

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

ОКУД

17.07.2020№ 546

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта ремонта автомобилей по адресу: Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:13:0007483:8, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.), для строительства объекта ремонта автомобилей (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 9 900 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 1 980 000 руб.

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

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор.

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

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

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

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

4.4. После реализации пункта 4.1 постановления 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).

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

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

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

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

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Соколова М.Ю. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Елина Е.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 17.07.2020 № 546

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта ремонта автомобилей по адресу:
Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1
(северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007483:8, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.) (далее – земельный участок), для строительства объекта ремонта автомобилей по адресу: Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
13.08.2020	№ 99/2020/342630983		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

Номер кадастрового квартала:	78:13:0007483
Дата присвоения кадастрового номера:	06.09.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей)
Площадь:	5770 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	39084444.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
13.08.2020 № 99/2020/342630983		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Ремонт автомобилей
Сведения о кадастровом инженере:	Ласина Дарья Александровна №78-14-913
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
13.08.2020 № 99/2020/342630983		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Егорова Евгения Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.08.2020 № 99/2020/342630983			
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 31 кв.м.
		дата государственной регистрации:	03.04.2008
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0096/2008-261
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 03.04.2008
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 06.09.2007
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

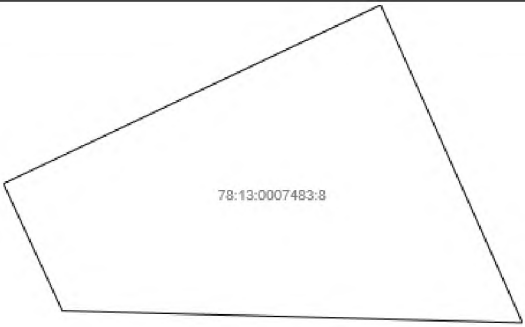
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.08.2020 № 99/2020/342630983			
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(лиц объект недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____
13.08.2020 № 99/2020/342630983			
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84051.74	119820.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	84094.3	119910.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	84018.61	119944.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	84021.48	119834.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(лицо объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.08.2020 № 99/2020/342630983			
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>78:13:0007483:8/4</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

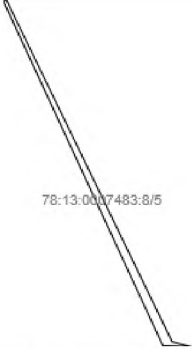
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
13.08.2020 № 99/2020/342630983			
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:13:0007483:8/5</u>	
 78:13:0007483:8/5			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
13.08.2020 № 99/2020/342630983			
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
4	22	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.12.2020
5	20	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.12.2020

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
13.08.2020 № 99/2020/342630983				
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84051.74	119820.25	данные отсутствуют	0.1
1	84051.74	119820.25	данные отсутствуют	0.1
4	84021.48	119834.29	данные отсутствуют	0.1
4	84021.48	119834.29	данные отсутствуют	0.1
5	84052.17	119821.15	данные отсутствуют	0.1
6	84050.29	119821.98	данные отсутствуют	0.1
7	84041.1	119825.9	данные отсутствуют	0.1
8	84021.47	119834.77	данные отсутствуют	0.1
9	84051.86	119820.51	данные отсутствуют	0.1
10	84021.85	119835.09	данные отсутствуют	0.1
11	84021.42	119836.69	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
13.08.2020 № 99/2020/342630983				
Кадастровый номер:		78:13:0007483:8		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 5				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84051.74	119820.25	данные отсутствуют	0.1
1	84051.74	119820.25	данные отсутствуют	0.1
4	84021.48	119834.29	данные отсутствуют	0.1
4	84021.48	119834.29	данные отсутствуют	0.1
5	84052.17	119821.15	данные отсутствуют	0.1
6	84050.29	119821.98	данные отсутствуют	0.1
7	84041.1	119825.9	данные отсутствуют	0.1
8	84021.47	119834.77	данные отсутствуют	0.1
9	84051.86	119820.51	данные отсутствуют	0.1
10	84021.85	119835.09	данные отсутствуют	0.1
11	84021.42	119836.69	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





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

№01-21-5-10378/20 от 18.03.2020

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

Администрация Фрунзенского района
Санкт-Петербурга

На № 5708/20-0-0 от 11.03.2020

Индивидуальный реестровый номер: 634-05/1

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.), кадастровый номер 78:13:0007483:8.

3. Функциональное назначение по запросу:

Ремонт автомобилей.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 19.12.2018 № 763-161):

И1 - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2020 № 82 (далее - Правила)):

ТИ1-1 - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

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

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

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - ремонт автомобилей, площадь участка 5770 кв.м.

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



Подписано ЭП
Соколов П.С.
Первый заместитель
председателя Комитета

Сертификат № 0765C499BE9CE49DE9117A6A584684A0
Дата подписания: 17.03.2020 20:49

**Условно разрешенные виды использования:
Ремонт автомобилей. Код 4.9.1.4.**

-
9. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):
Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул."
Согласно утвержденной документации по планировке территории, рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-1), предусмотрен для размещения автотранспортного предприятия IV-V класса вредности.
-
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 – 5770 кв.м.
Согласно обосновывающей части ППТ и ПМ:
- общая площадь здания - 2042 кв.м;
- высота здания - 7,8 м;
- этажность - 1-2.
-
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 13.02.2017 № 212-35 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1) земельного участка площадью 5770 кв.м, с кадастровым номером 78:13:0007483:8, по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.).
Распоряжением Комитета от 07.10.2019 № 1-15-72 установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007483:8, по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.) «автотранспортное предприятие IV-V класса вредности» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.9.1.4, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

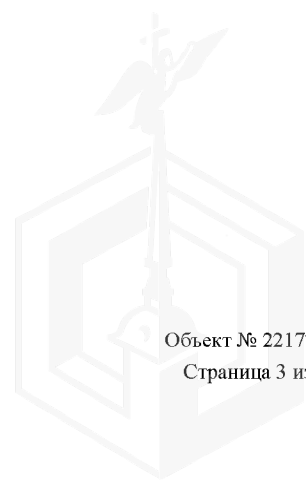
На основании обращения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Комитетом разработан градостроительный план RU7817100032938 земельного участка по указанному адресу, исходящий номер 01-26-3-1396/19 от 10.09.2019.

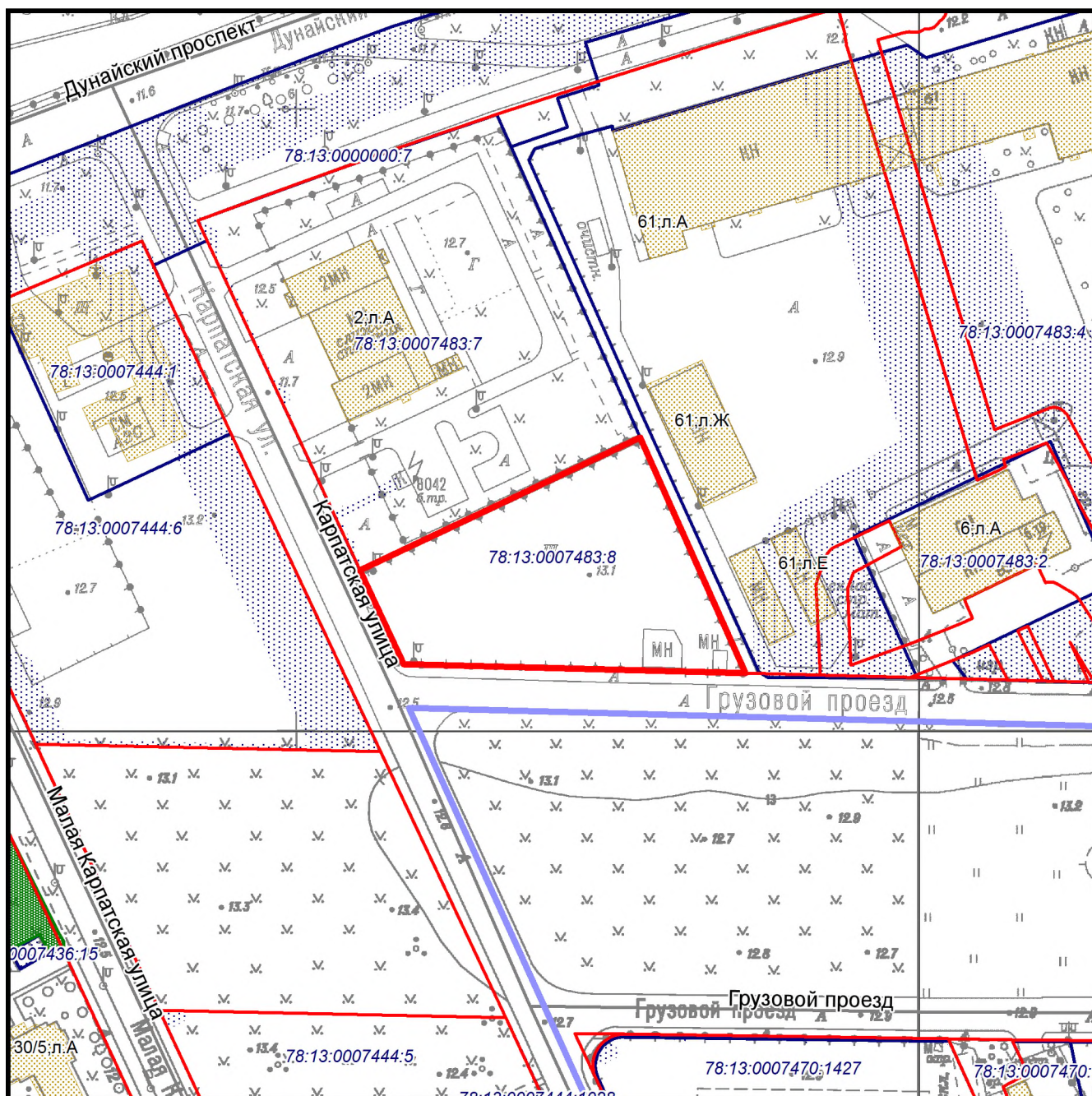
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов





— ориенти́ровочные границы

Схема земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, Складской проезд,
участок 1 (северо-восточнее пересечения
с Карпатской ул.), кадастровый номер
78:13:0007483:8.

