

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

окуд

05.12.2019

№ 883

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Приморский район, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома № 7, литера А, по Макулатурному проезду)**

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 78:34:0004120:29, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома № 7, литера А, по Макулатурному проезду), для строительства объекта производственной деятельности (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 2 100 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 420 000 руб.

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

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

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

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

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

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

4.3. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Инвестор), три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

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

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

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

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

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

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

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**



**А.Д.Беглов**



Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 05.12.2019 № 883

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**при строительстве объекта производственной деятельности по адресу:**  
**Приморский район, Макулатурный проезд, участок 1**  
**(северо-восточнее дома № 7, литера А, по Макулатурному проезду)**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004120:29, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома № 7, литера А, по Макулатурному проезду) (далее – земельный участок), для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Приморский район, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома № 7, литера А, по Макулатурному проезду) 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.





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

№01-21-5-29354/19 от 15.08.2019

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

Администрация Приморского района  
Санкт-Петербурга

На № 20172/19-0-0 от 02.08.2019

Индивидуальный реестровый номер: 118-15/10

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

**Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:0004120:29.**

3. Функциональное назначение по запросу:

**Производственная деятельность.**

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 23.07.2019 № 464 (далее - Правила)):

**ТПД1\_2 - Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью.**

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 - производственная деятельность, площадь участка 2844 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:**

**Производственная деятельность. Код 6.0.**

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

**Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (с изменениями на 10.04.2014) утвержден проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги" (далее - ППТ и ПМ), ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе.**

**В соответствии с утвержденной градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок учтен как формируемый (ФЗУ-80) для размещения объекта производства машин и оборудования.**

**По земельному участку осуществляется проход (проезд) к земельному участку (ФЗУ-85) с кадастровым номером 78:34:0004120:31, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (восточнее дома 7, литера Л по Макулатурному проезду).**

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

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

- площадь земельного участка – 0,28 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 4200 кв.м.
- предельная высота объекта – 40 м.

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

**Отсутствует.**

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

**Отсутствует.**

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

**Отсутствует.**

- 
14. Дополнительная информация:

**Распоряжением Комитета от 28.12.2016 № 212-366 установлено, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004120:29, по указанному адресу, «объект производства машин и оборудования»**

---

соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.0, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

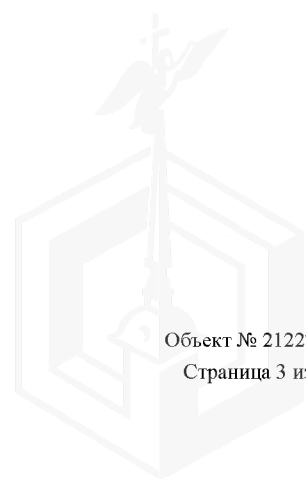
На основании обращения СПб ГКУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» Комитетом разработан и утвержден распоряжением от 28.08.2012 № 1792 градостроительный план № RU78169000-15472 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:4120:29. Назначение объекта капитального строительства: объект производства машин и оборудования.

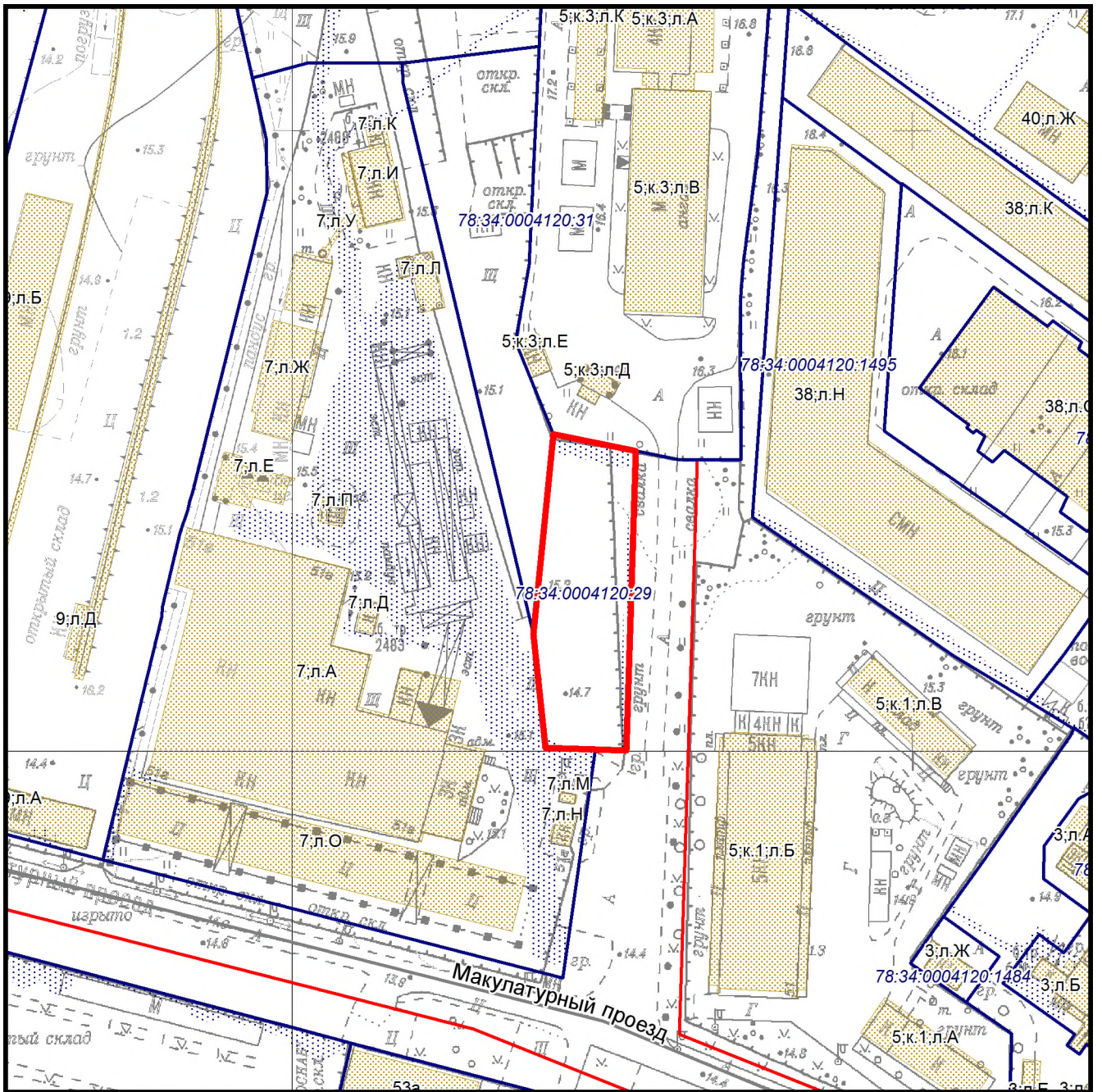
Приложение:

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, Макулатурный проезд,  
 участок 1, (северо-восточнее дома 7,  
 литера А по Макулатурному проезду),  
 кадастровый номер 78:34:0004120:29.

М 1:2000  
 2728-12,2728-16  
 2728-15,2728-11

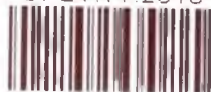




ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-4803  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kga.info.spb.ru>  
ОКПО 00086958; ИНН/К

№ 221-2-38366/18  
от 21.11.2018



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

На № 15161/18

Индивидуальный реестровый номер 118-15/10

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), с кадастровым номером 78:34:0004120:29, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), сообщает.

На аналогичное обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитет подготовил распоряжение от 28.12.2016 № 212-366 об установлении соответствия вида разрешенного использования «объект производства машин и оборудования» земельного участка по указанному адресу, с кадастровым номером 78:34:0004120:29, виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.0, установленному Классификатором.

Комитет подтверждает актуальность распоряжения от 28.12.2016 № 212-366 и направляет копию распоряжения.

Приложение: 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель  
председателя Комитета

П.С.Соколов

Князева Т.А.  
242-31-49 (доб. 2607)







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.12.2016

№ 212 - 366

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

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

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004120:29, по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду) «объект производства машин и оборудования» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.0, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Председатель Комитета –  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Белоусовой Ю.А.

№ \_\_\_\_\_  
На № 15162/18-0-0 от 30.10.2018

Индивидуальный реестровый номер 118-15/10

№ 221-2-38517/18  
от 22.11.2018



Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), с кадастровым номером 78:34:0004120:29, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 28.12.2016 № 212-366 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 25.11.2016 № 44679/16, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «объект производства машин и оборудования» отнесен к виду разрешенного использования «производственная деятельность» код 6.0.

