

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

окуд

11.11.2021№ 864

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта фармацевтической промышленности по адресу: Пушкинский район, г.Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома № 11, литера А, по шоссе Подбельского)

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 78:42:0018318:15, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Пушкинский район, г.Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома № 11, литера А, по шоссе Подбельского), для строительства объекта фармацевтической промышленности (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 5 060 000 руб.
 - 2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.
 - 2.3. Размер задатка составляет 1 012 000 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 ответственность Инвестора за нарушение сроков выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

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

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Соколова М.Ю. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Пикалёва В.И. по принадлежности вопросов.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**



А.Д.Беглов



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.11.2021 № 864

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта фармацевтической промышленности по адресу:
Пушкинский район, г.Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1
(северо-западнее дома № 11, литера А, по шоссе Подбельского)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:42:0018318:15, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Пушкинский район, г.Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома № 11, литера А, по шоссе Подбельского), для строительства объекта фармацевтической промышленности (далее – объект) по адресу: Пушкинский район, г.Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома № 11, литера А, по шоссе Подбельского) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, – в течение пяти месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение 12 месяцев с момента истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного пунктом 2 настоящего приложения.

4. Срок строительства объекта – в течение 44 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора – 88 месяцев.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

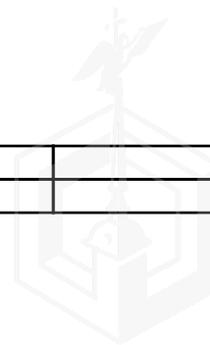
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:	78:42:0018318:15		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018318		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1, (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)		
Площадь:	28559 +/- 59		
Кадастровая стоимость, руб.:	49224797.89		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	фармацевтическая промышленность		
Сведения о кадастровом инженеру:	29281, уточнением частей земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018318:15, 03722002377210000020001, 2021-03-24		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:42-6.472 от 11.07.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны</p>		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом. Ограничения по высоте, установленные Режимом, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)11: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами; тип крыш (скатные). Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(42)11, тип: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дата решения: 07.07.2016, номер решения: 437-83, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Санкт-Петербурга</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.04.2021; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Шур Вера Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		19.03.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-06/005/2011-225
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.12.2010
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20		
22 июня 2021г.		
Кадастровый номер:	78:42:0018318:15	
10	<p>Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p>	отсутствуют
11	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:</p>	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

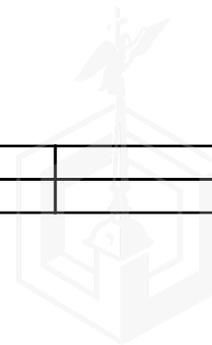
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	187°49.3`	185.34	данные отсутствуют	78:42:0018318:16	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	256°37.5`	126.79	данные отсутствуют	78:42:0000000:3930	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	4°30.4`	193.54	данные отсутствуют	78:42:0000000:3930	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	56°3.2`	103.09	данные отсутствуют	78:42:0000000:3930	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	146°2.7`	12.0	данные отсутствуют	78:42:0018318:20	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	56°4.3`	12.0	данные отсутствуют	78:42:0018318:20	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	326°0.3`	12.0	данные отсутствуют	78:42:0018318:20	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	56°3.2`	58.9	данные отсутствуют	78:42:0000000:3930	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	188°5.6`	77.93	данные отсутствуют	78:42:0018318:14	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71656.78	120364.51	-	-
2	71473.16	120339.29	-	-
3	71443.83	120215.94	-	-
4	71636.77	120231.15	-	-
5	71694.34	120316.67	-	-
6	71684.39	120323.37	-	-
7	71691.09	120333.33	-	-
8	71701.04	120326.62	-	-
9	71733.93	120375.48	-	-
1	71656.78	120364.51	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

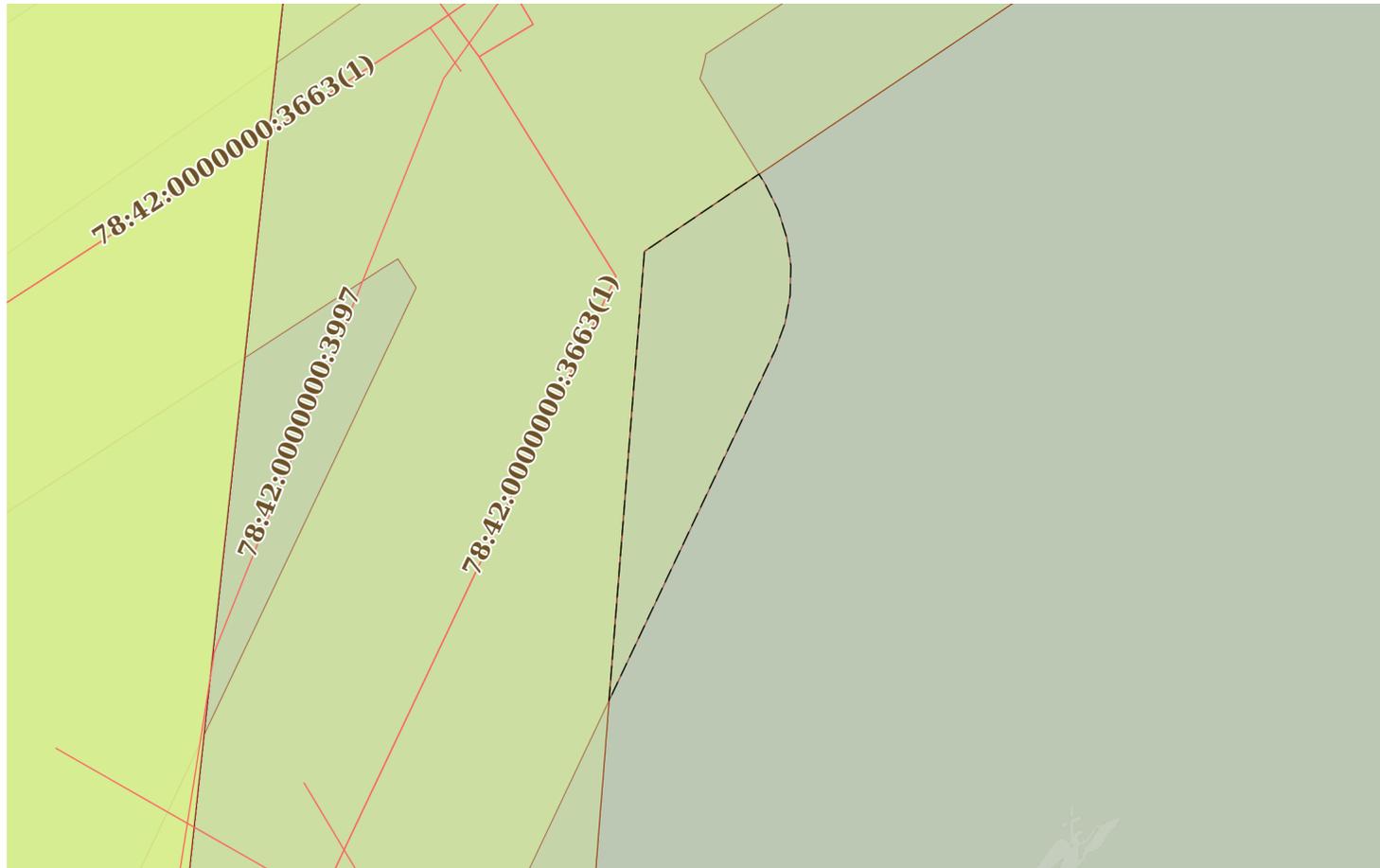
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22 июня 2021г.