М 1:2000
2130-04,2230-16
2131-01,2231-13



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТОРАМИ**

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

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.

17.10.2019 № 77253-39/19

На № 26865/19-0-0 от 08.10.2019

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **634-05/1**

Уважаемая Анна Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 08.10.2019 № 26865/19-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 634-05/1), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 11.10.2019 испрашиваемый земельный участок, расположен:

**г.Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1, (северо-восточнее пересечения с
Карпатской улицей)**

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

г.Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской
улицей)

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

с кадастровым номером 78:13:0007483:8 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: ранее учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: ремонт автомобилей,
имеет площадь 5770 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, охранная зона канализационных сетей.

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 квартала 30 В нежилой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул., на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 №1501 (формируемый земельный участок № 1).

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



Щукина И. В.
Начальник Управления по работе с
инвесторами

Сертификат № 00F552AC1715009F92E911B8091ECC4BF3
Дата подписания: 17.10.2019 18:45:06

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 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 39 084 444.60 рублей, определена 01.01.2018.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено.

Испрашиваемый земельный участок включен в схему размещения нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, утвержденную распоряжением Правительства Санкт-Петербурга 4087-р от 10.07.2019, на него заключен договор аренды на размещение НТО № 21/НТО-04327(А) от 26.01.2017 (далее - Договор) на срок по 25.01.2022, арендатор: ООО «КарМастер» (далее - Предприниматель), для использования под открытую охраняемую автостоянку. Данный договор не подлежит государственной регистрации.

Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Договор может быть расторгнут по требованию Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

- При неиспользовании Предпринимателем места размещения НТО в соответствии с целью, указанной в Договоре, в течение шести месяцев с даты вступления Договора в силу.

- При возникновении задолженности по внесению платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Предпринимателя от необходимости погашения задолженности по плате и выплате неустойки.

- Если Предприниматель умышленно ухудшает состояние места размещения НТО.

- При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.8, 3.2.10, 3.2.14 Договора.

- При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 3.1.2 Договора.

- При осуществлении на НТО деятельности, нарушающей установленный порядок реализации: мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

- При реализации на НТО контрафактной продукции, а также продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

- При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые

основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

- При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре об обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.21 Договора, полученной в письменной форме.

Комитет вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

- При использовании Предпринимателем НТО под цели, не предусмотренные Договором (за исключением случаев, установленных пунктами 3.1.3 и 3.2.24).

- При принятии в установленном порядке решения о предоставлении земельного участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства, в границах которого расположено место размещения НТО, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

- При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже земельного участка или на право заключения договора аренда земельного участка на инвестиционных условиях, в границах которого расположено место размещения НТО.

- При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах которого расположено место размещения НТО.

- При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если место размещения НТО расположено в пределах границ таких земельных участков.

- При нарушении Предпринимателем пунктов 3.2.11 - 3.2.13, 3.2.23. и 3.3.1 Договора.

- При заключении договора о предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в случае если место размещения НТО расположено в пределах такого земельного участка.

- При нарушении Предпринимателем пункта 3.2.19, 3.3.5 Договора.

- При возникновении задолженности по внесению платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Предпринимателя от необходимости погашения задолженности по плате и выплате неустойки.

- При нарушении пунктов 3.2.16 и 3.2.18 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении Предпринимателя и иных лиц, в случае если местом совершения административного правонарушения является место размещения НТО и состав правонарушения связан с использованием НТО).

- При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка, в границах которого расположено место размещения НТО.

Уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.4.1 - 5.4.13, направляется Предпринимателю за 30 дней до расторжения Договора.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

О необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре 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 20.11.2007 № 1501. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 06.09.2007.

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.

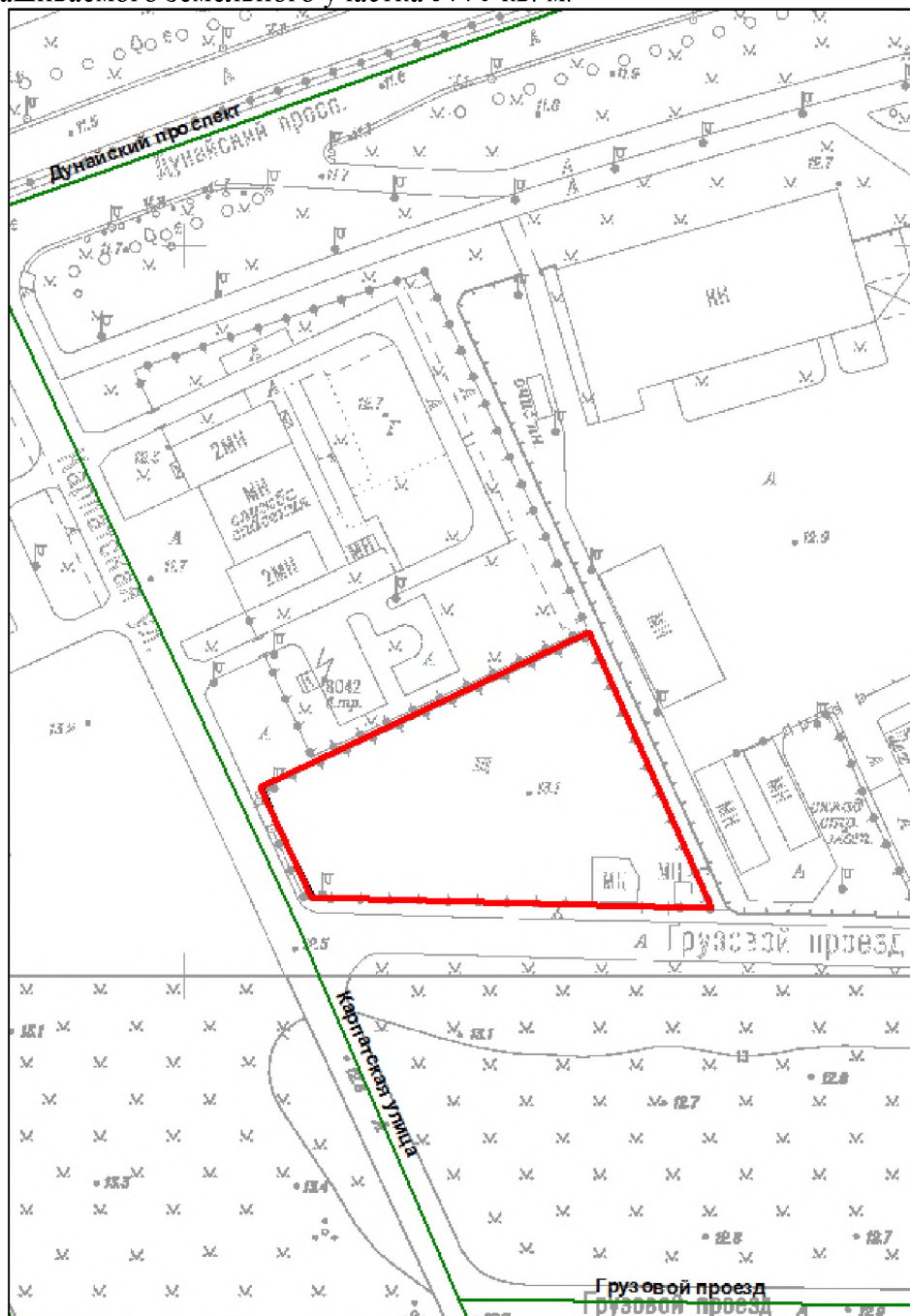
Начальник Управления

И.В. Щукина



**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1, (северо-восточнее пересечения с
Карпатской улицей) Кадастровый номер 78:13:0007483:8**

Площадь испрашиваемого земельного участка 5770 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения



границы испрашиваемого земельного участка/территории



зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет



Лист согласования

Подписано ЭП



Щукина И. В.

Начальник Управления по работе с
инвесторами

Сертификат № 00F552AC1715009F92E911B8091ECC4BF3

Дата подписания: 17.10.2019 18:45:06





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ИРН 634-05/1

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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>

КЭИО
№ 01-16-17653/19-0-2
от 16.09.2019



16.09.2019 № 01-16-17653/19-0-2

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение
результата инвестирования (технические условия)

В дополнение к исх. от 12.09.2019 № 01-16-17653/19-0-1) направляю условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «ремонт автомобилей» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей), кадастровый номер 78:13:0007483:8:

Теплоснабжение – 0,70 Гкал/час; срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (технические условия АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 16.09.2019 № 41/8496/81070201/4-22). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 262-р (срок действия по 31.12.2019) или по индивидуальному проекту. Порядок подключения к системам теплоснабжения установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787.

