



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

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

Администрация Колпинского района
Санкт-Петербурга

№ _____

На № 11982/21-0-0 от 08.04.2021

Индивидуальный реестровый номер: 163-13

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Колпино, Октябрьская улица, участок 40, кадастровый номер 78:37:1711901:2291.

3. Функциональное назначение по запросу:

Служебные гаражи.

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

Д - Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, 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» (далее - Правила):

ТД1-2_2 - Общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:

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 - служебные гаражи, площадь участка 4639 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:
Служебные гаражи. Код 4.9.**

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с п. 2.10.7, приложения 7 к Правилам.

В соответствии с "Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений" (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 24/27 м.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

-
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:

В соответствии с приложенными к запросу материалами, в том числе письмом ООО «ОКА» на рассматриваемом земельном участке планируется размещение объекта с функциональным назначением «служебный гараж» со следующими показателями:

- общая площадь объекта – 10200 кв.м;
- высота объекта – 24 м (5 этажей).

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 № 264/пр, предельный параметр планируемого к размещению объекта капитального строительства, в соответствии с заявленной инвестором максимальной общей площадью объекта капитального строительства - 10200 кв.м, отнесен к категории объектов капитального строительства - от 10000 кв.м до 20000 кв.м.

На основании обращения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Комитетом разработан градостроительный план № RU7821300033419 земельного участка

по указанному адресу, (регистрационный номер 01-26-3-1833/19 от 10.12.2019).

Испрашиваемый земельный участок примыкает к территории сквера б/н на Октябрьской ул. от д. 83 до Комсомольского канала, включенного в Перечень зеленых насаждений общего пользования городского значения, указанный в приложении 1 к Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (ред. от 15.03.2019, с изм. от 12.05.2020).

Учитывая требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также примыкание к территории ЗНОП, в границах участка возможно размещение гаража (паркинга) закрытого типа не более чем на 500 мест.

Приложение:

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга**

П.С. Соколов



