



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

22. 04. 2022

№ 8 0 4 -РЗ



О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: г.Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, участок 2, (юго-западнее дома 102, корпус 2, литера А по Лахтинскому проспекту)

Во исполнение подпункта 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившим(и) в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявлением/заявлениями о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками:

адрес Участка: г.Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, участок 2, (юго-западнее дома 102, корпус 2, литера А по Лахтинскому проспекту);

кадастровый номер: 78:34:0004383:23;

площадь: 2400 кв.м;

вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов);

категория земель: земли населенных пунктов;

обременения (ограничения прав на Участок): единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установленная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» - 2400 кв.м.

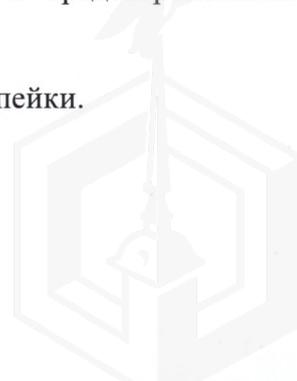
2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 23 147 112 рублей 24 копейки.

2.2. Шаг аукциона: 690 400 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 4 629 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.



3. Определить срок проведения аукциона: II – III квартал 2022 года.

4. Участниками аукциона по продаже Участка в соответствии с требованиями, установленными абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только граждане.

5. В течение 10 рабочих дней после поступления в Комитет из уполномоченных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документов, необходимых для подготовки извещения о проведении аукциона по продаже Участка, Комитет передает в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов для организации и проведения указанного аукциона от лица Комитета.

6. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 5 настоящего распоряжения обеспечить:

6.1. проведение аукциона по продаже Участка в сроки, установленные пунктом 3 настоящего распоряжения.

6.2. заключение договора купли-продажи Участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

7. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона по продаже Участка.

8. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу www.comtim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

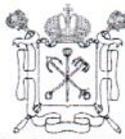
9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ, начальника Управления информатизации и автоматизации по принадлежности вопросов.

**Заместитель
председателя Комитета**



К.А.Кононевская





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

АКТ
обследования земельного участка

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2021 года

Обследование начато в: «14» ч. «10» мин.
Обследование окончено в: «14» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 18.02.2021 № 1477-по сотрудником (ами) Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

- ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Романенко С.А.;

- главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Ивановым В.В.

(должность, ФИО)

В присутствии: _____
проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, участок 2 (юго-западнее дома 102, корпус 2, литера А по Лахтинскому проспекту) (далее – Участок).

(адрес Участка)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 78:34:0004383:23

Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)

Площадь земельного участка: 2400 кв.м

Реестровый номер (при наличии): отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация, контрольные замеры

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

(указывается основание подключения (при наличии))

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

(указывается основание подключения (при наличии))

Применение контрольно-кассовой техники на объекте (ах), расположенных на Участке:

применяется

не применяется

Б1

На Участке размещены два деревянных строения площадью 12 кв.м и 2 кв.м соответственно (далее – Объект 1 и Объект 2). Участок покрыт древесно-кустарниковой растительностью. По визуальному осмотру Объект 1 ранее использовался в качестве сарая. Объект 2 ранее использовался в качестве туалета.

На момент проведения обследования установить лицо, разместившее Объекты 1 и 2 не представилось возможным.

По сведениям информационной системы КИО ИТС «Аренда» Участок договорными отношениями не обременен.

По сведениям информационной системы КИО ИТС «Реестр» Участок в реестре собственности Санкт-Петербурга не учтен.

По сведениям сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<http://rosreestr.gov.spb.ru>) в отношении Участка обременений не зарегистрировано.

Выявленные нарушения:

- выявлены признаки нарушения законодательства в части самовольного занятия земельного участка.

На Ограждении размещены Извещение и Уведомление Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга о необходимости освобождения незаконно используемого земельного участка (Участок).

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом OLYMPUS TOUGH TG-5 (заводской номер BHVA86204).

Измерения производились лазерным дальномером BOSCH GLM 100 C (заводской номер 604105377). Свидетельство о поверке от 19.05.2020 АПИМ № 0012456 действительно до 18.05.2021.