Электроснабжение – 125 кВт. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Ленэнерго» от 13.09.2019 № ЛЭ/16-20/2752). 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 – 17,5 м³/час; водоотведение бытовых сточных вод – 15,0 м³/час, поверхностных сточных вод – 2,3 м³/час. Срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 13.09.2019 № исх-05417/48). 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, для расходов свыше 250 м³/сут – по индивидуальному проекту. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

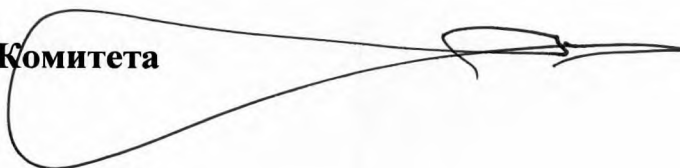
После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

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



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

юрид. адрес: ул. Батенина д. 73, корпус 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Чернышевского д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел. (812) 688-49-45, факс (812) 688-49-47
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в АО - Аб «РОССИЯ» - г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861 БИК 044030861
ОКПО 64261198 ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

16.09.2019г. № 1417/81070201/4-22
на № 01-17653/19-5-2 от 11.09.2019г.

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

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

**Технические условия подключения объекта капитального строительства
к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»**

Объект капитального строительства: «ремонт автомобилей», по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей), кадастровый номер 78:13:0007483:8.

1. Объект капитального строительства с максимальной тепловой нагрузкой - 0,70 Гкал/час может быть подключен к тепломатриале Софийская, Южной ТЭЦ-22 ПАО «ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Срок действия данных технических условий - до 01.09.2022 г.
4. На 2019 г. плата за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»:
 - 4.1. при наличии технической возможности подключения составляет 4 230 890,00 руб. за 1 Гкал/час (без учета НДС) (установленная распоряжением № 262-р от 19.12.2018 г. Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).
 - 4.2. при отсутствии технической возможности подключения - в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1075 от 22.10.2012 г. будет установлена распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в индивидуальном порядке на стадии подготовки Договора и Условий подключения.

Договор и Условия подключения будут подготовлены при поступлении от правообладателя подключаемого объекта капитального строительства заявления на подключение. К заявлению должны быть приложены документы в соответствии с п. 25, п.26 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 787 от 05.07.2018 г., а также представлены обоснования тепловой нагрузки расчетами, выполненными в соответствии с требованиями СНиП, с учётом энергосберегающих мероприятий.

Одновременно сообщаю, что в соответствии с п. 13 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 787 от 05.07.2018 г. обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение одного года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратится с заявлением о подключении объекта.

Технические условия № 1417/81070201/4-22 от 07.08.2018 г. настоящим аннулируются.

Советник генерального директора
по техническим присоединениям

Кривенков И.А.

А.В. Захаров



РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

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

13.09.2019 № 19/16-20/2752
На № 01-17653/19-5-2 от 11.09.2019

Комитет по энергетике
и инженерному обеспечению

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

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

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 125 кВт по 1-ой категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешённого использования «ремонт автомобилей», планируемого к размещению на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей), кадастровый номер: 78:13:0007483:8, кадастровый номер 78:13:0007483:8, сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-110 кВ Невский ДСК (ПС 145), открытого для технологического присоединения.

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

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

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

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

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


В.А. Калинин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

Начальнику Отдела анализа инженерной
обеспеченности территорий

Рогову В.Н.

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

13.09.2019 № 4СХ-05417/18

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос от 11.09.2019 № 01-17653/19-5-2
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объекта с видом разрешенного использования "ремонт автомобилей" Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.)
Кадастровый номер земельного участка	78:13:0007483:8
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 17.50 м³/час (420.00 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) общим расходом 15.00 м³/час (360.00 м³/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2.500 м³/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

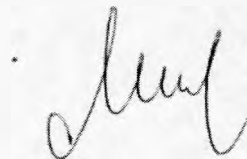
Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406:

- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 250 куб. метров в сутки, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 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»;

- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Директор Дирекции подключений
и обработки данных об абонентах



М.С. Карабенин





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>

№01-16-17653/19-1-1 от 10.01.2020

На № _____ от _____

ИРН 634-05/1

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение от СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 09.01.2020 № 121/20-0-0 (вх. от 09.01.2020 № 01-16-17653/19-1-0) вносит изменения в заключение от 16.09.2019 № 01-16-17653/19-0-2 в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 250-р, срок действия по 31.12.2020.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 №247-р, срок действия по 31.12.2020.

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭиО от 16.09.2019 № 01-16-17653/19-0-2.

**Заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат C765C4998E9CF2A2E911D0DAC0201CCD
Владелец Розова Евгения Евгеньевна
Действителен с 19.09.2019 по 19.09.2020

Е.Е.Розова

Семичева Елизавета Александровна
576-39-82





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

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

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

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

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

№

№01-29-1099/19-0-1 от 23.09.2019

Инд. реестровый № 634-05/1

Вх.№ 01-29-1099/19-0-0 от 20.09.2019

Уважаемый Алексей Игоревич!

На Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, уч.1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.), кадастровый номер 78:13:0007483:8, для размещения объекта с видом разрешенного использования «ремонт автомобилей», 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, для размещения объекта с видом разрешенного использования «ремонт автомобилей», не относится к компетенции КГИОП.

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН

Меншиков И.В.

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



№ 06-01-891/20
от 23.10.2020

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Центр повышения эффективности использования государственного имущества»
Невский пр., д. 146, Санкт-Петербург, 191004 Тел./Факс: (812) 710-70-10 E-Mail: info@centerpi.ru
ОГРН 1117847009561, ИНН 7801542511, КПП 784201001

АКТ 06-01-891/20
об освобождении/пресечении незаконного использования

Санкт-Петербург

« 22 » 10 20 20

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» (далее – Учреждение), в лице заместителя директора Клявина Максима Николаевича, подтверждает освобождение земельного участка/пресечение незаконного использования объекта нежилого фонда, площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей) (далее - Объект) в принудительном порядке.

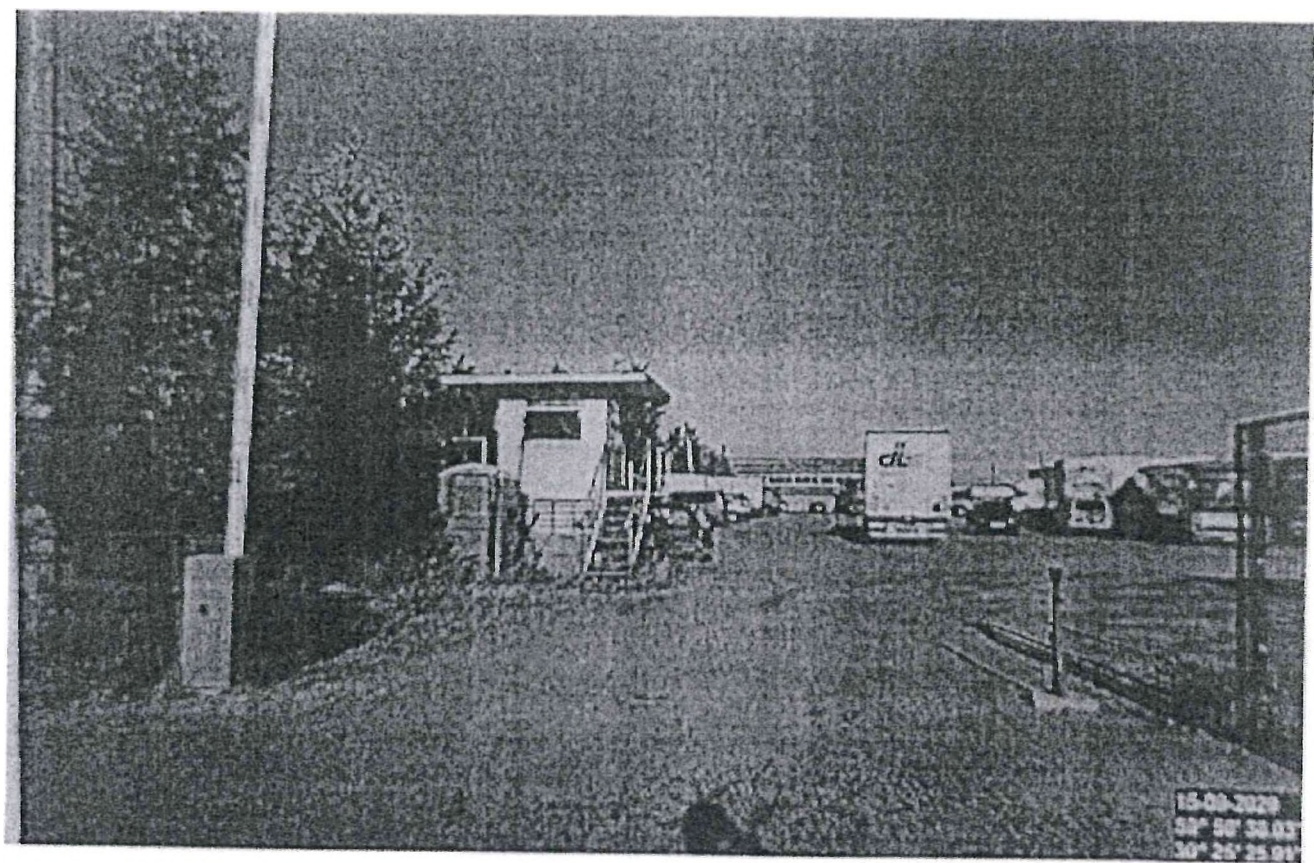
На момент составления настоящего Акта третьи лица, а также имущество третьих лиц на Объекте отсутствуют.