Кадастровый номер: 78:42:0018318:15

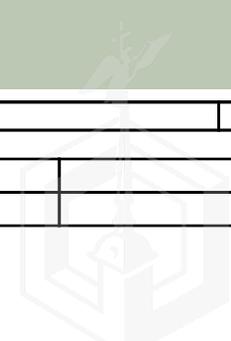
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:42:0018318:15/1



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 20

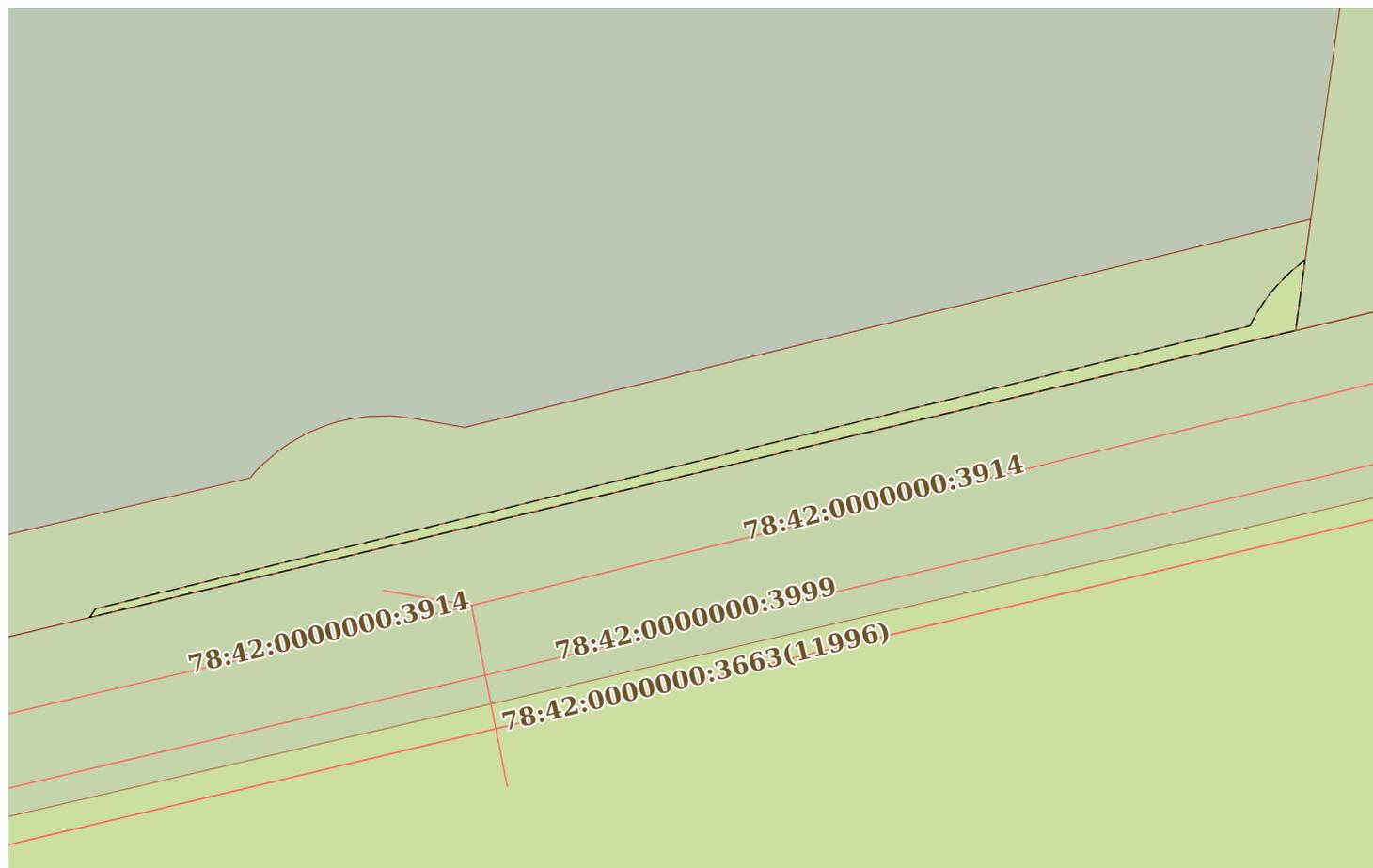
22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018318:15/3