Вид разрешенного использования с кодом 6.0, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТПД1» - многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки.

Первый заместитель  
председателя Комитета

Князева Т.А.  
242-31-49 (доб. 2607)

П.С.Соколов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ  
С ИНВЕСТОРАМИ**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,  
Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: in@commim.spb.ru  
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
ОГРН 1027809244561  
ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора  
по юридическим вопросам и  
экспертизе  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

28.02.2019 № 13189-39/19

На № 1893/19-0-0 от 25.01.2019

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН) **118-15/10**

Уважаемая Анна Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 25.01.2019 № 1893/19-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 118-15/10), сообщаю следующее.

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

**г.Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду)**

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

**г.Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду)**

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

с кадастровым номером 78:34:0004120:29 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

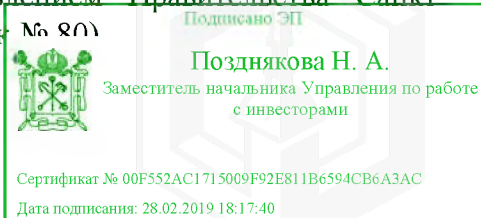
вид разрешенного использования: производственная деятельность,

имеет площадь 2844 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: право прохода и проезда, охранная зона канализационных сетей, охранная зона канализационных сетей.

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

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (формируемый земельный участок



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

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, в отношении испрашиваемого земельного участка не поступали.

Заявления о проведении аукциона по продаже испрашиваемого земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Информационное сообщение о проведении аукциона для целей, не связанных со строительством, не публиковалось.

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

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

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

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 9851659,51 рублей, определена 01.01.2018.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) не обременен.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

О возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 24.07.2012.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Заместитель начальника Управления

Н.А.Позднякова

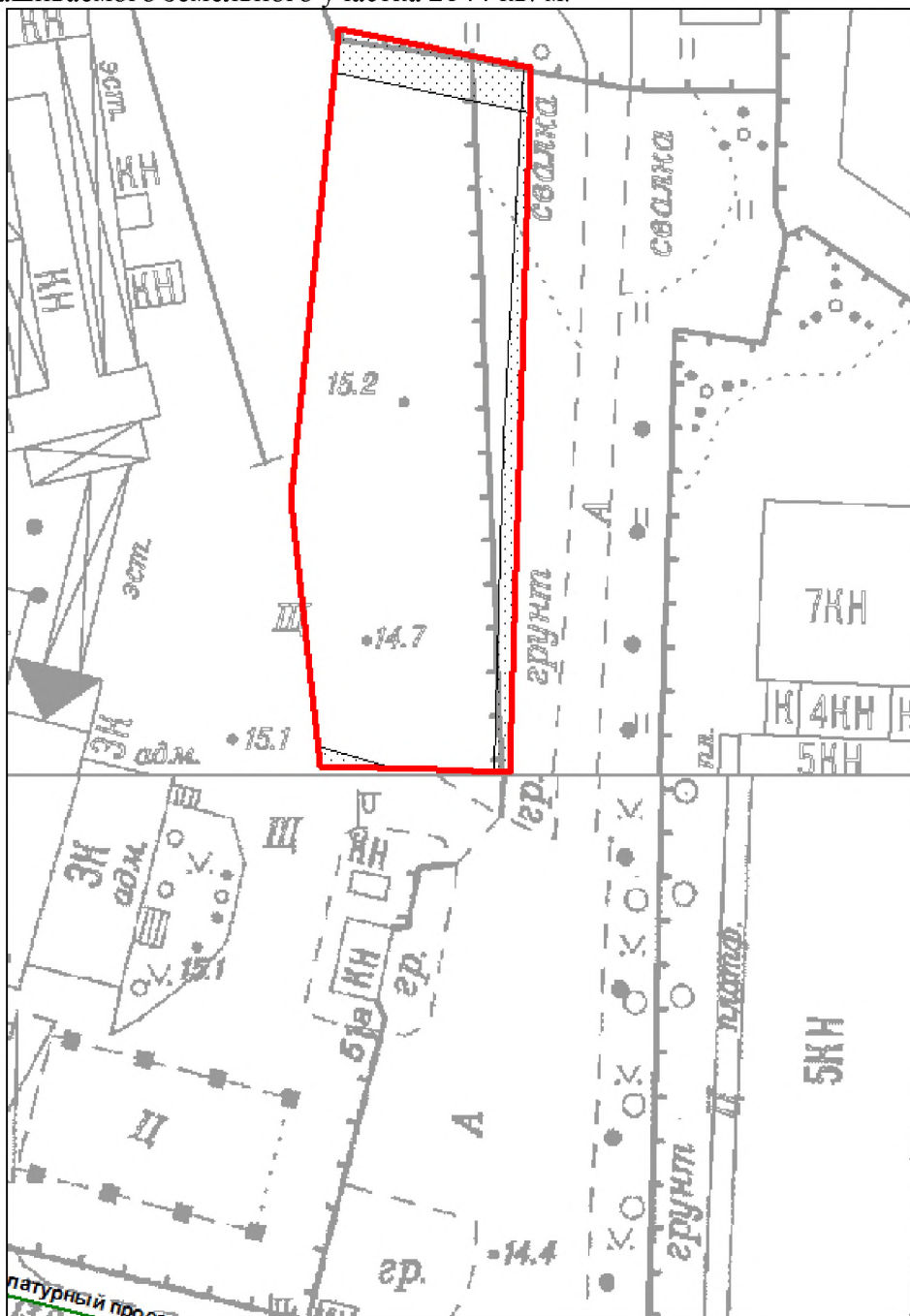




Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по  
Макулатурному проезду)



Кадастровый номер 78:34:0004120:29

Площадь испрашиваемого земельного участка 2844 кв. м.



М 1:1000

**Условные обозначения**

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

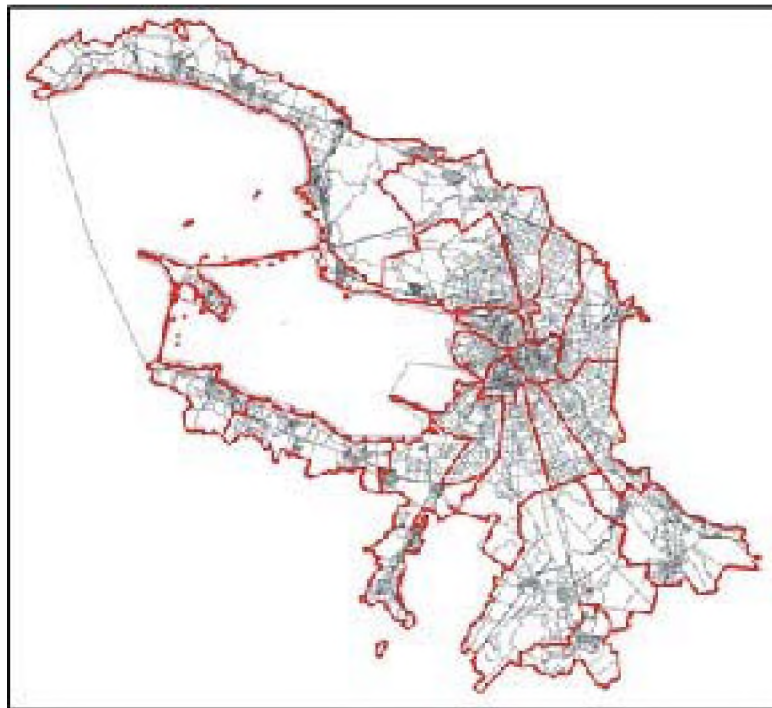


**RU7817200032930**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному  
проезду)  
78:34:0004120:29**



**Санкт-Петербург**

**2019**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7817200032930**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-49477/19 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,

Приморский район, муниципальный округ Юнтолово

## Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

## Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:34:0004120:29

## Площадь земельного участка:

2844+/-19 кв. м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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



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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 N 339 (ред. от 10.04.2014) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Ретицевой ул., в Приморском районе".*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