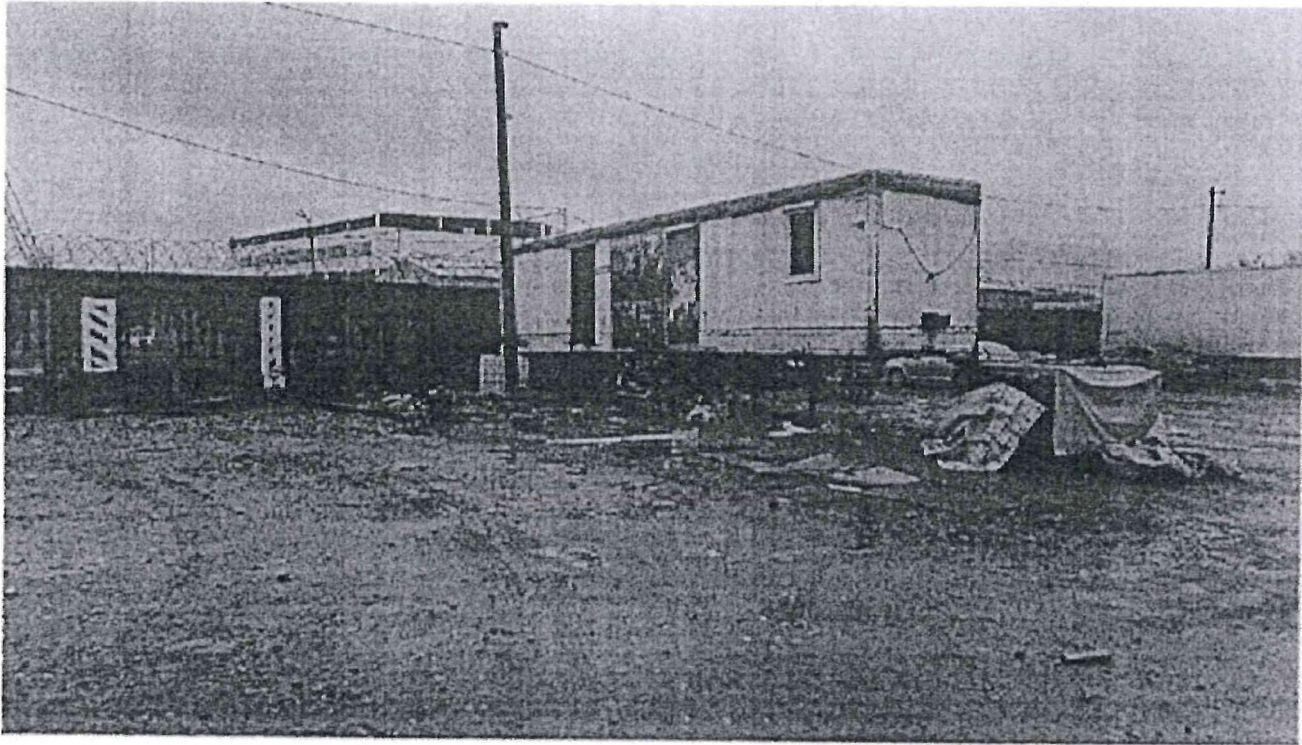
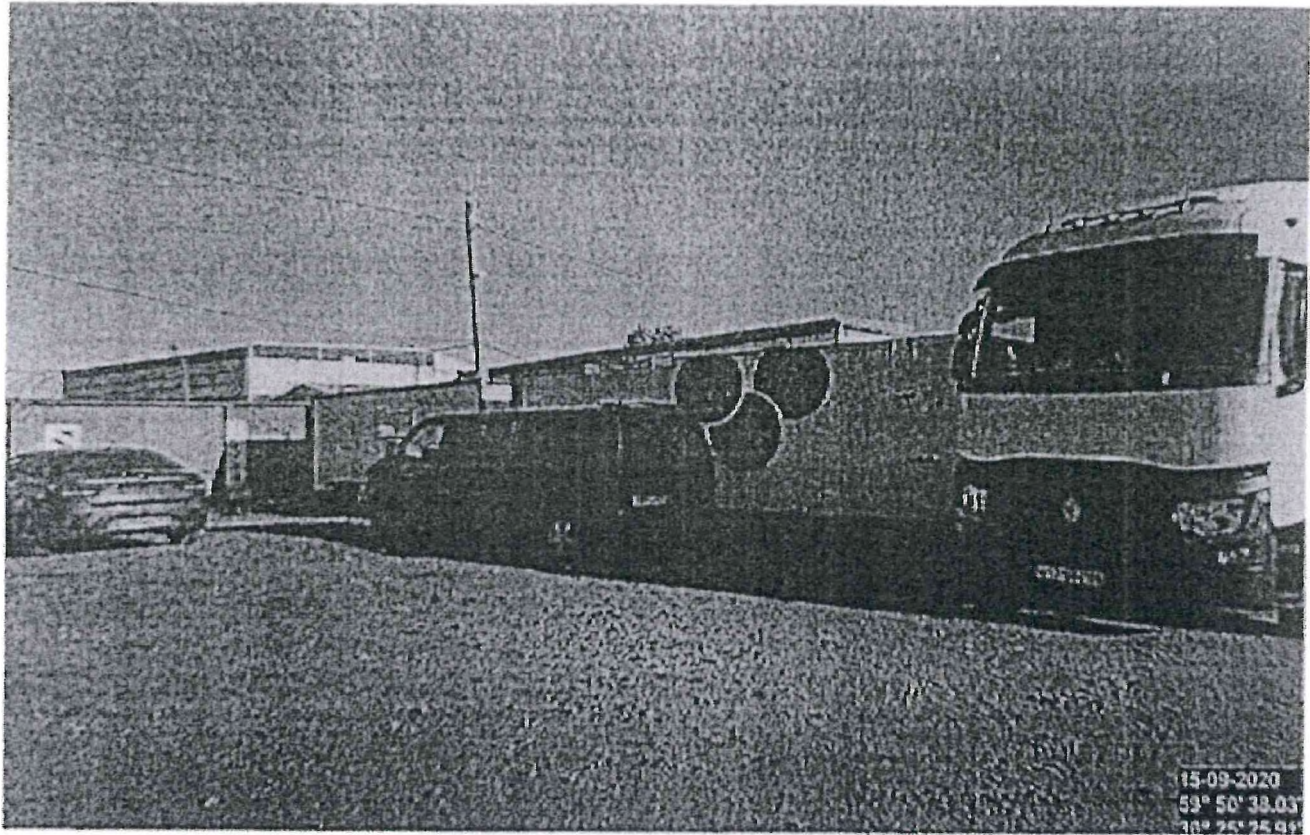
Особые отметки: приказ ККИ от «10» сентября 2020 № 5997-по

Фотофиксация на 2 л.

Заместитель директора
Клявин Максим Николаевич









www.avg.ru

Санкт-Петербург | Москва | Кёльн

Оценка
Аудит
Консалтинг

ОТЧЕТ

№ 371-1/2020

об оценке рыночной стоимости
ежегодной арендной платы за
объект недвижимости – земельный
участок, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Складской проезд,
участок 1 (северо-восточнее
пересечения с Карпатской улицей)

Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:

ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:

01.06.2020 г.

Дата составления отчета:

04.06.2020 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр оценки «Аверс»

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

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

ИО директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт №03722002377190000240001 от 30.12.2019 г., Задание на оценку объекта недвижимости), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению ежегодной арендной платы за объект оценки (земельный участок площадью 5 770,0 кв. м, кадастровый номер 78:13:0007483:8), предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004г. №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

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

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

Величина ежегодной арендной платы за объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей),
предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», для использования в качестве начальной цены предмета аукциона,
по состоянию на 01.06.2020 года оценена суммой (без учета НДС, округленно):
9 900 000 (Девять миллионов девятьсот тысяч) рублей

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

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

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

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс»



