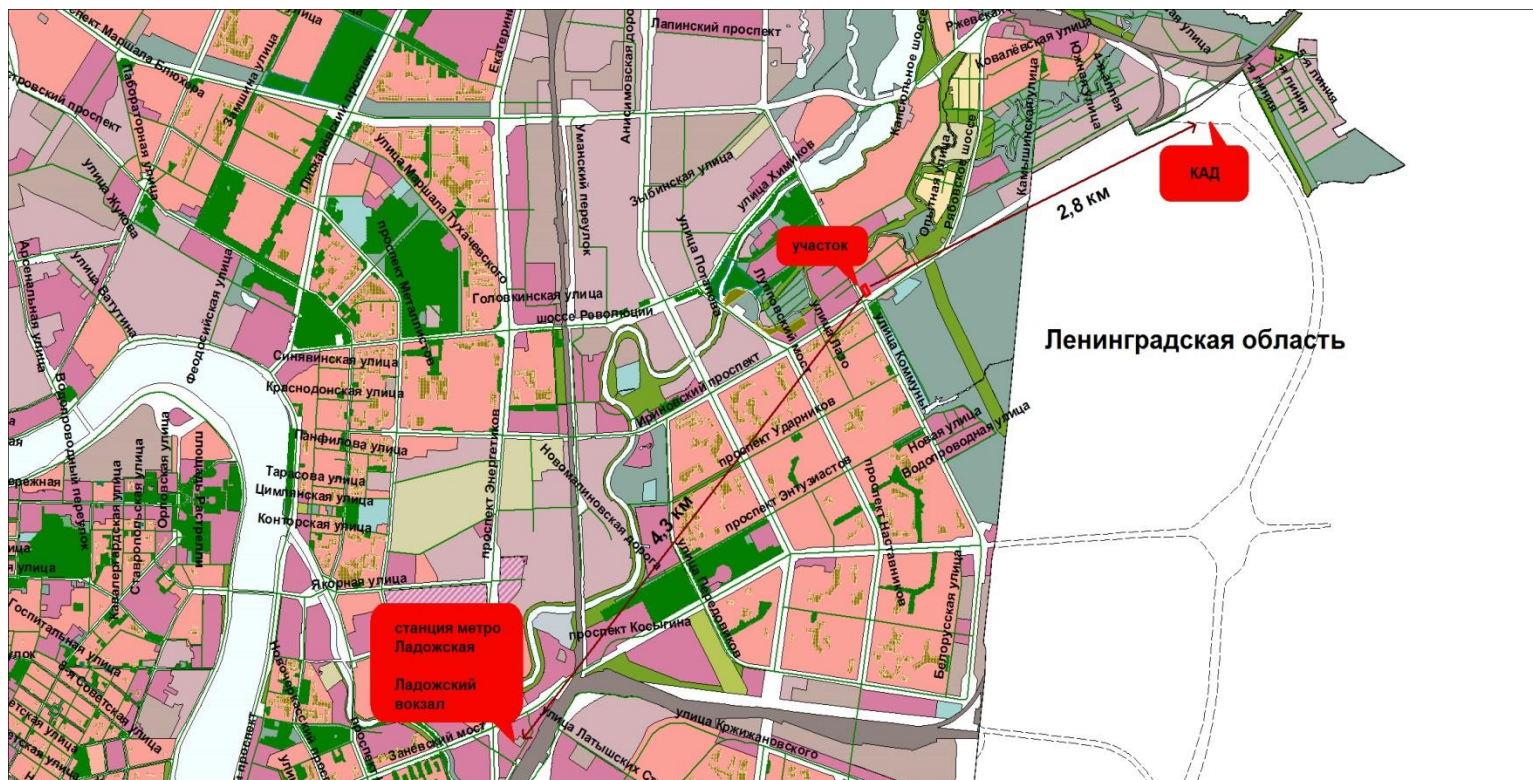
## РАСПОЛОЖЕНИЕ



На территории, прилегающей к участку, размещены объекты торговли, автостоянка и гаражи

В некоторой удаленности от участка расположены объекты коммерческой деятельности, АЗС, жилые дома и объекты ИЖС, объекты образования, объект транспорта, отдел полиции, объекты спорта, объект бытового обслуживания и др.

