



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

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

Администрация Выборгского района  
Санкт-Петербурга

№ \_\_\_\_\_

На № 21081/20-0-0 от 09.09.2020

Индивидуальный реестровый номер: 137-20

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

**Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулоч, участок 6, кадастровый номер 78:36:1310103:1047.**

3. Функциональное назначение по запросу:

**Склады.**

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):

**ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.**

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

**ТПД2\_3 - Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.**

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 - склады, площадь участка 24534 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:

**Основные виды использования:**

**Склады. Код 6.9.**

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

На основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) от 18.03.2019 № 1-11-86 ведется подготовка документации по планировке территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок.

**Заказчик: Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга.**

По результатам проверки Комитет по градостроительству и архитектуре 09.12.2019 подготовил заключение № 01-21-2-47587/20 о соответствии документации требованиям, установленным части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно разработанным материалам ППТ и ПМ рассматриваемый земельный участок (ОЗУ-4) отнесен к образуемым для размещения складов (сооружения, имеющего назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов).

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

**Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства в соответствии с разработанными материалами ППТ и ПМ:**

- площадь земельного участка – 24534 кв.м;
- максимальная общая площадь объекта – 8000 кв.м;
- максимальная высота объекта - 20 м.

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

**Отсутствует.**

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

**Отсутствует.**

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

**Отсутствует.**

- 
14. Дополнительная информация:

---

Северная часть земельного участка, примыкающего к 9-му Верхнему пер. расположена в границах установленной 16.03.2020 санитарно-защитной зоны "объекта производства прочего оборудования общего и специального назначения, газораспределительного пункта, встроенной трансформаторной подстанции" для участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, участок 2, (восточнее дома 179, литера А по проспекту Энгельса).

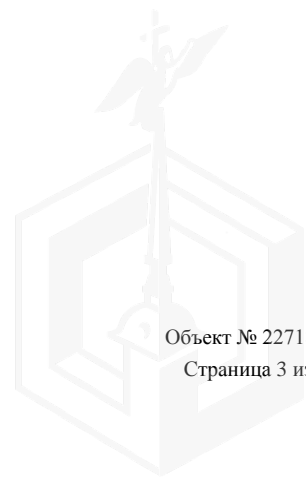
В разработанной документации по планировке территории (ПТ и ПМ) учтены санитарно-защитные зоны существующих предприятий в соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу №78-00-05/45-16801-17 от 15.05.2019.

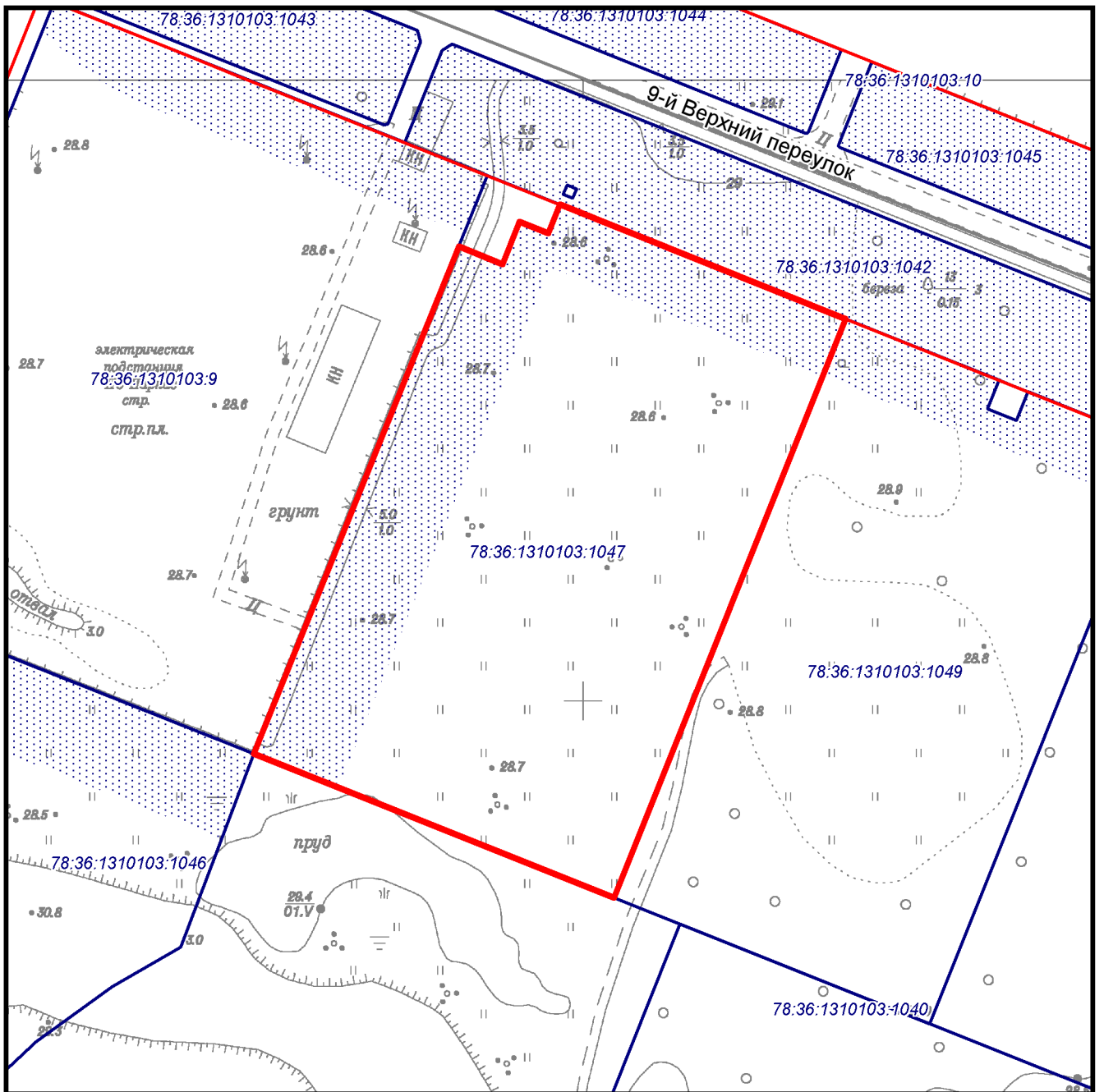
Приложение:

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

**Первый заместитель председателя Комитета**

**П.С. Соколов**





**—** - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
 Санкт-Петербург, внутригородское  
 муниципальное образование  
 Санкт-Петербурга муниципальный округ  
 Сергиевское, 9-й Верхний переулоч,  
 участок 6, кадастровый номер  
 78:36:1310103:1047.

М 1:2000  
 2830-05,2830-01