И.Б. Кадушкин

1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки															
Объект оценки	Незастроенный земельный участок														
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей)														
Краткая характеристика объекта оценки	<table> <tr> <th>Параметр</th><th>Значение</th></tr> <tr> <td>Площадь земельного участка, кв. м</td><td>5 770,0</td></tr> <tr> <td>Категория земель</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr> <tr> <td>Разрешенное использование</td><td>Ремонт автомобилей</td></tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td><td>78:13:0007483:8</td></tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость земельного участка</td><td>39 084 444,6 руб. (или 6 773,7 руб./кв. м) (по данным выписки из ЕГРН)</td></tr> <tr> <td>Балансовая стоимость</td><td>Нет данных</td></tr> </table>	Параметр	Значение	Площадь земельного участка, кв. м	5 770,0	Категория земель	Земли населенных пунктов	Разрешенное использование	Ремонт автомобилей	Кадастровый номер	78:13:0007483:8	Кадастровая стоимость земельного участка	39 084 444,6 руб. (или 6 773,7 руб./кв. м) (по данным выписки из ЕГРН)	Балансовая стоимость	Нет данных
Параметр	Значение														
Площадь земельного участка, кв. м	5 770,0														
Категория земель	Земли населенных пунктов														
Разрешенное использование	Ремонт автомобилей														
Кадастровый номер	78:13:0007483:8														
Кадастровая стоимость земельного участка	39 084 444,6 руб. (или 6 773,7 руб./кв. м) (по данным выписки из ЕГРН)														
Балансовая стоимость	Нет данных														
Правообладатель	Собственность г. Санкт-Петербурга ¹														
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)															
Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	2 042,0														
Максимальная высота, м	40/55														
Данные о Заказчике оценки объекта															
Полное наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПб ГБУ «Управление инвестиций»)														
Место нахождения	191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. ч.н.п. 2-н, кабинет 7175.														
Реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 784201001. ОГРН 1027810269827, дата присвоения ОГРН – 18.11.2002 г. Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001														
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет															
Макеева Елена Юрьевна ²	Является членом некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков», включен в реестр оценщиков 08.11.2016 г., рег. № 968. Квалификационный аттестат № 000574-1 от 07.11.2017 г в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости». Страховой полис №022-073-004241/19 от 09.12.2019 г. ООО «Абсолют Страхование», период страхования 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., страховая сумма – 50 000 000 руб. Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс», с которым у Оценщика заключен трудовой договор. Номер контактного телефона Оценщика: (812) 320-97-75. Почтовый адрес Оценщика: 199034, г. Санкт-Петербург, В.О., 2 - я линия, 1/3 лит. А Адрес электронной почты Оценщика: info@avg.ru. Оценщик является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»														
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах															
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Информация об экспертах рынка приведена в разделе 3.2.2 «Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах»														
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались														

¹ В соответствии с п. 2 Задания на оценку.

² Источник: http://www.srodso.ru/01_01_03_01/member_card.aspx?id=23bbaad3-6a2d-4d15-af8d-310428588645

Данные об Исполнителе	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»). Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д.1/3, лит. А. ИНН 7825691464, КПП 780101001, ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г.; р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»; к/с 30101810900000000790, БИК 044030790. Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, дополнительно застрахована на сумму 1100 млн. руб. ООО «АбсолютСтрахование» (полис №022-073-004195/19, период страхования с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.). Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Данные об Отчете	
Основание для проведения оценки	- Контракт №03722002377190000240001 от 30.12.2019 г., заключенный между Заказчиком и Исполнителем; - Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Права, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	В соответствии с п. 2 Задания на оценку объекта недвижимости: - существующие имущественные/вещные права на земельный участок – право собственности г. Санкт-Петербурга; - на будущие возводимые улучшения – право собственности инвестора; - на земельный участок – право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона.
Дата осмотра объекта оценки	01.06.2020 г.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	01.06.2020 г. ³
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 371-1/2020 от 02.06.2020 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Закона РФ № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей установления начальной цены предмета аукциона в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 02.12.2020 г. Полученная итоговая величина ежегодного размера арендной платы за объект оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки. Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений.
Общие сведения	
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот.
Форма участка	Земельный участок имеет многоугольную форму

³ См. раздел «Особые допущения и ограничительные условия».

Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения
Зоны ограничений КГИОП СПб	В соответствии с письмом КГИОП от 23.09.2019 г. № 01-29-1099/19-0-1: - На оцениваемом земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН. - Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7, оцениваемый земельный участок расположен вне границ защитных зон ОКН и зон охраны ОКН
Ограничения (особый режим использования)	Согласно копией письма КИО от 17.10.2019 г. №77253-39/19, в отношении земельного участка установлены следующие ограничения и обременения: - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи; - охранная зона канализационных сетей. Согласно данным выписки из ЕГРП от 31.01.2020 г. №78/001/046/2020-22485 в отношении земельного участка установлены следующие ограничения и обременения: - Зона магистральных канализационных сооружений (31 кв.м).
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	В соответствии с письмом КИО от 17.10.2019 г. №77253-39/19, в границах оцениваемого земельного участка отсутствуют объекты недвижимости, прошедший кадастровый учет. В границах участка размещена открытая охраняемая автостоянка в соответствии с договором аренды на размещение НТО № 21/НТО-04327(А) от 26.01.2017 г. на срок до 25.01.2022 г., арендатор ООО «КарМастер». Данный договор не подлежит государственной регистрации. Земельный участок разработан, по периметру имеется ограждение.
Описание местоположения объекта оценки	Объект оценки расположен во Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга, на территории ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом и Карпатской ул. Объект расположен на территории промышленной зоны, ближайшее окружение представлено объектами производственно-складского и коммунального назначения. В некоторой удаленности к западу от объекта оценки расположен жилой квартал. Развитость социальной инфраструктуры оценивается как удовлетворительная.
Характеристика транспортной доступности и интенсивности пешеходных потоков вблизи объекта оценки	Доступность общественным транспортом характеризуется как «хорошая» На расстоянии около 200 м от оцениваемого земельного участка на Дунайском пр. расположена остановка общественного транспорта. Расстояние от оцениваемого земельного участка до ближайшей станции метрополитена «Обухово» составляет около 2,5 км. Расстояние от оцениваемого земельного участка до ближайшей ж/д станции «Обухово» составляет около 2,5 км. Транспортная доступность объекта оценки личным автотранспортом – без ограничений. Подъезд к оцениваемому земельному участку возможен со стороны Складского проезда и Карпатской улицы. Ближайшая крупная транспортная магистраль (КАД) находится на расстоянии около 2,2 км по автомобильным дорогам от оцениваемого объекта и характеризуются высокой интенсивностью транспортных потоков. Вблизи объекта оценки интенсивность транспортных потоков – средняя, пешеходных - низкая.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Оценщику не было предоставлено документов, прямо свидетельствующих о состоянии окружающей среды в месте локации объекта оценки. Опираясь на сведения в целом по району, локальному местоположению и на данные, опубликованные в интернет-источниках, можно сделать вывод, о том, что экологическая ситуация в микрорайоне местоположения объекта оценки характеризуется как «удовлетворительная».

Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки					
- Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление Инвестиций». - Копия выписки из ЕГРН от 17.10.2019 г. №99/2019/289461714; - Копия письма КГА от 18.03.2020 г. №01-21-5-10378/20. - Копия письма КИО от 17.10.2019 г. № 77253-39/19. - Копия выписки из ЕГРП от 31.01.2020 г. №78/001/046/2020-22485 - Копия письма ККИ от 11.10.2019 г. №01-16-5780/19-1-1. - Копия письма КГИОП от 23.09.2019 г. № 01-29-1099/19-0-1. - Копия письма ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 13.09.2019 г. №исх-05417/48. - Копия ТУ АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 16.09.2019 г. №41/8496/81070201/4-22. - Копия предварительного заключения ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 13.09.2019 г. №ЛЭ/16-20/2752. - Копия письма КЭИО от 16.09.2019 г. №01-16-17653/19-0-2. - Копия письма КЭИО от 10.01.2020 г. №01-16-17653/19-1-1. - Копия акта обследования земельного участка от 10.10.2019 г. - Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 г. №1501.					
Особые условия и принятые Оценщиком допущения					
- Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8.1 Задания на оценку, площадь земельного участка принята в соответствии с данными документов кадастрового учета. - В распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности, так как это не входит в компетенцию Оценщика. В расчетах Оценщик исходит из предположения об отсутствии гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. - На основании требования п. 6 Задания на оценку объекта недвижимости, дата оценки должна быть принята по состоянию на дату осмотра. На основании этого принята дата оценки – 01.06.2020 г.					
Основные данные и предпосылки, используемые в расчете					
Наиболее эффективное использование земельного участка		СТО (станция технического обслуживания автомобилей) с параметрами, в соответствии с письмом КГА от 18.03.2020 г. №01-21-5-10378/20.			
Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению		Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга зона, в которой расположен объект оценки, по функциональному назначению территории относится к зоне «И1» - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов. В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 г. № 524, объект оценки расположен в подзоне «ТИ1-1» - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности. Согласно данным геоинформационной системы, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ремонт автомобилей.			
Общая площадь объекта капитального строительства, кв. м		2 042,0			
Площадь застройки объектом капитального строительства, кв. м		1 463,8			
Строительный объем объекта капитального строительства, куб. м		11 418,0			
Этажность, этажей		1-2			
Валюта оценки		Рубль Российской Федерации (согласно Заданию на оценку)			
Данные о распределении площадей нового объекта капитального строительства и генерируемом доходе					
Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Доход от аренды		Характеристика объекта	
		Единицы измерения	Цена аренды, (без НДС)	Арендопригодная площадь, кв.м	Общая площадь, кв. м
1-2	СТО (станция технического обслуживания автомобилей)	руб./кв.м/год	5 836,0	2 042,0	2 042,0
Данные об условиях строительства					