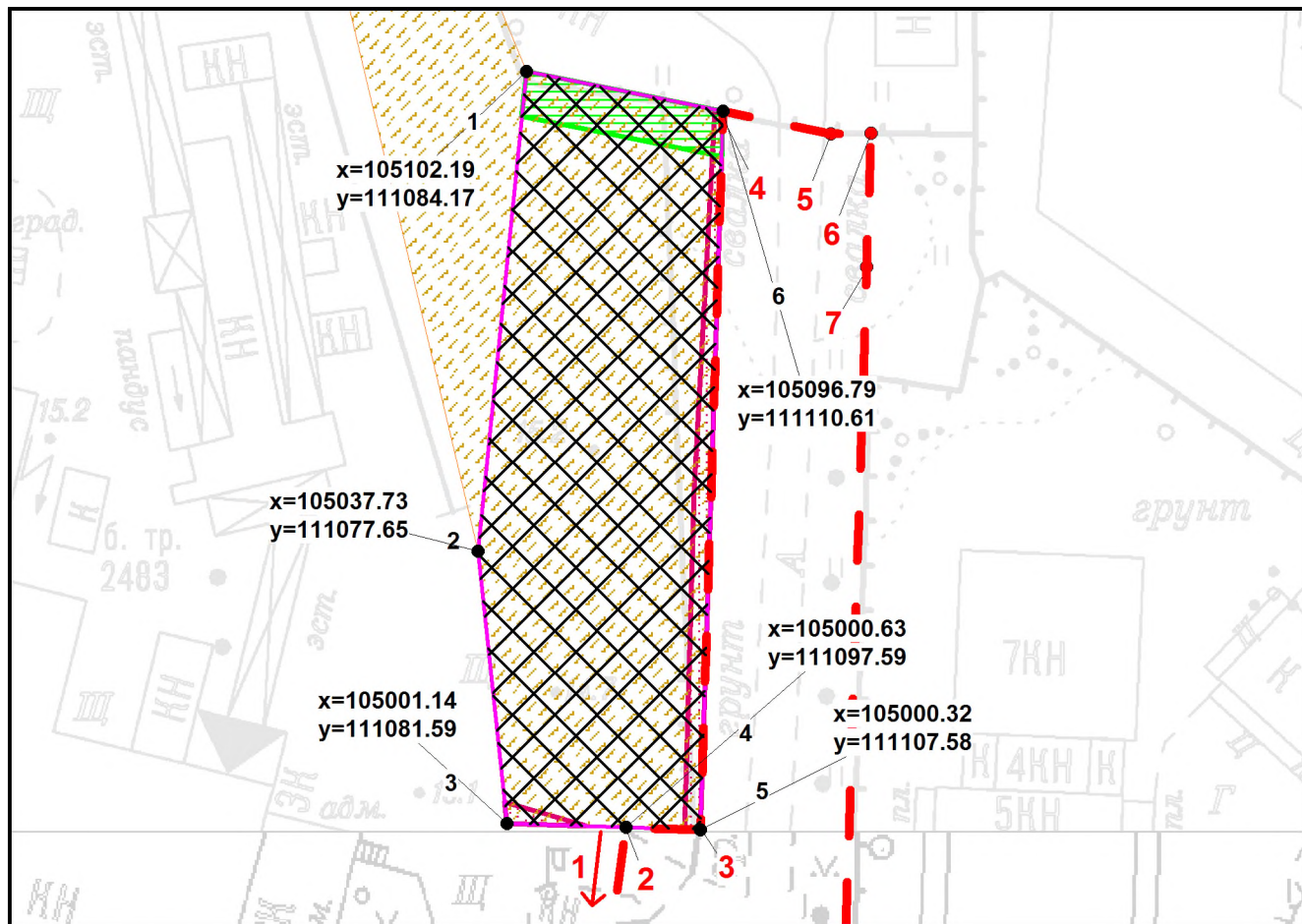
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)





# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004120:29



- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)



- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 N 339



- характерные точки красных линий

**1-7** - номера характерных точек красных линий



- право прохода и проезда



- охранная зона канализационных сетей



- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (координаты характерных точек не определены)

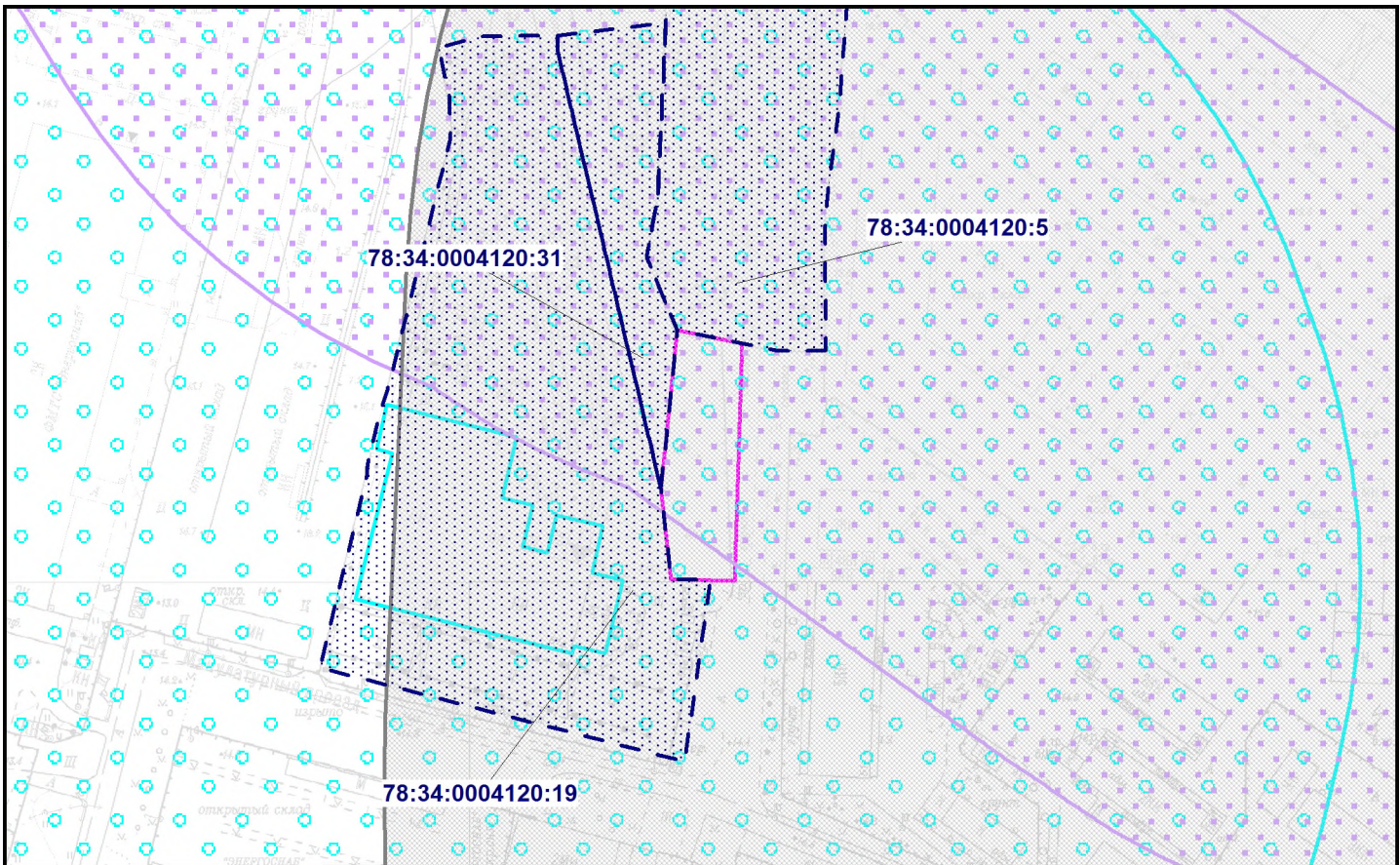
В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 г., 2013 г., М 1:2000



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



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:34:0004120:31** - кадастровый номер смежного земельного участка

- ориентировочная санитарно-защитная зона для промплощадки ЗАО "НПО "Ленкотлопром", расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д.42, лит. А.; размер СЗЗ 300 м; класс опасности - III; на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения 78.01.05.000.Т.000336.02.17 от 27.02.2017 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "СТРОЙИМПУЛЬС ДСК", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, д. 7; размер СЗЗ 300 м; класс опасности - III; на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения 78.01.06.000.Т.000701.02.08 от 26.02.2008 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

- ориентировочная санитарно-защитная зона для промплощадки ООО "АБЗ-ВАД", расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 14.; размер СЗЗ 500 м; класс опасности - II; на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения 78.01.05.000.Т.002510.08.17 от 31.08.2017 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

						<b>RU7817200032930</b>			
						Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду)			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			22.08.2019			1	1
						<b>Чертеж градостроительного плана М1:1000</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также



диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
6.0	Производственная деятельность

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 N339 (ред. от 10.04.2014) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Ретищевой ул., в Приморском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект производства машин и оборудования.*

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 N339 (ред. от 10.04.2014) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Ретищевой ул., в Приморском районе" не предусмотрены условно разрешенные виды использования.*

*Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.12.2016 №212-366 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков» установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004120:29 по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду) «объект производства машин и оборудования» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.0, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

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

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

из следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> 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	Максимальная высота: 40/43 м., максимальное количество этажей - не устанавливается, 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 земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований,

дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров.