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 20

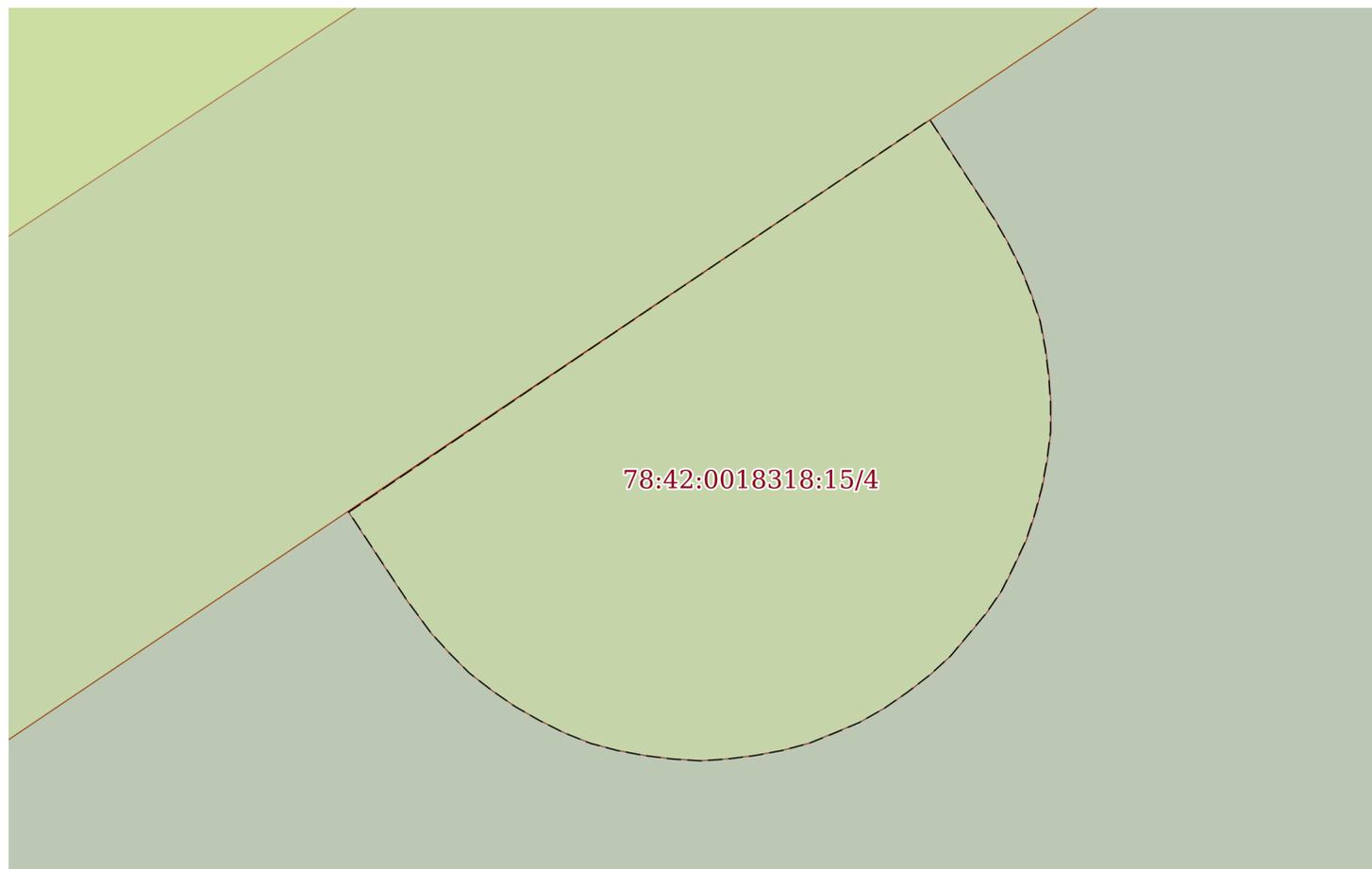
22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018318:15/4



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 20

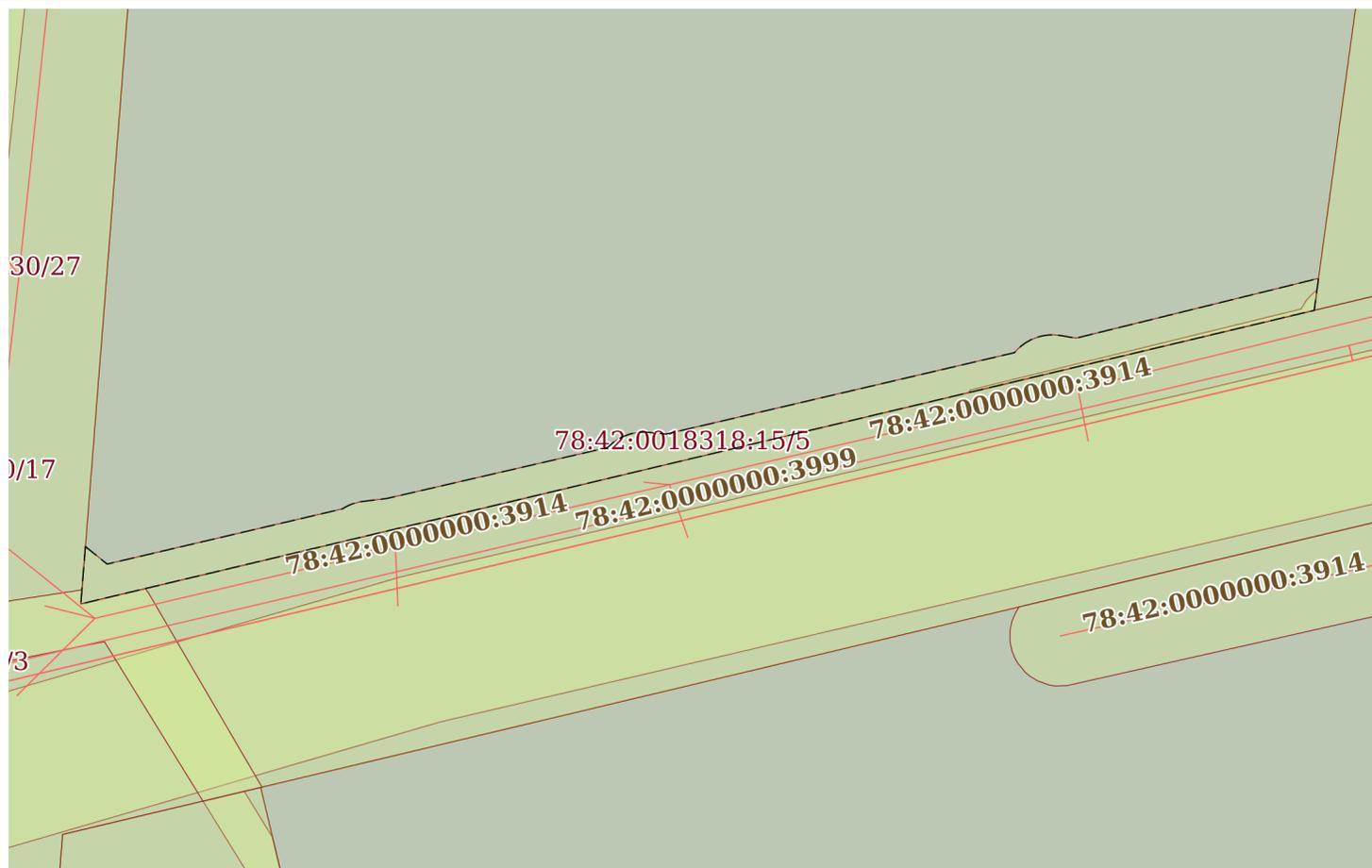
22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018318:15/5



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

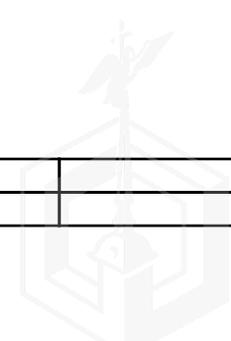
22 июня 2021г.