Предполагаемые затраты инвестора на строительство инженерных коммуникаций, передаваемых в собственность Санкт-Петербурга, руб.	Затраты Инвестора на строительство инженерных коммуникаций, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, в настоящей оценке не учитывались	
Способ оценки затрат и документы по объекту, использованные для расчета затрат на строительство	Расчет затрат на строительство объекта капитального строительства проводился методом сравнительной единицы с использованием справочника «Промышленные здания» (УПСС-2018); сборника «Индексы цен в строительстве за IV кв. 2019 г.» № 110	
Тип нового объекта капитального строительства по конструктивному исполнению	Основные ограждающие конструкции – железобетон, основной материал несущих конструкций - железобетон в каркасных системах, фундамент – железобетонный (соответствует КС-4 по сборнику УПСС-2018 «Промышленные здания»)	
Затраты на строительство объекта капитального строительства (в т.ч. затраты на благоустройство и подключение к инженерным сетям), руб. без НДС, в том числе: – затраты на строительство ОКС, руб.	68 240 390,6 58 485 562,0	
Общий срок строительства, мес.	16	
Количество очередей строительства	1	
Данные об уровне риска, принятого в оценке		
Ставка дисконтирования	14,1%	
Безрисковая ставка	6,6%	
Ключевая ставка на дату оценки	5,5%	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке ⁴		
Подход	Ежегодная арендная плата за объект оценки, руб. (без учета НДС ⁵)	Вес при согласовании
Доходный	9 918 549	100%
Затратный	Не применялся	-
Сравнительный	Не применялся	-
Итоговая величина ежегодной рыночной арендной платы за объект оценки ⁶		
Ежегодная арендная плата за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» ⁷ , руб. (без учета НДС ⁸)	9 900 000	
Срок договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, лет	2,7	
Коэффициенты (справочно)		
Коэффициент застроенности (отношение общей площади объекта капитального строительства к площади земельного участка)	0,35	
Коэффициент застройки (отношение площади застройки объектом капитального строительства к площади земельного участка)	0,25	
Приведенная высота (отношение строительного объема объекта капитального строительства к площади земельного участка)	1,98	

⁴ В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).

⁵ В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.

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

⁷ Исходя из срока договора – 2,7 лет (32 месяца), определенного на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.

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

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Предлагается организация подъездов к земельным участкам территории с переходно-скоростных полос по дорогам общего пользования с Дунайского пр. и с Софийской ул. Остальные выезды с участков выходят на Складской проезд и Карпатскую ул.

Стоянки для кратковременного хранения индивидуальных транспортных средств расположены в границах земельных участков.

5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение - 160,25 куб.м/сутки предусматривается из системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение - 64,44 куб.м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации.

Электроснабжение - 1404,1 кВт предусматривается от сети центрального электроснабжения.

Теплоснабжение с тепловой нагрузкой 1,74 Гкал/час предусматривается от существующих сетей центрального теплоснабжения.





634-03

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

20.11.2007

№ 1501

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул., Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул., площадью 100 851 кв.м в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул. (красные линии, линии, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры), согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул. (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 социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул., согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул., в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул., (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории), согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул. (границы застроенных и границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства), согласно приложению № 5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.11.2007 № 1501

Положение

о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории
и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания
и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития
территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово»,
ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилрой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул. (далее – Территория), являются:

на севере – Дунайский пр.;
на востоке – Софийская ул.;
на юге – Складской проезд;
на западе – Карпатская ул.

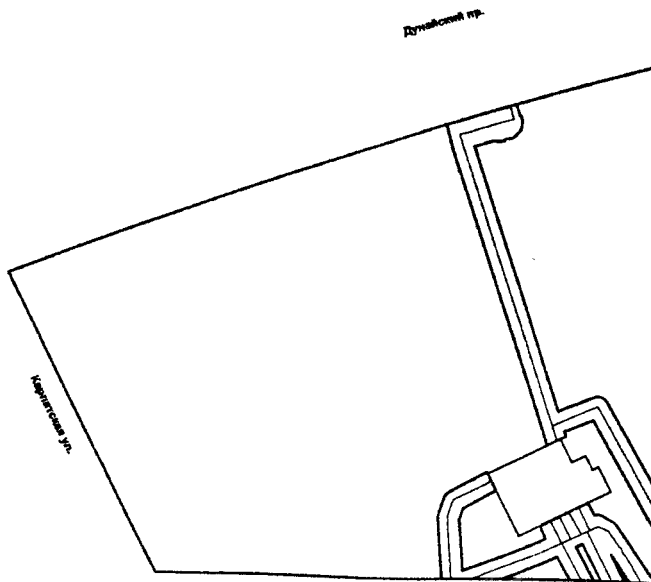
2. Площадь территории составляет 100851 кв.м.

Площадь застройки – 21249 кв.м.

3. Параметры застройки

№ п/п	№ на схеме	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь сформированных земельных участков, кв.м
Застроенные земельные участки			
1	2	Пожарное депо, трансформаторная подстанция	11982
2	3	Административно-производственный комплекс автотранспортного предприятия	50619
3	4	Повысительная насосная станция, встроенная трансформаторная подстанция	3540
4	7	Автозаправочная станция	1169
5	8	Станция технического обслуживания, трансформаторная подстанция	12197
6	9	Газонаполнительная компрессорная станция и автозаправочная подстанция, трансформаторная подстанция	12665
Формируемые земельные участки			
7	1	Автотранспортное предприятие IV-V класса вредности	5770
8	5	Автотранспортные и инженерные предприятия IV-V класса вредности	1192
9	6	Автотранспортные и инженерные предприятия IV-V класса вредности	1460

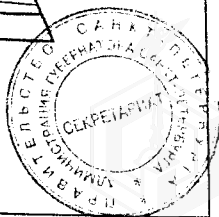
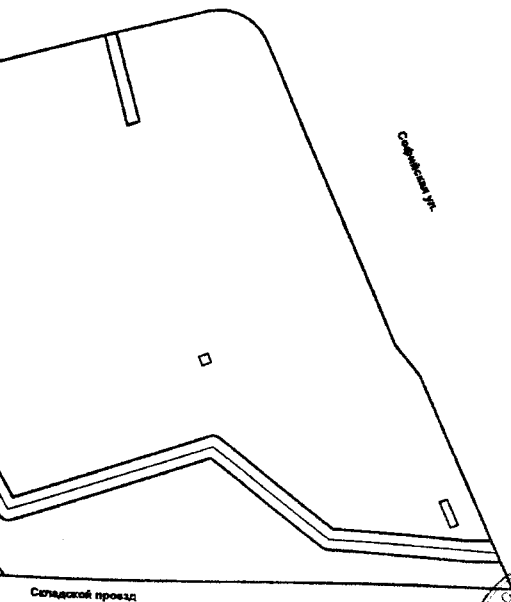
Чертеж планировки территории квартала 30В нежилрой зоны
"Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул.,
Складским проездом, Карпатской ул.
(красные линии, линии, обозначающие линии связи, объекты
инженерной инфраструктуры)



Условные обозначения

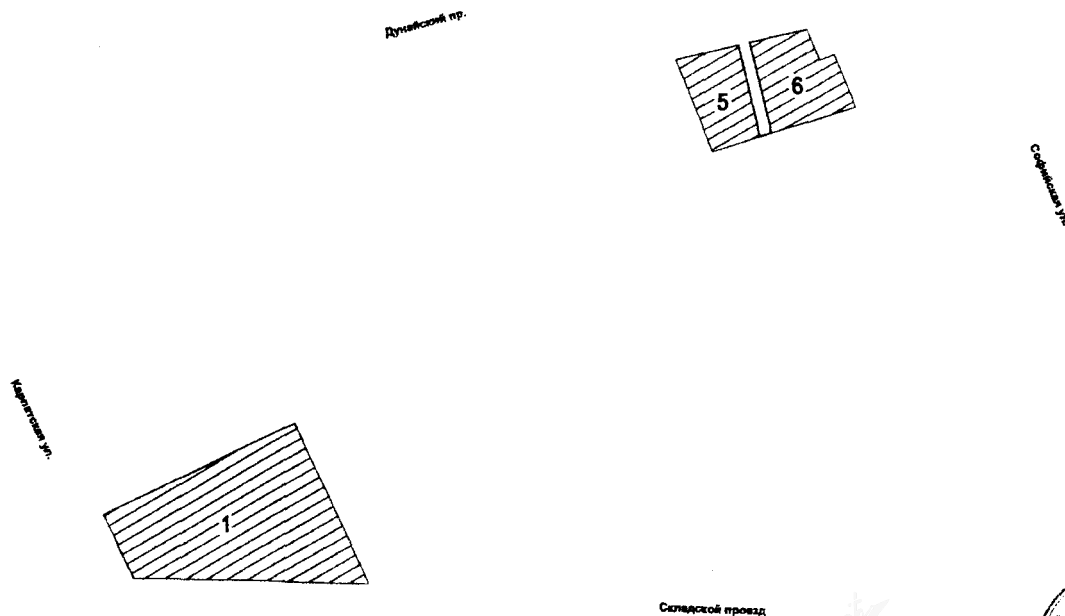
- - красные линии
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - линии, обозначающие линии связи

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 20.11.07 № 1501



Чертеж планировки территории квартала 30В нежилй зоны
 "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул.,
 Складским проездом, Карпатской ул.
 (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого
 размещения объектов капитального строительства)

Приложение № 2
 к постановлению Правительства
 Санкт-Петербурга
 от 20.11.2007 № 1501