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

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 метра:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от высоты 40/43 метра не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

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

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



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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 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 22.03.2011 N 339 (ред. от 10.04.2014) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломаги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Ретицевой ул., в Приморском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:*

*Величина отступа от красных линий: 0-10 м.*

*N формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства - 80;*

*Функциональное назначение объекта капитального строительства - Объект производства машин и оборудования;*

*Площадь земельного участка, га - 0,28;*

*Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м - 4200.*

*Примечание: Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 85.*



**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 185 кв.м.

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

#### 2. Охранная зона канализационных сетей:

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 15 кв.м.

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

#### 3. Право прохода и проезда:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 163 кв.м.

### 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
Охранная зона канализационных сетей	9,14,13,12,11,10,6,5,9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	15,16,3,15	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	1,6,8,7,1	см.Приложение	см.Приложение

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 09.10.2018 № 48-15-13283/18-0-2:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 140,00 куб.м/час (3360,00 куб.м/сут) из них:

- хозяйственно-питьевые нужды расходом 80,00 куб.м/час (1920,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости );

- технологические нужды 50,00 куб.м/час (1200,00 куб.м/сут);

- полив территории расходом 10,00 куб.м/час (240,00 куб.м/сут)

возможна.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 130,00 куб.м/час (3120,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод общим расходом 0,920 куб.м/час (5,522 куб.м/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. ГУП "ТЭК СПб", технические условия подключения от 21.06.2017 №21-10/22567-8392:

Тепловая нагрузка объекта – 0,7 Гкал/час (отопление – 0,42 Гкал/час, вентиляция – 0,18 Гкал/час, ГВСмах.ч. – 0,1 Гкал/час).

Срок подключения - 18-36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб";

Срок действия технических условий – 3 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
1	111087.21	104926.87
2	111097.59	105000.63
3	111107.58	105000.32
4	111110.61	105096.79
5	111125.13	105093.82
6	111130.53	105093.87
7	111129.97	105075.93



## 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	105102.19	111084.17
2	105037.73	111077.65
3	105001.14	111081.59
4	105000.63	111097.59
5	105000.32	111107.58
6	105096.79	111110.61
7	105096.19	111083.56
8	105090.71	111110.42
9	105000.39	111105.43
10	105097.01	111109.53
11	105045.74	111106.76
12	105045.70	111106.76
13	105045.66	111106.76
14	105045.62	111106.76
15	105003.99	111081.28
16	105000.80	111092.33



0-00

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

окуд

22.03.2011№ 339

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

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

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

Губернатор  
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко

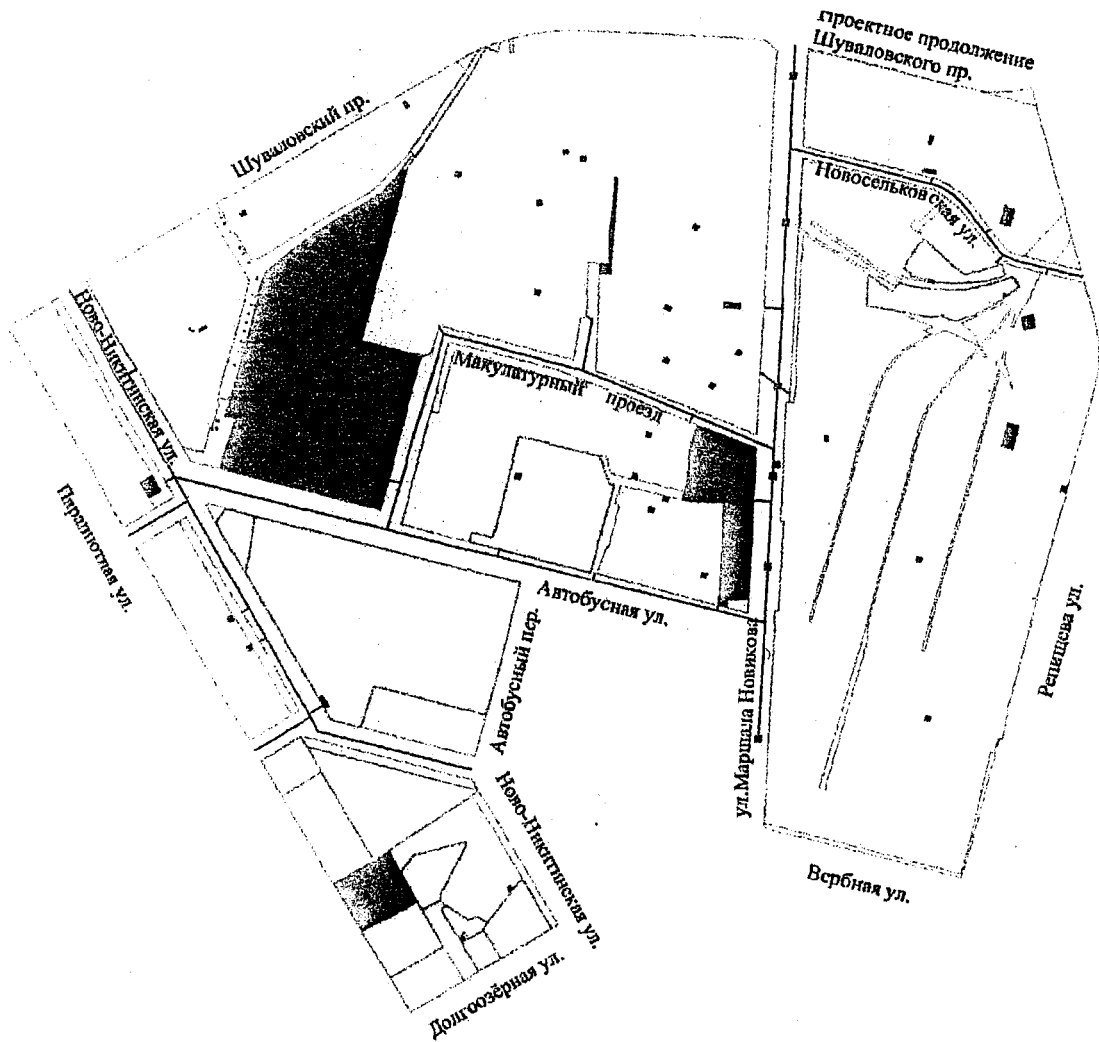




Приложение №1  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 22.03.2011 № 339

### ЧЕРТЕЖ

планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,  
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,  
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,  
Параютной ул., Репицовой ул., в Приморском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