Кадастровый номер: 78:42:0018318:15

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018318:15/1	36	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:42:0018318:15/3	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:42:0018318:15/4	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:42:0018318:15/5	393	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



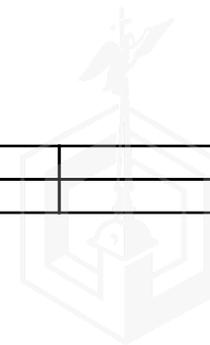
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		78:42:0018318:15	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018318:15/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71623.99	120230.14	-	-
2	71636.77	120231.15	-	-
3	71638.97	120234.41	-	-
4	71638.7	120234.58	-	-
5	71637.96	120234.95	-	-
6	71637.17	120235.2	-	-
7	71636.36	120235.32	-	-
8	71635.53	120235.3	-	-
9	71634.72	120235.15	-	-
10	71633.95	120234.87	-	-
11	71633.92	120234.85	-	-
12	71623.99	120230.14	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018318:15/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71464.94	120304.71	-	0.1
2	71465.19	120304.89	-	0
3	71473.29	120337.98	-	0.1
4	71473.44	120338.05	-	0.1
5	71473.7	120338.2	-	0.1
6	71473.96	120338.37	-	0.1
7	71474.21	120338.55	-	0.1
8	71474.44	120338.75	-	0.1
9	71474.67	120338.97	-	0.1
10	71474.88	120339.19	-	0.1
11	71475.07	120339.43	-	0.1
12	71475.17	120339.56	-	0.1
13	71473.16	120339.29	-	0.1
1	71464.94	120304.71	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:42:0018318:15/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71711.07	120341.53	-	0.1
2	71713.31	120344.85	-	0.1
3	71712.74	120345.22	-	0.1
4	71712.6	120345.3	-	0.1
5	71712.46	120345.37	-	0.1
6	71712.31	120345.43	-	0.1
7	71712.16	120345.48	-	0.1
8	71712	120345.51	-	0.1
9	71711.84	120345.53	-	0.1
10	71711.69	120345.54	-	0.1
11	71711.53	120345.54	-	0.1
12	71711.37	120345.52	-	0.1
13	71711.21	120345.49	-	0.1
14	71711.06	120345.45	-	0.1
15	71710.91	120345.4	-	0.1
16	71710.76	120345.33	-	0.1
17	71710.62	120345.26	-	0.1
18	71710.49	120345.17	-	0.1
19	71710.37	120345.07	-	0.1
20	71710.25	120344.97	-	0.1
21	71710.14	120344.85	-	0.1
22	71710.04	120344.72	-	0.1
23	71709.95	120344.59	-	0.1
24	71709.87	120344.45	-	0.1
25	71709.81	120344.31	-	0.1
26	71709.75	120344.16	-	0.1
27	71709.71	120344.01	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 20

22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

28	71709.68	120343.85	-	0.1
29	71709.66	120343.69	-	0.1
30	71709.65	120343.54	-	0.1
31	71709.66	120343.38	-	0.1
32	71709.68	120343.22	-	0.1
33	71709.71	120343.06	-	0.1
34	71709.75	120342.91	-	0.1
35	71709.81	120342.76	-	0.1
36	71709.88	120342.62	-	0.1
37	71709.96	120342.48	-	0.1
38	71710.05	120342.35	-	0.1
39	71710.15	120342.22	-	0.1
40	71710.26	120342.11	-	0.1
41	71710.38	120342	-	0.1
42	71710.57	120341.86	-	0.1
1	71711.07	120341.53	-	0.1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

22 июня 2021г.

Кадастровый номер:

78:42:0018318:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:42:0018318:15/5			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71449.56	120216.4	-	0.1
2	71447.81	120218.57	-	0.1
3	71453.32	120242.09	-	0.1
4	71453.52	120242.42	-	0.1
5	71453.66	120242.7	-	0.1
6	71453.78	120242.98	-	0.1
7	71453.88	120243.27	-	0.1
8	71453.96	120243.57	-	0.1
9	71454.03	120243.87	-	0.1
10	71454.07	120244.17	-	0.1
11	71454.36	120246.53	-	0.1
12	71459.45	120268.62	-	0.1
13	71459.59	120268.76	-	0.1
14	71459.8	120268.99	-	0.1
15	71459.99	120269.23	-	0.1
16	71460.17	120269.48	-	0.1
17	71460.33	120269.75	-	0.1
18	71460.47	120270.02	-	0.1
19	71460.6	120270.3	-	0.1
20	71460.71	120270.59	-	0.1
21	71460.81	120270.88	-	0.1
22	71460.88	120271.18	-	0.1
23	71460.93	120271.48	-	0.1
24	71460.97	120271.79	-	0.1
25	71460.99	120272.09	-	0.1
26	71460.99	120272.4	-	0.1
27	71460.97	120272.71	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
22 июня 2021г.					
Кадастровый номер:			78:42:0018318:15		
28	71460.8	120274.48	-	0.1	
29	71468.93	120309.31	-	0.1	
30	71469.13	120309.48	-	0.1	
31	71469.35	120309.7	-	0.1	
32	71469.55	120309.93	-	0.1	
33	71469.74	120310.17	-	0.1	
34	71469.92	120310.43	-	0.1	
35	71470.07	120310.69	-	0.1	
36	71470.22	120310.96	-	0.1	
37	71470.34	120311.24	-	0.1	
38	71470.45	120311.53	-	0.1	
39	71470.54	120311.83	-	0.1	
40	71470.61	120312.13	-	0.1	
41	71470.66	120312.43	-	0.1	
42	71470.7	120312.74	-	0.1	
43	71470.71	120313.04	-	0.1	
44	71470.71	120313.35	-	0.1	
45	71470.68	120313.66	-	0.1	
46	71470.64	120313.97	-	0.1	
47	71470.38	120315.47	-	0.1	
48	71476.35	120339.72	-	0.1	
49	71473.16	120339.29	-	0.1	
50	71443.83	120215.94	-	0.1	
1	71449.56	120216.4	-	0.1	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТОРАМИ**

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

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора по вопросам
развития территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Шатровой М.В.

№05-10-61997/21-0-1 от 14.07.2021

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) 13971-10

Уважаемая Марина Валерьевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 28.06.2021 № 20956/21-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 13971-10), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 14.07.2021 запрашиваемый земельный участок (далее – Участок), расположен:

Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1, (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)

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

с кадастровым номером 78:42:0018318:15 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),

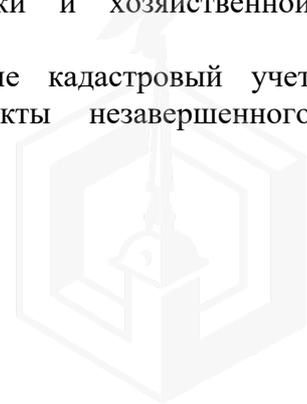
относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: фармацевтическая промышленность,

имеет площадь 28559 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: охранная зона водопроводных сетей, охранная зона водопроводных сетей, охранная зона газопроводной сети, охранная зона канализационных сетей, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (42)11 (по сведениям ЕГРН).