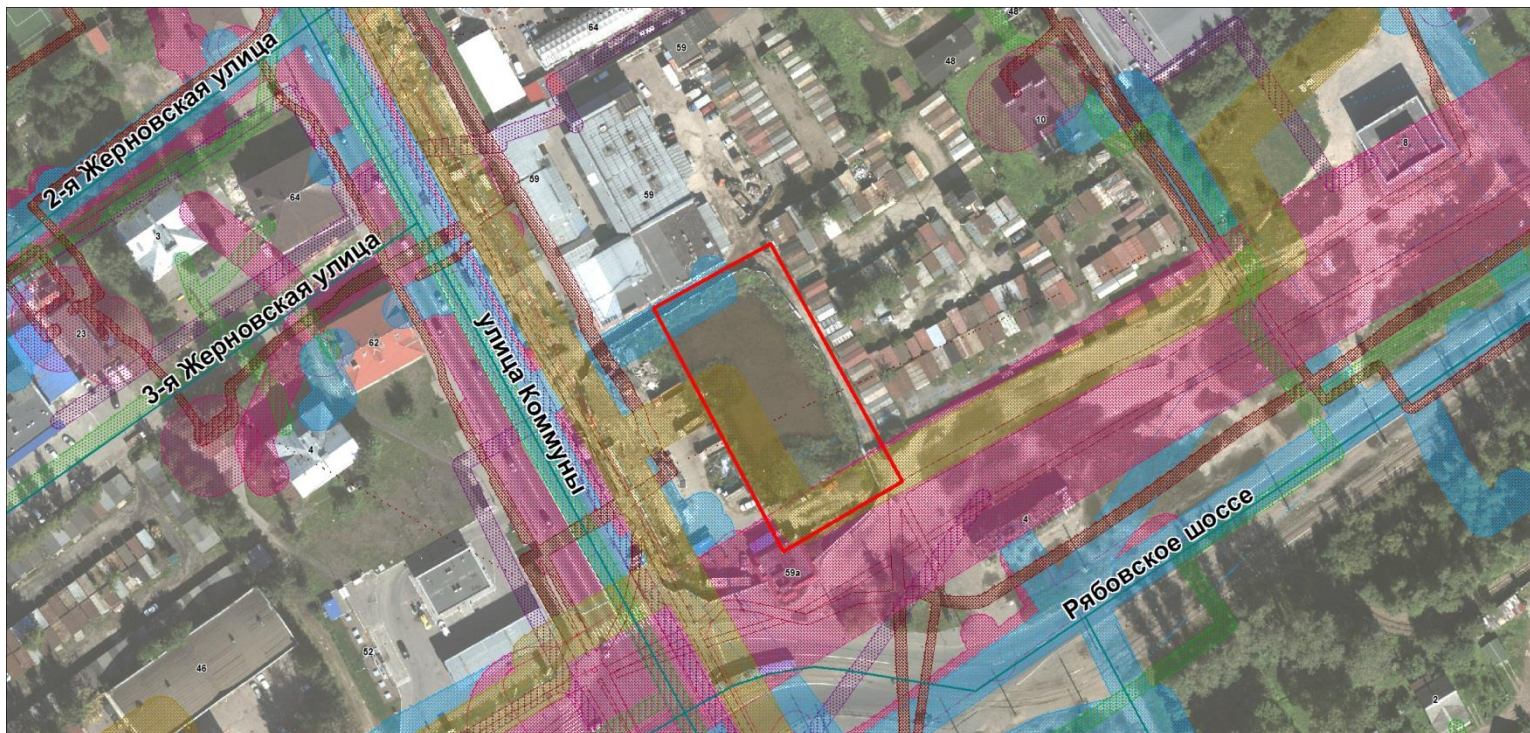
## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Участок расположен в 4,3 км. от станции метро Ладужская и Ладожского вокзала, в 2,8 км. – от КАД

Участок прилегает к ул. Коммуны и Рябовскому ш., по которым проходят несколько маршрутов общественного и коммерческого транспорта

## ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ



### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

0,7 Гкал/час. В настоящее время техническая возможность централизованного теплоснабжения отсутствует. Централизованное теплоснабжение может быть обеспечено не ранее 2023 года, после реконструкции Пороховской тепломагистральной, строительства и ввода в эксплуатацию Правобережной тепломагистральной от ТЭЦ-5 АО «ТГК-1»

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

276 Квт, срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учетом сроков реализации инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго»

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

0,78 м<sup>3</sup>/час; водоотведение бытовых сточных вод – 0,56 м<sup>3</sup>/час, поверхностных сточных вод – 0,863 м<sup>3</sup>/час

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

100 м<sup>3</sup>/час, срок подключения – 548 дней с даты заключения договора о присоединении

## УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА: РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СОСТАВЛЯЕТ	3 600 000 руб.
РАЗМЕР ЗАДАТКА СОСТАВЛЯЕТ	720 000 руб.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ	38 месяцев
КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ	16 436 658,8 руб.
ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	26.03.2020
ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА	СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» ( <a href="http://gkuim.commim.gov.spb.ru/torgi-i-novosti/31439/">http://gkuim.commim.gov.spb.ru/torgi-i-novosti/31439/</a> )
ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275