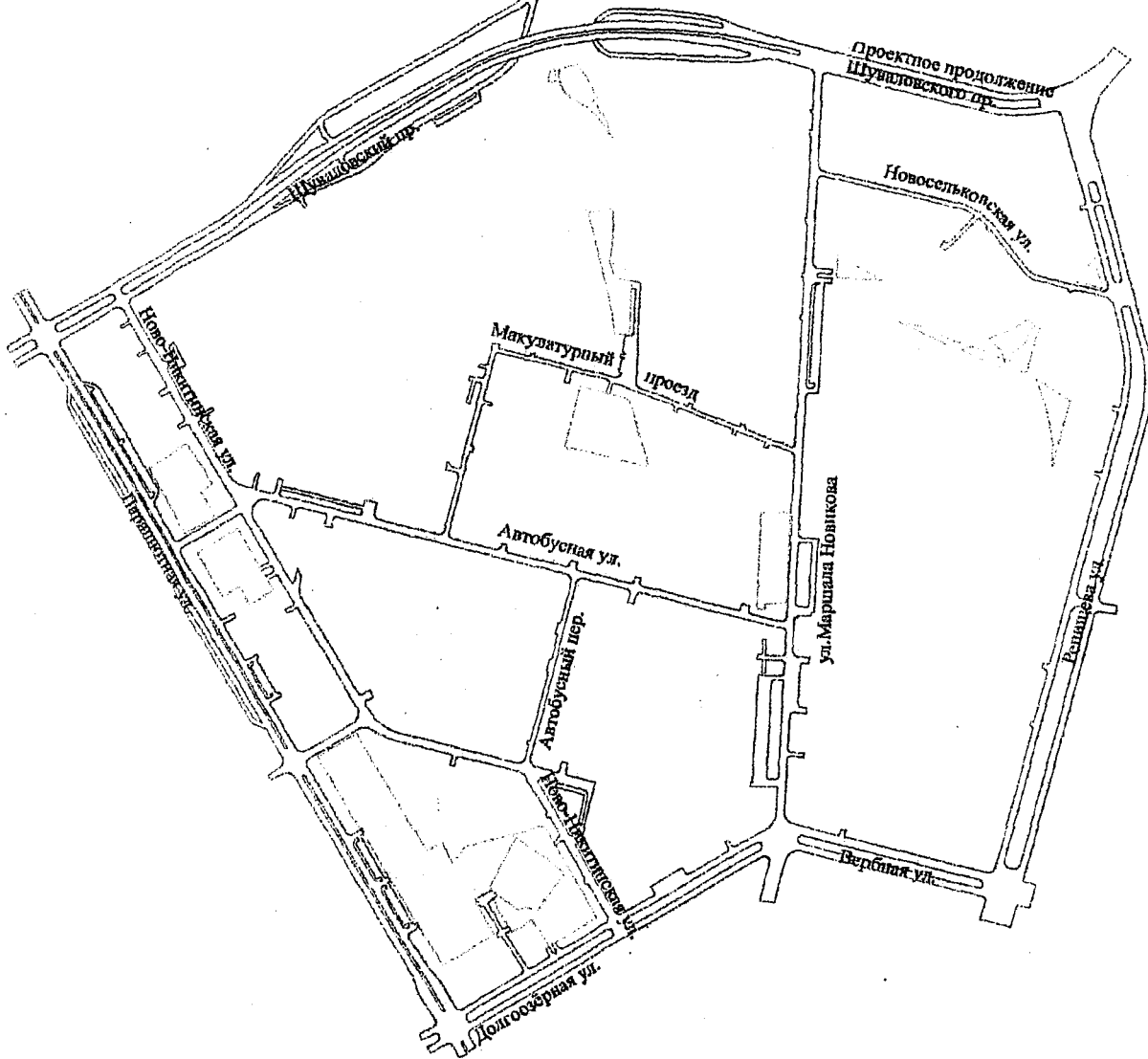
#### Условные обозначения

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

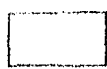


### ЧЕРТЕЖ

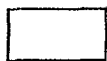
планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,  
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,  
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,  
Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе  
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства)



#### Условные обозначения



-границы зон планируемого размещения объектов  
капитального строительства



-линии, обозначающие дороги, улицы, проезды



Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.03.2011 № 339

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (далее – территория) являются:

с севера – Шуваловский пр., проектное продолжение Шуваловского пр.;

с юга – Долгоозёрная ул., Ново-Никитинская ул., Автобусный пер., Автобусная ул., ул.Маршала Новикова, Вербная ул.;

с запада – Парашютная ул.;

с востока – Репищева ул.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	167,32
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	12,63
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	146,45
1.3	Площадь территории общего пользования	га	8,24
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/ га	3568
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	1	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения; трансформаторная подстанция	3,84	-	-

1	2	3	4	5	6
1.2	2	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	4,02	-	-
1.3	4	Трансформаторная подстанция	0,06	-	-
1.4	5	Складской объект	1,97	-	-
1.5	6	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,86	-	-
1.6	7	Авторемонтная мастерская	0,56	-	-
1.7	8	Складской объект	0,005	-	-
1.8	9	Авторемонтная мастерская	1,11	-	-
1.9	11	Складской объект, встроенная трансформаторная подстанция	2,91	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 20
1.10	15	Промышленный объект	2,68	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 33
1.11	16	Промышленный объект; котельная	3,36	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 17
1.12	18	Складской объект	0,01	-	-
1.13	19	Складской объект	0,21	-	-
1.14	20	Складской объект	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 11
1.15	21	Складской объект	0,22	-	-
1.16	22	Складской объект	0,21	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.17	23	Складской объект	0,34	-	-
1.18	24	Складской объект	0,27	-	-
1.19	25	Складской объект	0,65	-	-
1.20	26	Складской объект	0,40	-	-
1.21	27	Складской объект	0,34	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 39



1	2	3	4	5	6
1.22	28	Складской объект	0,19	-	-
1.23	29	Складской объект	0,13	-	-
1.24	30	Складской объект	0,45	-	-
1.25	31	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,52	-	
1.26	32	Складской объект	0,50	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 33
1.27	33	Складской объект; котельная	1,11	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 15 Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 32
1.28	34	Складской объект; котельная, встроенная трансформаторная подстанция, водомерный узел	1,84	-	-
1.29	35	Складской объект	1,69	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 22, 36
1.30	36	Трансформаторная подстанция	0,007	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.31	37	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,56	-	-
1.32	38	Складской объект	0,51	-	-
1.33	39	Складской объект	2,23	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 27
1.34	40	Складской объект; две трансформаторные подстанции	10,80	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 41,42,43,44

1	2	3	4	5	6
1.35	41	Промышленный объект	0,04	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.36	42	Складской объект	0,71	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.37	43	Складской объект	0,81	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.38	44	Складской объект	0,13	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.39	45	Складской объект	0,93	-	-
1.40	46	Складской объект	0,23	-	-
1.41	47	Складской объект	0,45	-	-
1.42	48	Складской объект	1,48	-	-
1.43	49	Складской объект	0,91	-	-
1.44	50	Складской объект	0,81	-	-
1.45	51	Складской объект	0,52	-	-
1.46	52	Складской объект	0,06	-	-
1.47	53	Автотранспортное предприятие	2,36	-	-
1.48	54	Объект коммунального хозяйства (снегоприемный пункт)	0,84	-	-
1.49	55	Складской объект, трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.50	56	Автозаправочная станция	0,24	-	-
1.51	57	Складской объект	0,27	-	-
1.52	58	Складской объект	0,76	-	-
1.53	59	Складской объект	0,30	-	-
1.54	61	Промышленный объект, две трансформаторные подстанции	2,74	-	-
1.55	62	Складской объект; трансформаторная подстанция, насосная станция	4,60	-	-
1.56	63	Промышленный объект; три трансформаторных подстанции	5,60	-	-
1.57	64	Складской объект	0,81	-	-

1	2	3	4	5	6
1.58	65	Пожарное депо	0,72	-	-
1.59	67	Котельная, трансформаторная подстанция, насосная станция	11,61	-	-
1.60	68	Промышленный объект, трансформаторная подстанция	5,26	-	-
1.61	70	Объект коммунального хозяйства	2,81	-	-
1.62	71	Промышленный объект	2,15	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 72
1.63	72	Трансформаторная подстанция	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 71
1.64	74	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,90	-	-
1.65	75	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	5,18	-	-
1.66	76	Складской объект	0,50	-	-
1.67	77	Складской объект	2,15	-	-
1.68	78	Складской объект, трансформаторная подстанция	2,52	-	-
1.69	79	Складской объект, котельная, две трансформаторных подстанции	4,26	-	-
1.70	81	Складской объект	1,66	-	-
1.71	82	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,26	-	-
1.72	83	Складской объект	0,003	-	-
1.73	84	Складской объект, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.74	86	Складской объект	1,55	-	-
1.75	87	Промышленный объект	3,06	-	-
1.76	89	Предприятие спецтранспорта, трансформаторная подстанция	3,46	-	-
1.77	90	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция	2,06	-	-
1.78	91	Промышленный объект	0,03	-	-
1.79	92	Промышленный объект, три трансформаторные подстанции	3,08	-	-
1.80	93	Электроподстанция	1,34	-	-