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



В границах Участка расположен земельный участок 18318/41_64610/1, сформированный по результатам топогеодезических работ.

Участок расположен в границах территории, части производственной зоны "Восточная" ("Пушкинская"), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом N 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 №46 (формируемый земельный участок №12).

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 Участка не поступали.

Заявления о проведении аукциона по продаже 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.

Участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Участок расположен вне границ застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

Участок расположен вне границ территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость Участка составляет 49 224 797.89 рублей, определена 01.01.2018.

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.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»: отсутствует. Возможность 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 планировки с проектом межевания территории утвержден постановлением Правительства от 18.01.2011 № 46. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 14.12.2010.

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.

О лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка: земельный участок сформирован по инициативе ЗАО "Фарм-Холдинг", СПб ГБУ "Управление инвестиций" топогеодезическая организация ООО "Альфа-Морион, индивидуальный предприниматель Хохлова Наталья Петровна.

Дополнительно сообщаю, что во исполнение пункта 3 протокола совещания от 14.04.2021 № 48-ЗАМ под председательством заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Германа А.В. по вопросу передачи из собственности Санкт-Петербурга в собственность Российской Федерации помещений общей площадью 13331,6 кв.м в составе здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 203, литера ЖБ, Комитет по градостроительству и архитектуре письмом от 25.06.2021 № 01-20-5-7498/21 (вх. от 28.06.2021 № 05-07-61732/21-0-0) сообщил, что КГА письмом от 25.06.2021 № 01-21-5-19602/21 по обращению ФГБУ «ИМЦЭУАОСМП» Росздравнадзора от 16.06.2021 № 31-13ф/2357 направил в адрес Учреждения информацию по вопросу подбора земельного участка для строительства Лабораторного комплекса Санкт-Петербургского филиала – предложены к рассмотрению 5 земельных участков, в том числе Участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1, (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского).

Приложение: Схема Участка - 1 л.

Начальник управления

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

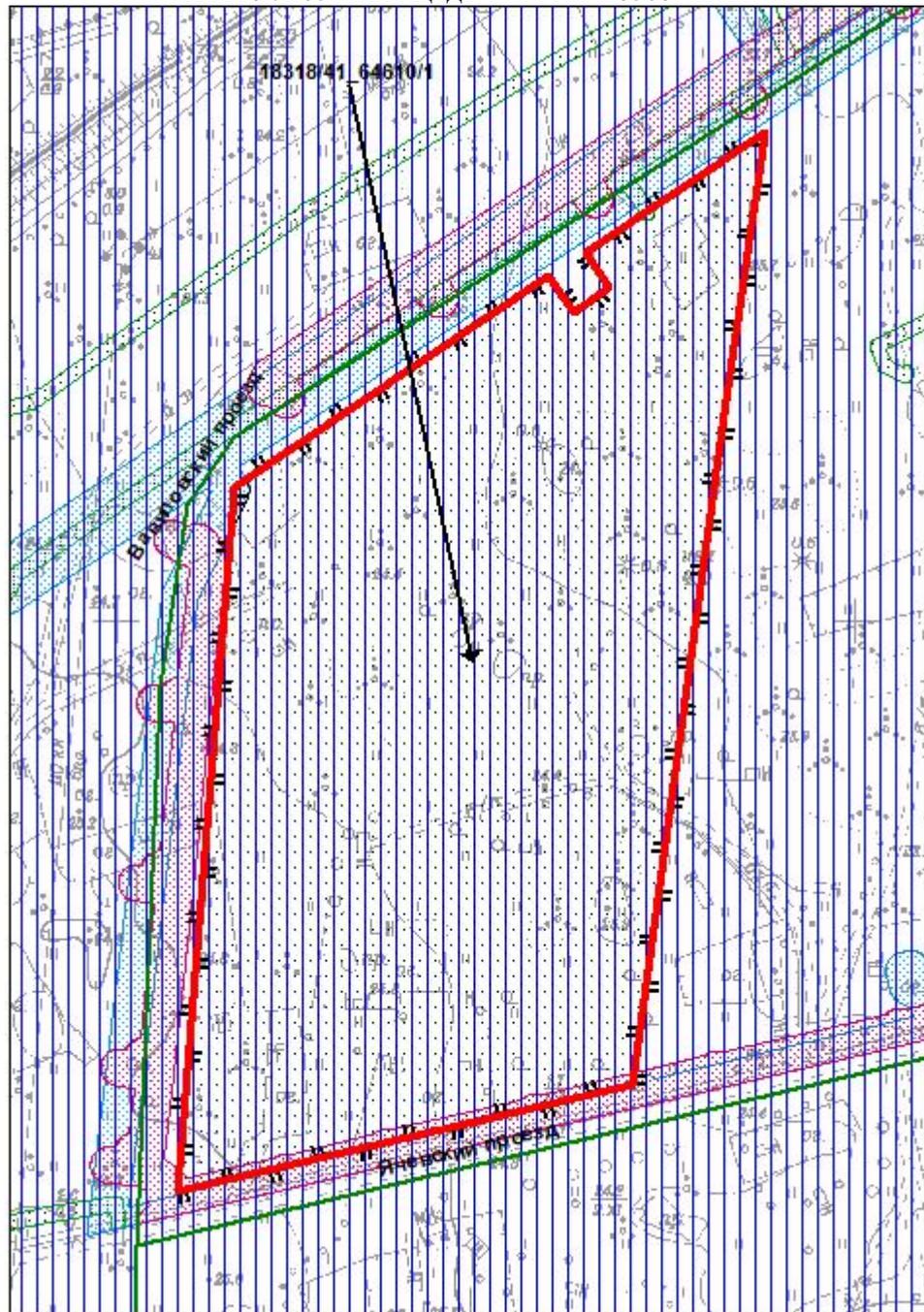
Сертификат 65AB7B008EAC1DA5480552C297956762
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 11.12.2020 по 11.12.2021

И.В.Щукина

Исп. Чернобай В.А.
(812) 576-79-93



**Схема Участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1, (северо-западнее
дома 11, литера А по шоссе Подбельского)
Кадастровый номер 78:42:0018318:15
ИТК 97265 Площадь Участка 28559 кв. м.**



М 1:2000

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  земельные участки, сформированные по результатам топогеодезических работ
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Зоны особого режима использования

-  единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  охранная зона водопроводных сетей
-  охранная зона газораспределительной сети
-  охранная зона канализационных сетей





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90
e-mail: kki@gov.spb.ru
http: //www.gov.spb.ru

ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

№01-16-2268/20-2-1 от 27.01.2021

На № _____ от _____

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

В связи с обращением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 26.01.2021 № 1989/21-0-0 (вх. от 26.01.2021 № 01-16-2268/20-2-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер 78:42:0018318:15 (ИРН 13971-10) (далее – Участок), сообщаю, что Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в рамках предоставленных полномочий 29.10.2020 проведено обследование Участка.