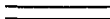
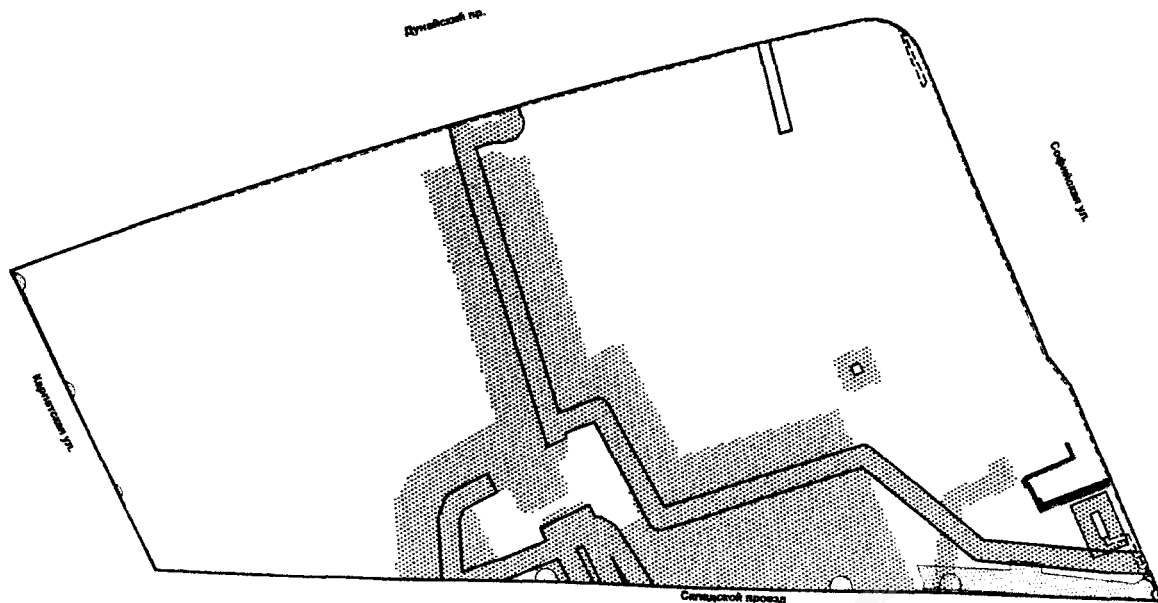
- Условные обозначения
-  - линии дорог, улиц, проездов
 -  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Чертёж межевания территории квартала 30В нежилкой зоны "Обухово",
ограниченной Дунайским пр., Софийской ул.,
Складским проездом, Карпатской ул.
(красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми
условиями использования территории)

Приложение № 4
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 20.11.2007 № 1501



Условные обозначения

- красные линии
- линии отступа от красных линий

Границы зон с особыми условиями использования территории

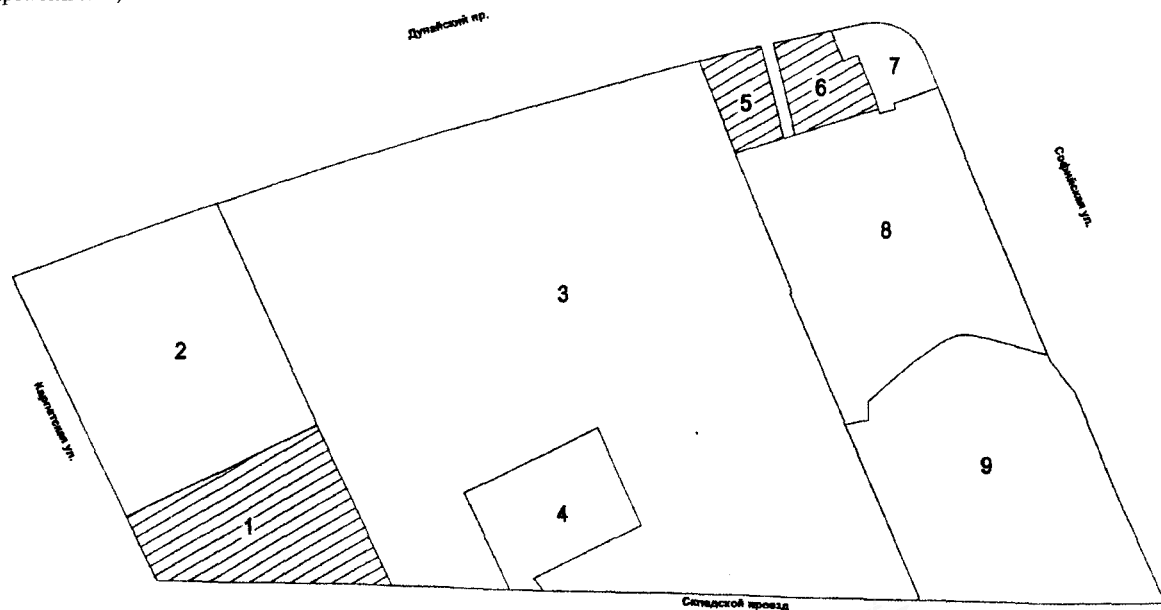
- | | | | |
|--|--|--|---|
|  | - оградная зона газораспределительной сети |  | - зона магистральных сетей теплоснабжения |
|  | - зона магистральных сетей водоснабжения |  | - зона магистральных канализационных сооружений |
|  | - охранная зона подстанций и других электрических сооружений |  | - зона магистральных кабелей электроснабжения |



Чертеж межевания территории квартала 30В нежилой зоны "Обухово",
ограниченной Дунайским пр., Софийской ул.,
Складским проездом, Карпатской ул.

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

Приложение № 5
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 20.11.2007 № 1501



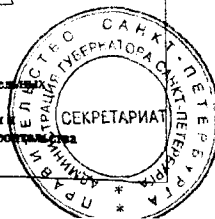
Условные обозначения



- границы застроенных
земельных участков



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



RU7817100032938

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Складской проезд, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей)
78:13:0007483:8**



Санкт-Петербург

2019



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7817100032938

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-49603/19 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,

Фрунзенский район, муниципальный округ №75

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:13:0007483:8

Площадь земельного участка:

5770+/-27 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)

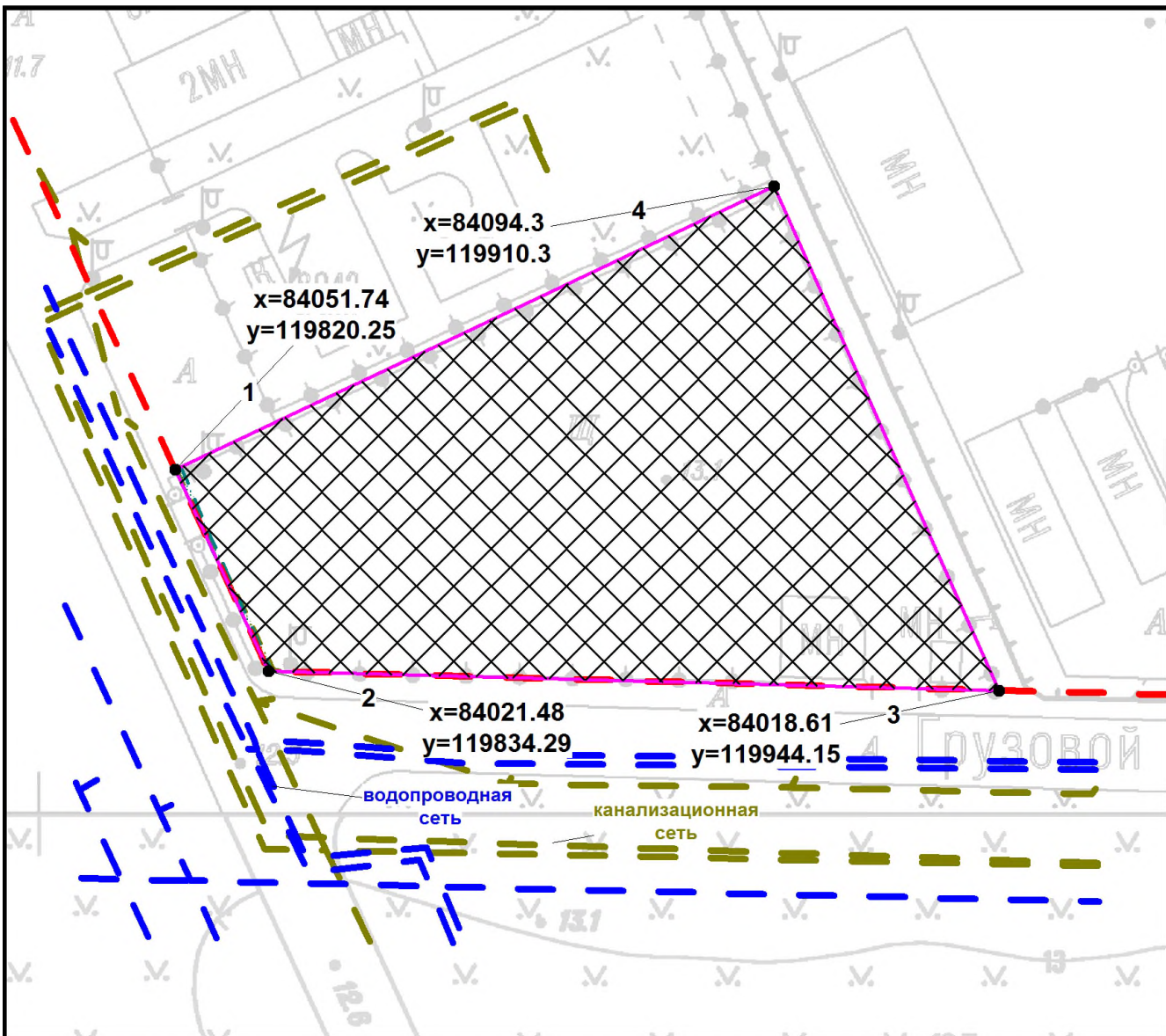
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилкой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул."