1	2	3	4	5	6
1.81	94	Складской объект	1,03	-	-
1.82	105	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,22	-	-
1.83	106	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,09	-	-
1.84	107	Промышленный объект; встроенная трансформаторная подстанция	1,21	-	-
1.85	109	Газораспределительная станция	0,08	-	-
1.86	110	Подъездные железнодорожные пути	0,28	-	-
1.87	111	Предприятие коммунального хозяйства	1,46	-	-
1.88	112	Объект внутригородского транспорта	10,40	-	-
1.89	113	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
1.90	114	Автозаправочная станция	0,39	-	-
1.91	115	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.92	116	Объекты инженерной инфраструктуры	0,14	-	-
1.93	117	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.94	118	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.95	119	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.96	120	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.97	121	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.98	122	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.99	123	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.100	124	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.101	125	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.102	126	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.103	127	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.104	128	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.105	129	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.106	130	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.107	131	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.108	132	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.109	133	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.110	134	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.111	135	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.112	136	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.113	137	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.114	138	Опора трубопровода	0,001	-	-



1	2	3	4	5	6
1.115	139	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.116	140	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.117	141	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.118	142	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.119	143	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.120	144	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.121	145	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.122	146	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.123	147	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.124	148	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.125	149	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.126	150	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.127	151	Складской объект	0,32	-	-
<b>2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</b>					
2.1	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	1200	-
2.2	10	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.3	12	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.4	13	Объект производства машин и оборудования	0,25	3700	-
2.5	14	Объект производства машин и оборудования	0,19	2800	-
2.6	17	Объект производства машин и оборудования	0,34	5100	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 16
2.7	60	Объект производства машин и оборудования	0,17	2400	-
2.8	66	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,57	7000	-
2.9	69	Предприятие информационно-телекоммуникационного сектора	0,03	350	-
2.10	73	Объект производства машин и оборудования	0,37	6000	-
2.11	80	Объект производства машин и оборудования	0,28	4200	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 85

1	2	3	4	5	6
2.12	85	Объект производства машин и оборудования	0,43	6300	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 80
2.13	88	Объект производства машин и оборудования	1,36	30000	-
2.14	95	Объекты производства электронного и оптического оборудования	0,96	20000	-
2.15	96	Электростанция закрытого типа	0,84	6000	-
2.16	97	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов), склад противогололедных материалов, мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция	1,41	16900	-
2.17	98	Электростанция закрытого типа	1,07	6000	-
2.18	99	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,69	8000	-
2.19	100	Объект коммунального хозяйства (мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция)	0,30	4000	-
2.20	101	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,82	10000	-
2.21	102	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,20	2500	-
2.22	103	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	0,97	11650	-
2.23	104	Трансформаторная подстанция	0,02	150	-
2.24	108	Объект производства машин и оборудования	1,04	780	-

#### 4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории планируется организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение объектов транспорта на земельных участках 66, 99, 101 и 102, объектов внутригородского транспорта на земельных участках 97 и 103.

На территории предусматривается размещение открытых автостоянок для хранения индивидуальных автотранспортных средств не менее 1788 машиномест, а также погрузочно-разгрузочных площадок крупногабаритного автотранспорта не менее 1277 машиномест.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение — 206,2 куб.м /сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение — 68,4 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение — 6,4 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение — 2239 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

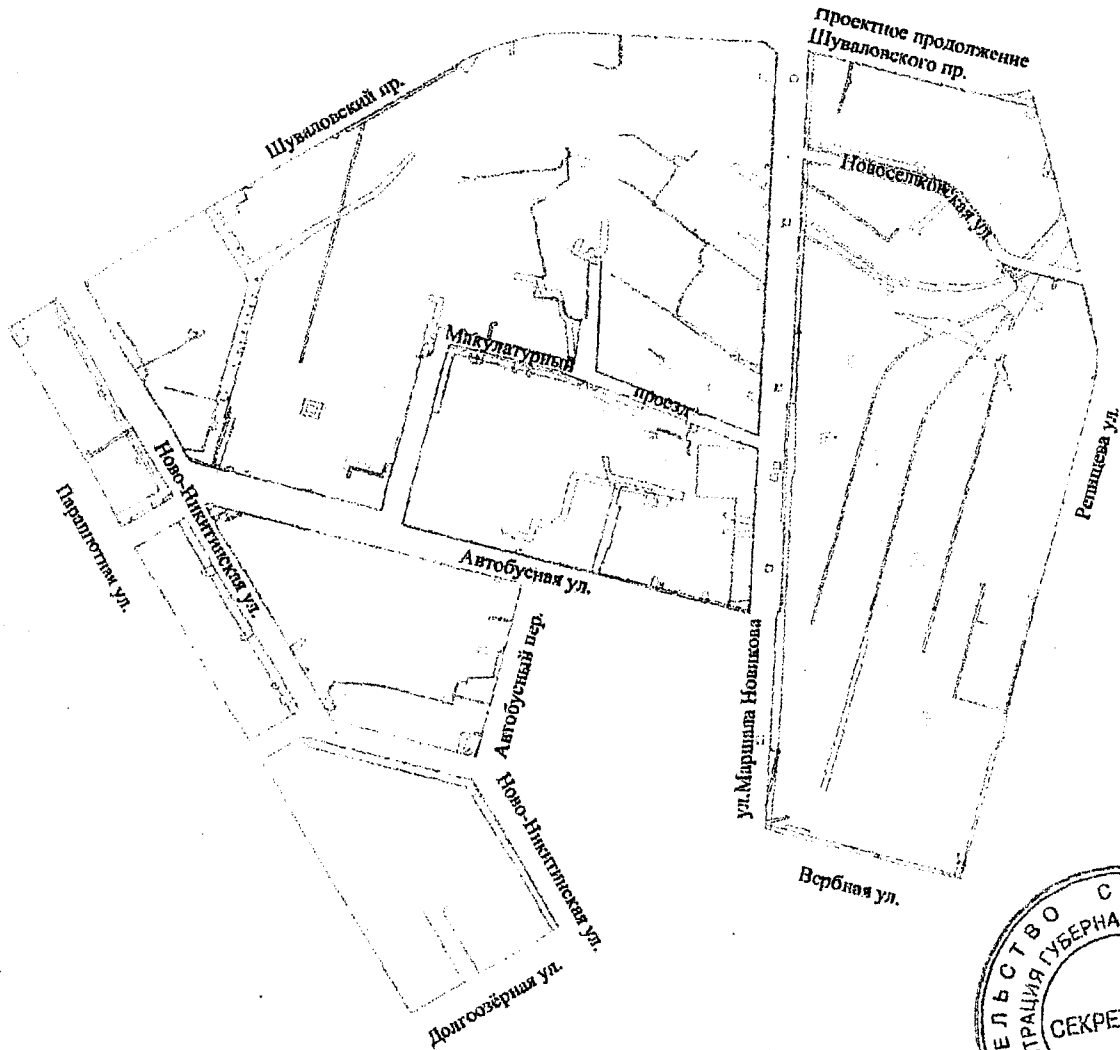
Предусматривается строительство двух электроподстанций закрытого типа на земельных участках 96, 98 и трансформаторной подстанции на земельном участке 104.

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



**ЧЕРТЕЖ**



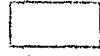

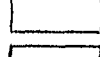
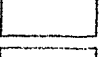
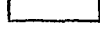
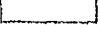
**межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)**