В результате обследования установлено, что Участок площадью 28559 кв.м представляет собой территорию с грунтовой поверхностью, покрытую травянистой и древесно-кустарниковой растительностью. Участок расположен на землях, государственная собственность на которые не разграничена, свободен от имущества третьих лиц, нарушений земельного законодательства не выявлено.

Дополнительно сообщаю, что согласно баз данных, имеющихся в распоряжении Комитета, Участок был предоставлен ЗАО «Биокад» (ИНН 5024048000) по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 17.01.2018 № 18/ЗКС-10352 для осуществления инвестиционного проекта по строительству объекта фармацевтической промышленности (далее – Договор). Договор расторгнут 31.05.2020, расторжение Договора зарегистрировано 05.08.2020.

Приложение: фотографии на 4 л. в 1 экз.

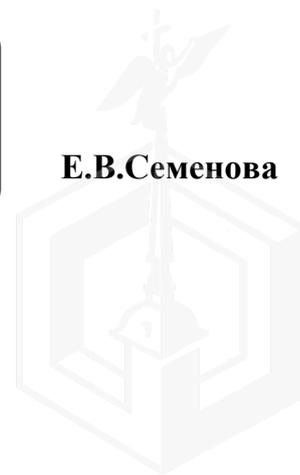
**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 17C07500A3AB47AC46CD25FD07F8A95E
Владелец Семенова Елена Владимировна
Действителен с 20.04.2020 по 20.04.2021

Е.В.Семенова

Касторский Ю.А.
241-44-97





Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин,
шоссе Подбельского, участок 1
(северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)

Фото 1



Фото 2



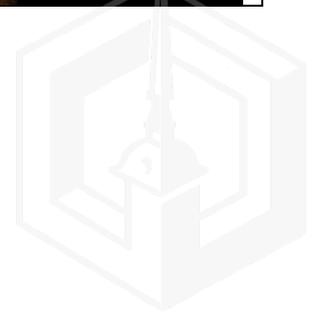


Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин,
шоссе Подбельского, участок 1
(северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)

Фото 3



Фото 4



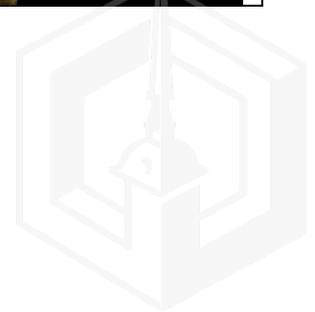


Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин,
шоссе Подбельского, участок 1
(северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)

Фото 5



Фото 6



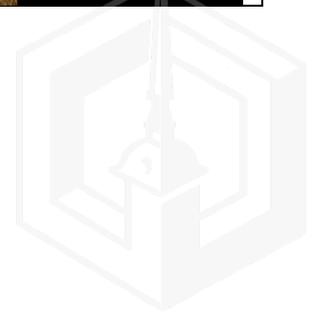


Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин,
шоссе Подбельского, участок 1
(северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)

Фото 7



Фото 8





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

№01-21-5-21208/21 от 09.07.2021

На № 22282/21-0-0 от 06.07.2021

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

Администрация Пушкинского района
Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 13971-10

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер 78:42:0018318:15.

3. Функциональное назначение по запросу:

Фармацевтическая промышленность.

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

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» (далее - Правила):

ТПЗ - Производственная зона объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности 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:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(42)11). Объекты культурного наследия не выявлены.

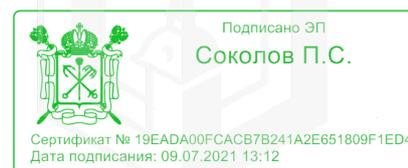
7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты – фармацевтическая промышленность, площадь земельного участка - 28559 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:

Фармацевтическая промышленность. Код 6.3.1.



Распоряжением Комитета от 19.12.2016 № 212-356 установлено соответствие разрешенного использования земельного участка «объект производства фармацевтической продукции, блок-модульная котельная, очистные сооружения поверхностного стока» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.3.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 № 46 утвержден проект планировки с проектом межевания территории части производственной зоны "Восточная" ("Пушкинская"), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе.

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок учтен как формируемый (ФЗУ-12) для размещения объекта производства фармацевтической продукции, блок-модульной котельной, очистных сооружений поверхностного стока.

-
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:

- площадь земельного участка – 2,86 га;

- максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 16700 кв.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:

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории производственной зоны «Пушкинская», включенной в примерный перечень территорий, предполагаемых для реконструкции и размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1961), предложенный для размещения промышленных объектов – комплекса по разработке и производству фармацевтической продукции (химическая промышленность).

На основании заявления Комитета имущественных отношений, Комитетом разработан градостроительный план № RU7821200035547 земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018318:15 по указанному адресу, вид использования - фармацевтическая промышленность (исх. от 05.11.2020 № 01-26-3-1726/20).

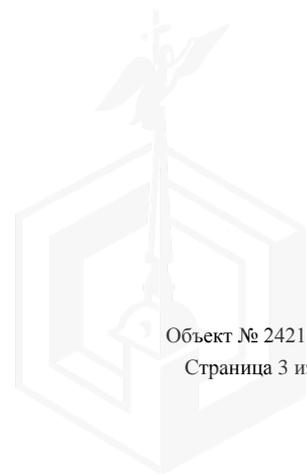
В соответствии с поручениями вице-губернаторов Санкт-Петербурга Линченко Н.В. и Эргашева О.Н., рассматриваемый земельный участок, рекомендован (КИО, КГА, КПШТ) как один из вариантов, для возможной передачи ФГБУ "ИМЦЭУАОСМП" Росздравнадзора (далее - Учреждение Росздравнадзора), с целью строительства зданий для перебазирования лаборатории Учреждения Росздравнадзора, размещаемой в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 203, литера ЖБ, в связи с планируемым строительством Ново-Адмиралтейского моста.