Страница 3

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

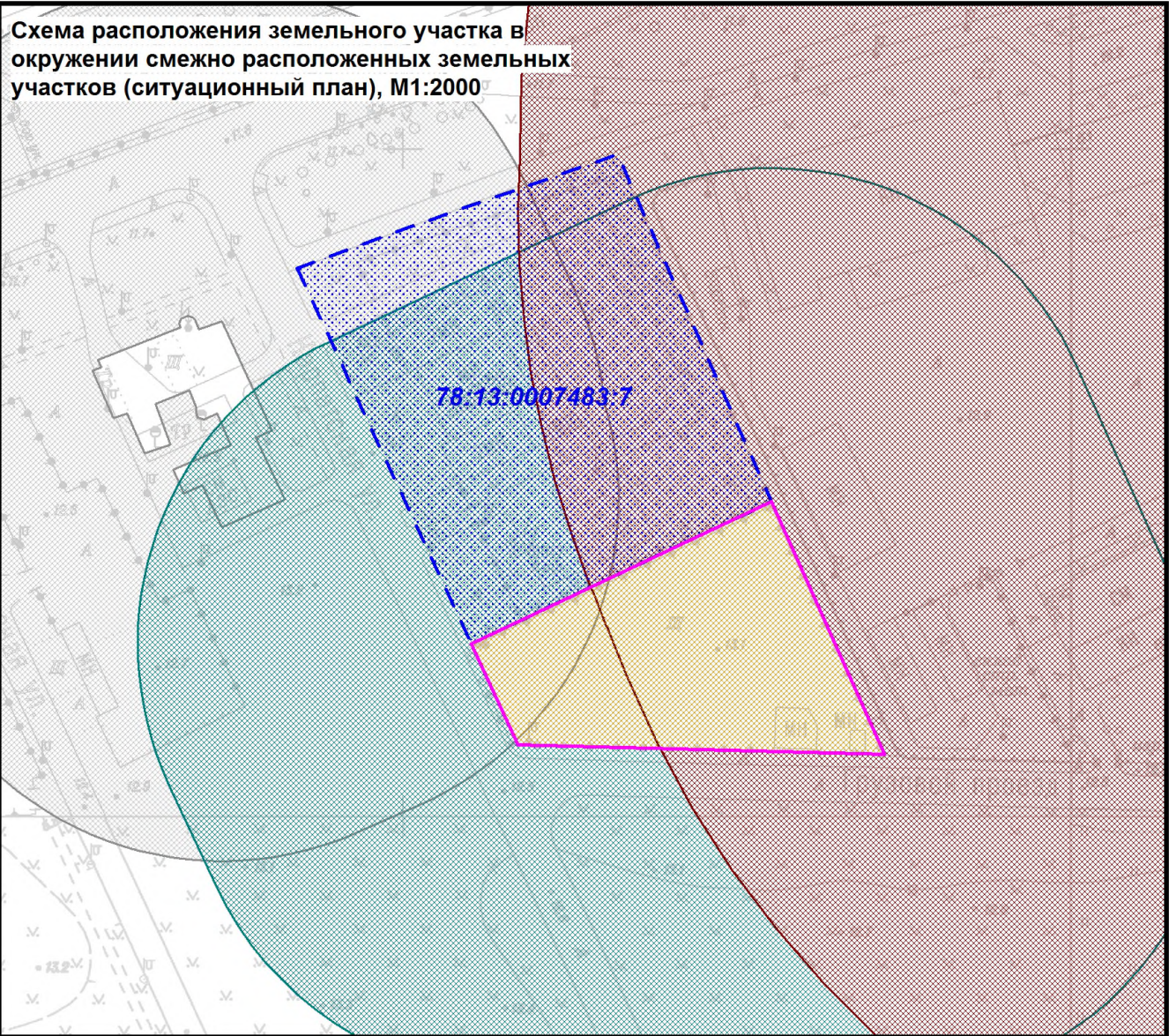


Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007483:8
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- зона магистральных канализационных сооружений (указана в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 (сведения о координатах характерных точек красных линий отсутствуют)
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "Конкорд" по адресу: Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 87, размер - 300 метров, класс опасности - III, на основании и сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 29.04.2009 № 78.01.05.000.Т.001322.04.09 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для проектируемого автотранспортного предприятия по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей), размер - 100 метров, класс опасности - IV, на основании и сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 29.12.2009 № 78.01.02.000.Т.004312.12.09 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "ТНК-ВР Северная столица" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.1, размер - 100 метров, класс опасности - IV, на основании и сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 01.10.2010 № 78.01.05.000.Т.002517.10.10 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

Земельный участок полностью расположен в полосе воздушных подходов аэродрома Пулково

Схема расположения земельного участка в
окружении смежно расположенных земельных
участков (ситуационный план), М1:2000



В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана. В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:13:0007483:7 - кадастровый номер смежного земельного участка

 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга 20.11.2007 № 1501)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1986 году, М 1:2000

						RU7817100032938			
						Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			21.08.2019			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности

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 нежилых 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 нежилых назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилых 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 нежилых 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 нежилых назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта

могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилкой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул." основные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилкой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул." земельный участок расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, функциональное назначение объекта капитального строительства - автотранспортное предприятие IV-V классов вредности.

В соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 13.02.2017 № 212-35 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования "Объекты придорожного сервиса" (код 4.9.1) земельного участка площадью 5770 кв.м., с кадастровым номером 78:13:0007483:8, по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей).

Распоряжением Комитета от 05.10.2016 № 212-243 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков» установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007483:8, по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской улицей) "автотранспортное предприятие IV-V класса вредности" соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.9.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей

основным видам разрешенного использования.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами 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 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

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.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

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

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

2. 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:

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется 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 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 2.1. – 2.4. 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.

3. 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.

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

5. 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 – 40/43/55 метров:

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, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 данной высоты (43 метра) не допускается.

55 – 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), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (55 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – IV.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

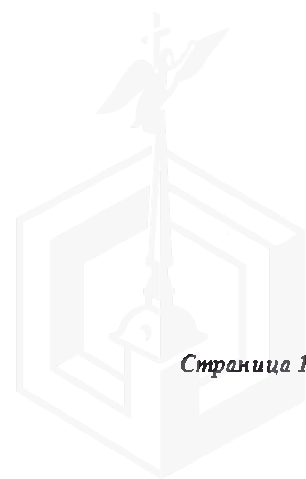
13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилкой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул." определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки земельного участка:

номер земельного участка - 1;

функциональное значение земельного участка - автотранспортное предприятие IV-V классов вредности;

площадь сформированных земельных участков, кв.м - 5770.



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

1. Охранная зона канализационных сетей:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22 кв.м.

2.2 Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

2.3 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства

по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

4. Зона магистральных канализационных сооружений:

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

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
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	5-7,1,2	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	8-11,1,2	см.Приложение	см.Приложение
Зона магистральных канализационных сооружений	-	-	-

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 20.11.2007 N 1501 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилкой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул." Земельный участок расположен в квартале 30В нежилкой зоны "Обухово", ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.

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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 07.08.2018 № 48-15-3111/16-2-1. Вид ресурса - водоснабжение и водоотведение. Максимальная нагрузка: для водоснабжения – 17,50 куб.м/час (420,00 куб.м/сут.), для водоотведения – 15,00 куб.м/час (360,00 куб.м/сут.).

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

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	84051.74	119820.25
2	84021.48	119834.29
3	84018.61	119944.15
4	84094.30	119910.30
5	84051.86	119820.51
6	84021.42	119836.69
7	84021.85	119835.09
8	84052.17	119821.15
9	84021.47	119834.77
10	84041.10	119825.90
11	84050.29	119821.98





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1200 факс (812) 710-6060

КРТИ СПб

№ 01-10-14819/19-0-1
от 17.08.2020

На № _____



**Исполняющему обязанности
директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

На Ваше обращение от 06.09.2019 № 23871/19-0-0 (ИРН: 634-05/1) по вопросу предоставления информации о транспортной обеспеченности земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Складской проезд, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Карпатской ул.), кадастровый номер 78:13:0007483:8, для размещения объекта с видом разрешенного использования «ремонт автомобилей» (далее – Участок, Объект), Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга сообщает следующее.

Участок расположен в границах территории, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 № 1501 утвержден проект планировки с проектом межевания территории квартала 30В нежилой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул. (далее - ППиПМ).

В соответствии с ППиПМ Участок примыкает к красным линиям Карпатской ул. и Складского проезда.

Подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга (далее – УДС) возможно от Карпатской ул. и от Складского проезда.

Государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры вблизи Участка не предусмотрены.

Учитывая изложенное, при принятии решения о реализации планируемого Объекта на Участке следует учесть:

- необходимость обеспечения подключения Объекта к УДС в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 № 257;

- необходимость обеспечения подключения Объекта к УДС, за счет внебюджетных источников финансирования в рамках строительства Объекта, в соответствии с положениями Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ

«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- необходимость обустройства парковок с нормативным минимальным количеством машиномест для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей Объекта в границах испрашиваемого Участка, в соответствии Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

**Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета**



С.С. Баринов

М.А. Свириденко
576-12-11