**Условные обозначения**

— - красные линии

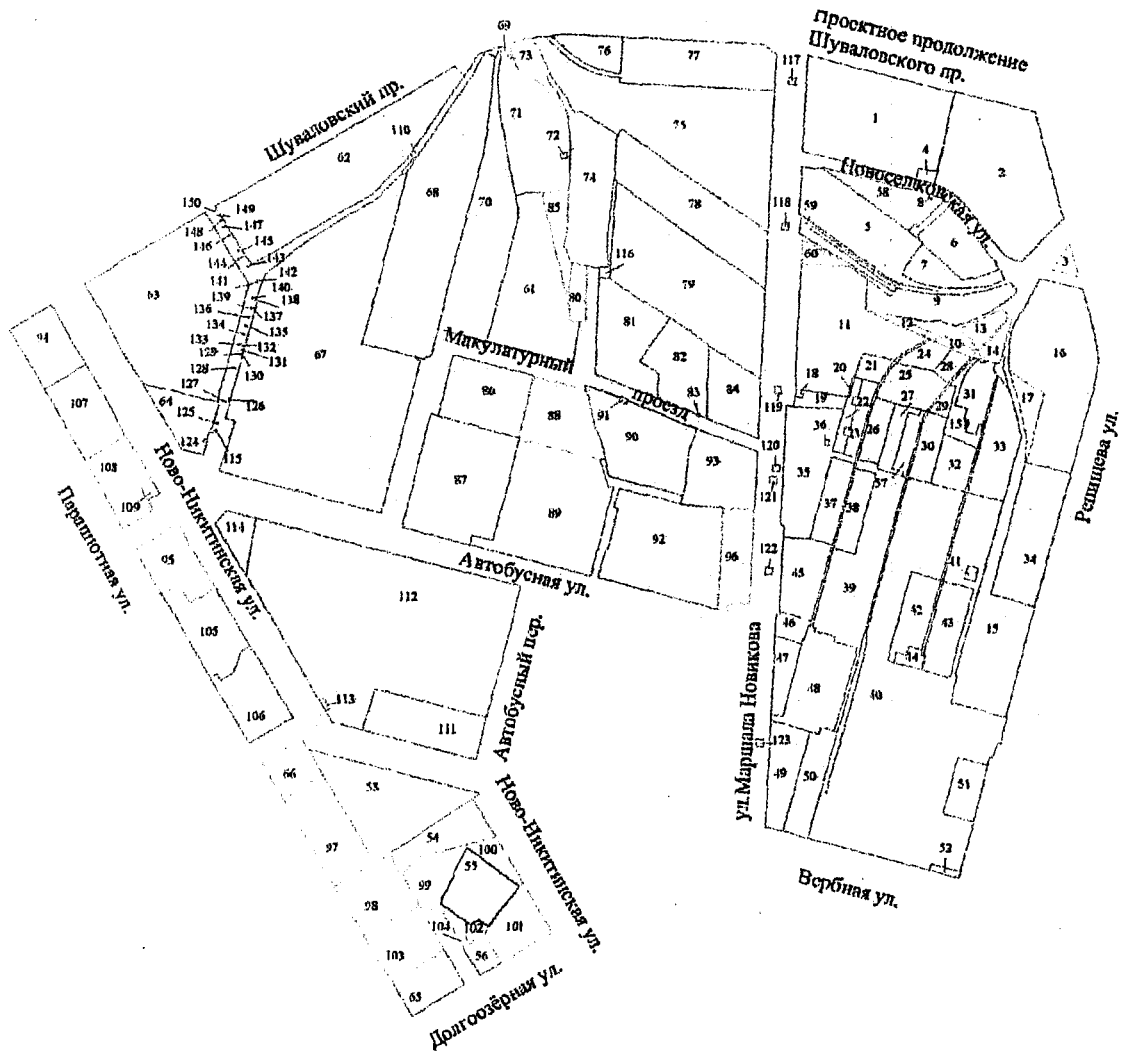
**Границы зон с особыми условиями использования территории**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | - охранная зона газораспределительной сети |  | - охранная зона сетей связи и сооружений связи                    |
|  | - охранная зона водопроводных сетей        |  | - охранная зона воздушных линий электропередачи                   |
|  | - охранная зона тепловых сетей             |  | - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи         |
|  | - охранная зона канализационных сетей      |  | - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений |





**ЧЕРТЕЖ**

**межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,  
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,  
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,  
Паращютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе  
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков,  
планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)**



**Условные обозначения**

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







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: kcnerg@kcio.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

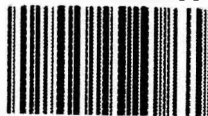
03.10.2019 № 01-16-19464/19-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

КЭМО

№ 01-16-19464/19-0-1

от 03.10.2019



ИРН 118-15/10

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

**Исаковой А.Н.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение  
результата инвестирования (технические условия)

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 01.10.2019 № 26081/19-0-0 (вх. от 01.09.2019 № 01-16-19464/19-0-0), сообщает условия инженерного обеспечения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый 78:34:0004120:29.

Теплоснабжение – 0,205 Гкал/час. Срок подключения – 18 – 36 месяцев, определяется договором о подключении (технические условия ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 03.10.2019 № 21-25/41010-8391). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 253-р, срок действия по 31.12.2019, или в индивидуальном порядке. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787.

Электроснабжение – 54 кВт. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 03.10.2019 № ЛЭ/16-20/2951). 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 – 140,0 м<sup>3</sup>/час и водоотведение бытовых сточных вод – 130,0 м<sup>3</sup>/час и поверхностных сточных вод – 0,92 м<sup>3</sup>/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 03.10.2019 № исх-06014/48, письмо от 03.10.2019 № исх-06013/48). 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, или 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**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению  
Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)  
ул. Малая Морская, д. 12, литер А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 312-58-22, факс: (812) 314-53-54  
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru  
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

03.10.2019 №21-251/4010 - 8391  
На №01-16-19464/19-7-1 от 01.10.2019

Комитет по энергетике и  
инженерному обеспечению

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7 литер А по Макулатурному проезду, кадастровый номер 78:34:0004120:29 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта - 0,205 Гкал/час, в т.ч. отопление – 0,075 Гкал/час, вентиляция – 0,05 Гкал/час, ГВС<sub>макс/ср.ч</sub> – 0,08 Гкал/час

Срок подключения – 18-36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий – 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – Коломяжская, Автобусная ул., д.9

Условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу в составе договора между Заказчиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб». Размер платы за подключение на период 2019 в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам от 19.12.2018 № 253-р или в индивидуальном порядке.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.13 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ №21-10/39545-8391 от 08.10.2018г. настоящим аннулируются.

Начальник департамента  
по перспективному развитию

А.С. Денисов

Беспарайтис 601 92 54





03.10.2019 № 12/16-20/2951  
На №01-16-19464/19-7-1 от 01.10.2019г.

Публичное акционерное общество  
энергетики и электрификации «Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 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

Комитет по энергетике и инженерному  
обеспечению

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

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 54 кВт по второй категории надежности, в том числе 4 кВт по первой категории надежности, для электроснабжения объекта «производственное здание», планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:0004120:29, сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС 263 Полупроводники ПАО ФСК ЕЭС «МЭС Северо-Запада», открытого для технологического присоединения.

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

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

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

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

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

  
Б.А. Калинин

19-41074 от 01.10.2019  
Гришин С. Ю./ Гребенщикова К.А.  
ЕССК 38395 от 01.10.2019  
8-800-700-14-71



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

Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191115  
Телефон: (812) 305-09-09, факс: (812) 274-13-61  
E-mail: office@vodokanal.spb.ru  
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 09804728 ОГРН 1027800000140  
ИНН КИП 783000426 784201001

Комитет по энергетике и инженерному  
обеспечению  
Начальнику Отдела анализа  
инженерной обеспеченности  
территорий

Рогову В.Н.

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

03.10.2019 № УСК-06013/48

На № 01-16-19464 19-7-1, от 01.10.2019

**Уважаемый Владимир Николаевич!**

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования "производственная деятельность" на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:0004120:29, (далее - объект) сообщая, что в Ваш адрес подготовлены технические условия (прилагаются).

Обращаю Ваше внимание, что земельный участок находится в охранной зоне сетей коммунальной общесплавной канализации диаметром 300 мм.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны указанных сетей канализации, установленной сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны указанных сетей канализации, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сетей и сооружений.

Руководитель по сопровождению  
договоров Дирекции подключений и  
обработки данных об абонентах

А.В. Грибуван





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

Приложение № 1 к письму  
№ УСН-06013/48 от 03.10.2019

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению  
Начальнику Отдела анализа инженерной  
обеспеченности территорий

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

03.10.2019 УСН-06014/48

## Технические условия

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

Основание	Запрос от 01.10.2019 № 01-16-19464-19-7-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «производственная деятельность» Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду)
Кадастровый номер земельного участка	78:34:0004120:29
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 140,00 м<sup>3</sup> час (3360,00 м<sup>3</sup> сут), в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды 80,00 м<sup>3</sup> час (1920,00 м<sup>3</sup> сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости);
- технологические нужды 50,00 м<sup>3</sup> час (1200,00 м<sup>3</sup> сут);
- полив территории 10,00 м<sup>3</sup> час (240,00 м<sup>3</sup> сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

#### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод и производственных сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 130,00 м<sup>3</sup> час (3120,00 м<sup>3</sup> сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод общим расходом 0,92 м<sup>3</sup> час (5,52 м<sup>3</sup> сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

#### Условия

1. 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.

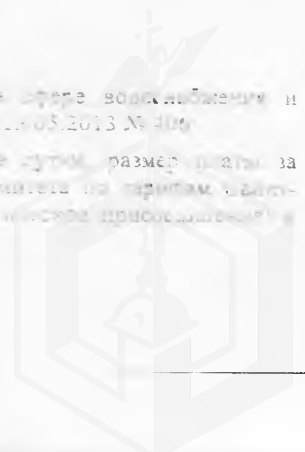
2. Выданные ранее технические условия № 48-15-13283-18-0-2 от 09.10.2018 аннулируются.