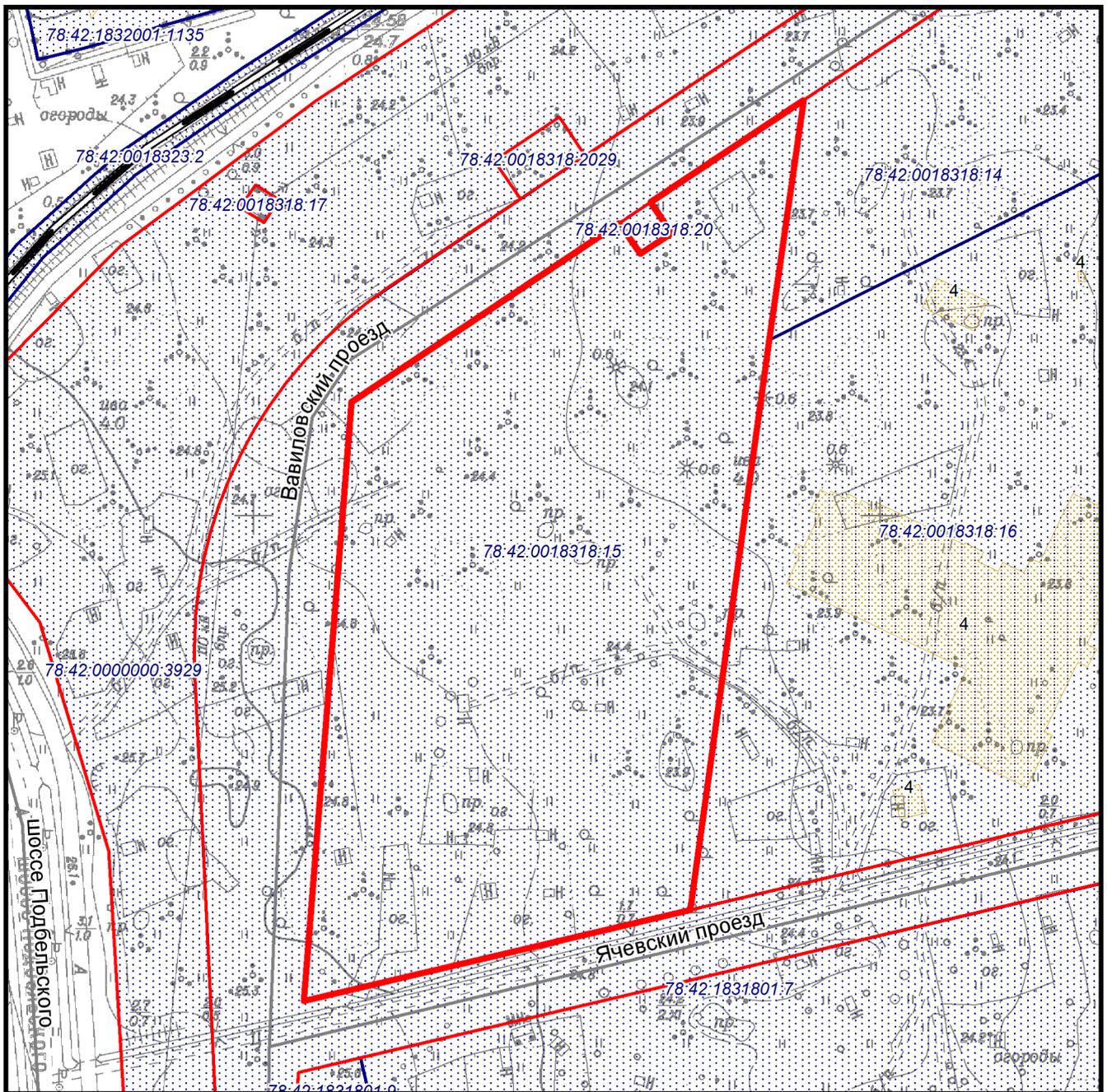
Приложение:

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, город Пушкин, шоссе
Подбельского, участок 1 (северо-западнее
дома 11, литера А по шоссе
Подбельского), кадастровый номер
78:42:0018318:15.

М 1:2000
1831-01



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: kcncrg@kcio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

01.10.2021 № 01-16-21748/21-0-1

На № _____ от _____

Информация о возможности подключения
(технологического присоединения) к сетям
инженерно-технического обеспечения

КЭИО
№ 01-16-21748/21-0-1
от 01.10.2021



ИРН 13971-10

**Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 28.09.2021 № 32448/21-0-0 (вх. от 28.09.2021 № 01-16-21748/21-0-0), направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность» на земельном участке по адресу; Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер 78:42:0018318:15.

Теплоснабжение – 2,58 Гкал/час возможно от сетей централизованного теплоснабжения. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787. Срок подключения – 18–36 месяцев, определяется договором о подключении (исх. ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 11.11.2020 № 40-13/54677-136). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 1650,0 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 11.11.2020 № ЛЭ/16-50/140). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение – 1,47 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод – 0,13 м³/час, поверхностных сточных вод – 9,3 м³/час возможно от сетей централизованного водоснабжения и водоотведения. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 11.11.2020 № исх-13063/48;

№ исх-13062/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

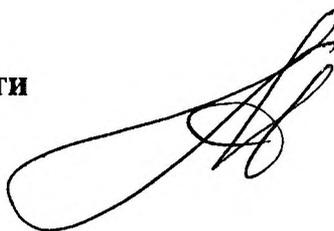
После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос в установленном порядке.

Срок действия данного заключения – 1 год.

Взамен исх. от 12.11.2020 № 01-16-21976/20-0-2.

**Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета**



С.А. Мельникова





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

11 НОЯ 2020 №40- 13/54677-1368
На №01-16-21976/20-8-1 от 06.11.2020 г.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер 78:42:0018318:15 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Суммарная тепловая нагрузка объекта – 2,58 Гкал/час (отопление – 1,42 Гкал/час; вентиляция – 0,52 Гкал/час; ГВС_{макс./ч} – 0,64 Гкал/час)

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

Срок действия технических условий подключения – 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – «2-я Пушкинская» котельная по адресу: г. Пушкин, ул. Автомобильная, д.4, корп. 2, лит. А.

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 2020 года определяется Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 №252-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).

Директор
по перспективному развитию
Куряева А.В. т. 601 92 54

М.М. Комасов



Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»



РОССТЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru

11.11.2020

№ 17/16-50/1906

На № 01-16-21976/20-8-1 от 06.11.2020

Комитет по энергетике и инженерному
обеспечению

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

Об условиях присоединения электрической
мощности от центра питания
ПАО «Россети Ленэнерго»

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

На Ваше обращение от 06.11.2020 № 01-16-21976/20-8-1 (вх. от 06.11.2020 № ЛЭ/01-02/19173) о технологическом присоединении мощности 1650 кВт для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность», планируемого к размещению на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского) с кадастровым номером 78:42:0018318:15, сообщаем следующее.

Данный объект находится в зоне действия распределительной сети 10 кВ от ПС 110 кВ Пушкин-Южная (ПС 185), с возможностью технологического присоединения по распределительной сети ПАО «Россети Ленэнерго».

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 «Россети Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Россети Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

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

Начальник департамента
перспективного развития сети
и инженерного обеспечения ТП

В.А. Лобанов

Исп. Голубецкая Н. Н.
595-86-62 – Горячая линия



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

Кавалерьярская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 01323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/784201001

11.11.2020

№ ИСХ-13062/48

На № 01-16-21976/20-8-1(оргн-13971-10) от 06.11.2020

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

Рогову В.Н.