Срок действия настоящих технических условий три года.

#### Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.05.2013 № 409.

В случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 150 куб. метров в сутки, размер платы за подключение равен величине на основании тарифов, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 255-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение)».





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.

**Руководитель по сопровождению договоров  
Дирекции подключений и обработки данных  
об абонентах**



**А.В. Грибулин**





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

**Штамп регистрации**  
№01-16-20079/19-0-1 от 10.10.2019

ИРН 118-15/10

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

**Исаковой А.Н.**

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 08.10.2019 № 26902/19-0-0 (вх. от 08.10.2019 № 01-16-20079/19-0-0), вносит следующие изменения в заключение от 03.10.2019 № 01-16-19464/19-0-1 в части уточнения срока подключения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый 78:34:0004120:29, к системам централизованного теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Во втором абзаце заключения вместо слов: «18-36 месяцев, определяется договором о подключении» читать слова: «определяется договором о подключении в пределах срока строительства».

Во четвертом абзаце заключения вместо слов: «18 месяцев с даты заключения договоров о подключении» читать слова: «определяется договорами о подключении в пределах срока строительства».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.10.2019 № 01-16-19464/19-0-1.

**Заместитель  
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E911D0DAC0201CCD  
Владелец Розова Евгения Евгеньевна  
Действителен с 19.09.2019 по 19.09.2020

**Е.Е.Розова**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ  
ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Управление контроля  
использования имущества  
северных районов Санкт-Петербурга**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 191014  
Тел. (812) 241-31-90, Факс (812) 241-31-80  
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

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

№01-16-402/18-5-1 от 02.12.2019 \_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)  
118-15/10

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 27.11.2019 № 32094/19-0-0 (вх. от 28.11.2019 № 01-16-402/18-5-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:0004120:29, площадью 2844 кв.м, вид разрешенного использования – «Производственная деятельность» (далее – Участок), сообщаю следующее.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга не выявлено нарушений земельного законодательства на Участке. Доступ на Участок обеспечен, используется под открытую стихийную автомобильную парковку. В границах Участка размещен бетонный секционный забор, отвалы грунта, разрушенные бетонные элементы. Остальная часть Участка покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

**Приложение:** фотоматериалы на 4 л. в 1 экз.

**Исполняющий обязанности  
начальника Управления**

**К.А.Иванов**

Новиков А.В.  
576-24-76

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

















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

<b>Земельный участок</b>							
<small>(вид объекта недвижимости)</small>							
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>						
Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>							
Кадастровый номер:	<b>78:34:0004120:29</b>						
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004120						
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2012						
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют						
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1, (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду)						
Площадь:	2844 +/- 19 кв. м						
Кадастровая стоимость, руб.:	9851659.51						
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют						
Категория земель:	Земли населённых пунктов						
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность						
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 25.07.2017						
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.						
Получатель выписки:							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; height: 20px;"></td> <td style="width: 33%; height: 20px;"></td> <td style="width: 33%; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><small>(полное наименование должности)</small></td> <td style="text-align: center;"><small>(подпись)</small></td> <td style="text-align: center;"><small>(инициалы, фамилия)</small></td> </tr> </table>					<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>					

М.П.

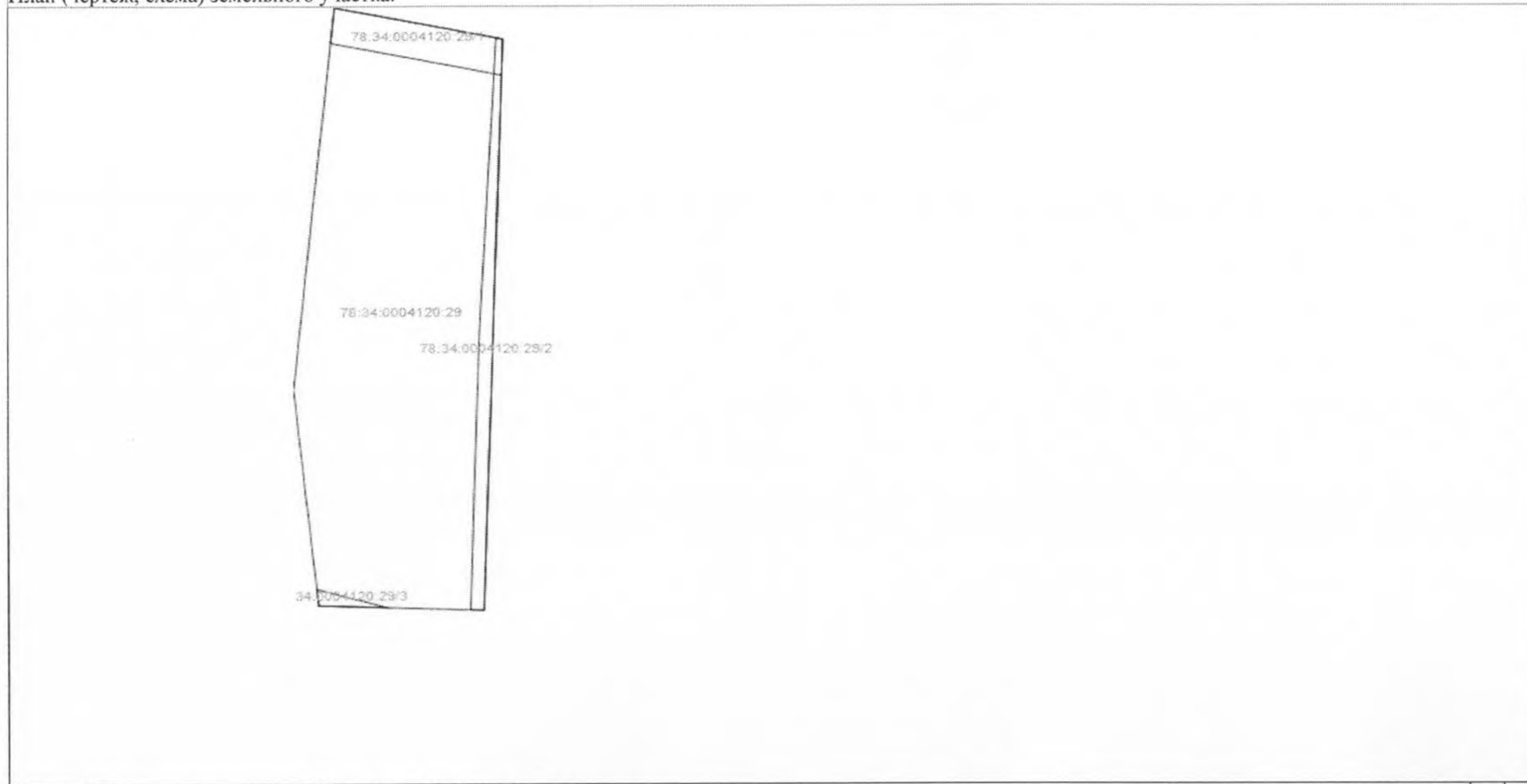




Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:34:0004120:29	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	------------------------------------

М.П.





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

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

ОКПО 00086941 ОКОН У 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

Директору  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Силкину А.И.

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

№

№01-29-1049/19-0-1 от 10.09.2019

Инд. реестровый № 118-15/10

Вх.№ 01-29-1049/19-0-0 от 05.09.2019

Уважаемый Алексей Игоревич!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, уч.1 (северо-восточнее д.7, лит.А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:0004120:29, в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность», сообщаем следующее.

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

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

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

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

Начальник отдела зон охраны  
периферийных районов  
Управления зон охраны ОКН

И.В.Меншиков

И.В.Меншиков 417-43-18

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ,  
ИННОВАЦИЯМ И ТОРГОВЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Штамп регистрации

№01-11-1115/19-0-1 от 06.09.2019 —  
2019 09 06 11 15 01 01 09 2019

Индивидуальный реестровый номер  
118-15/10

Исполняющему обязанности  
заместителя директора  
по вопросам развития  
территорий  
Санкт-Петербургского  
государственного  
бюджетного учреждения  
«Управление инвестиций»

Шатровой М.В.

**Уважаемая Марина Валерьевна!**

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А по Макулатурному проезду), кадастровый номер 78:34:0004120:29.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

**Председатель Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Ю.Ю.Калабин**

Мацовкина Е.С.  
576-00-76