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

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер 78:42:0018318:15, (далее - объект) сообщая, что в Ваш адрес подготовлены технические условия (прилагаются).

Обращаю Ваше внимание, что указанный земельный участок находится в охранной зоне сетей водопровода диаметром 355 мм и 500 мм, входящих в состав централизованной системы холодного водоснабжения, и дождевой канализации диаметром 200 мм и 300 мм, входящих в состав централизованной системы водоотведения и закрепленных за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

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

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

**Директор Департамента по оформлению разрешительной
документации Дирекции подключений
и обработки данных об абонентах**

Т.В. Соцкова

Коваль Лариса Николаевна.4384702





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

11.11.2020 № ИСХ-13063/48

Приложение к письму
№ ИСХ-13062/48 от 11.11.2020
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Начальнику Отдела анализа инженерной обеспеченности
территорий

Рогову В.И.

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

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос от 06.11.2020 № 01-16-21976/20-9-1 (ИРП-13971-10)
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность» Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литеры А по шоссе Подбельского)
Кадастровый номер земельного участка	78 42:0018318:15
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 1,470 м³/час (35,280 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна

Точка подключения на границе земельного участка

Водоотведение

Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,130 м³/час (3,120 м³/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 9,300 м³/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка

Условия

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

Срок действия настоящих технических условий три года

Информация о плате за подключение

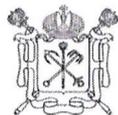
Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 247-р «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2020 год»

Директор Департамента по оформлению разрешительной документации Дирекции подключений и обработки данных об абонентах

Коваль Лариса Николаевна, 4 384 702

L

Т.В. Соколова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ

Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение

**ЦЕНТР ТРАНСПОРТНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Московский пр., д. 10-12, лит. А, Санкт-Петербург, 190031
Тел. (812) 576-28-88, Факс (812) 576-38-38
www.ctpspb.ru

ОКПО 89065133 ОГРН 1087847007445
ИНН 7838419681 КПП 783801001
info@ctpspb.ru

Заместителю директора
по вопросам развития территории
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Шатровой М.В.

01.07.2021

№

01-44-2218/21

На № 20982/21-0-0 от 28.06.2021

О предоставлении информации

Уважаемая Марина Валерьевна!

В соответствии с Вашим обращением от 28.06.2021 № 20982/21-0-0 по вопросу подготовки документации для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Подбельского, участок 1 (северо-западнее д. 11, литера А по ш. Подбельского), площадью 28 559 кв.м, кадастровый номер 78:42:0018318:15, индивидуальным реестровым номером инвестиционного проекта 179/17 (далее – Участок), в рамках своей компетенции сообщаю следующее.

В соответствии с представленными материалами на Участке планируется размещение объектов с разрешенным видом использования «фармацевтическая промышленность» (далее - Объекты).

Испрашиваемый Участок расположен в границах территории, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 № 46 утвержден проект планировки с проектом межевания территории п/з «Восточная» («Пушкинская»), ограниченная южной границей земельного участка железной дороги от железнодорожной станции «Детское Село» до Московского ш., проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., ш. Подбельского, в Пушкинском районе (далее – ППиПМ).

Согласно ППиПМ подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга (далее - УДС) предусмотрено от существующего Ячевского проезда.

Прошу уведомить потенциальных инвесторов о необходимости обеспечения подключения Участка к УДС в соответствии с ППиПМ за счёт внебюджетных

источников финансирования в рамках строительства Объектов, а также о необходимости обустройства парковок для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей объекта в границах испрашиваемых земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утверждёнными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

Дополнительно сообщаю, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры вблизи Участка, Государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утверждённой постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552, и Адресной инвестиционной программой, утвержденной в составе бюджета Санкт-Петербурга на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2020 № 549-114, не предусмотрены.

Генеральный директор
СПб ГБУ «Центр транспортного
планирования Санкт-Петербурга»



Р.А. Тертян





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

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-29-1856/21-0-1 от 26.08.2021

На № 28479/21-0-0 от 26.08.2021

Рег.№ 01-29-1856/21-0-0 от 26.08.2021

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **13971-10**

На Ваше обращение о направлении информации для принятия решения вовлечения в хозяйственный оборот земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер: 78:42:0018318:15 (далее – Земельный участок), в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность», КГИОП сообщает следующее.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель ...» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)11 расположен за пределами исторически сложившихся центральных районов (Пушкинский район Санкт-Петербурга).

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);



разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимми.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

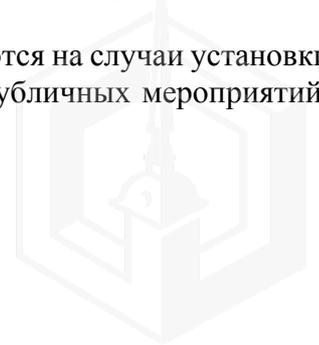
3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимми, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий.



В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела Режимов.

3.2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

3.2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Высота объекта – 18 м, высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента) – 23 м.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.



4.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Специальные требования режима в ЗРЗ(42)11

7.13.17.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.17.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.18. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)11

7.13.18.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статья 34.1. на Земельный участок по вышеуказанному адресу защитные зоны не устанавливаются.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение) Земельный участок расположен вне территории исторического поселения утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

КГИОП считает возможным размещение объекта с видом разрешенного использования «фармацевтическая промышленность» на Земельном участке по вышеуказанному адресу в соответствии с проектной документацией удовлетворяющей требованиям режима ЗРЗ(42)11 и разработанной на основании Порядка, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264.

**Начальник отдела
сохранения исторической среды
пригородных районов**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 57A0B80044ACC1894B48D46E6E85BA57
Владелец **Щукина Инга Леонидовна**
Действителен с 28.09.2020 по 28.09.2021

И.Л. Щукина





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

№01-16-11477/20-1-1 от 27.11.2020

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110

ИНН/КПП 7838482852/784201001

Штамп регистрации

На № _____ от _____

**Индивидуальный реестровый номер
13971-10**

**Исполняющему обязанности
директора
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»**

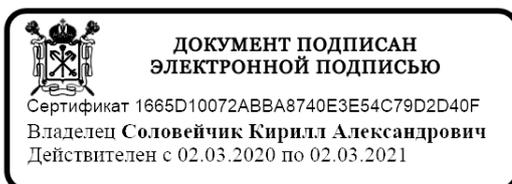
Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга, рассмотрев в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утверждённым постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 19.11.2020 № 28630/20-0-0, согласовывает включение в адресный план подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования на 2021 год, земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского), кадастровый номер: 78:42:0018318:15 для размещения объекта с видом разрешённого использования «фармацевтическая промышленность».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель Комитета



К.А.Соловейчик