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ С.А.Романенко /

(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

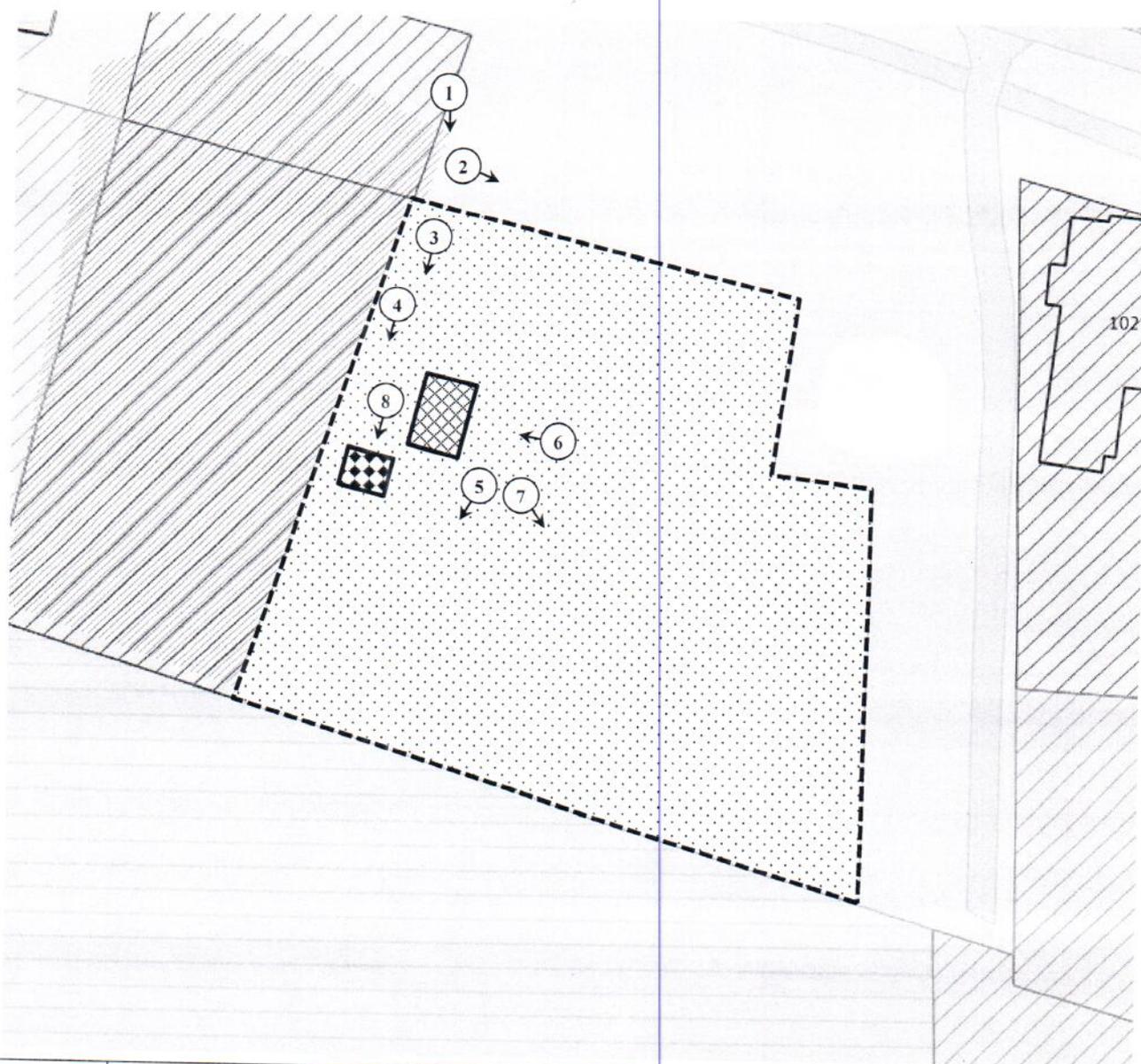
/ В.В.Иванов/

(фамилия, имя, отчество)



ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



	- Номер фото и направление съемки
	- Участок, подлежащий освобождению
	- Объект 1 на Участке, подлежащем освобождению
	- Объект 2 на Участке, подлежащем освобождению

Ответственные за проведения обследования:

/ С.А. Романенко

 / В.В. Иванов

Фото 1



Описание: Вид на Участок

Фото 2



Описание: Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:

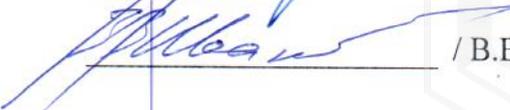
 / С.А.Романенко
 / В.В.Иванов

Фото 3



20-02-2021
59° 59' 38.78"
30° 8' 12.10"

Описание: Вид на Объекты 1 и 2 на Участке, подлежащем освобождению

Фото 4



20-02-2021
59° 59' 38.69"
30° 8' 11.99"

Описание: Вид на Объекты 1 и 2 на Участке, подлежащем освобождению

Ответственные за проведения обследования:

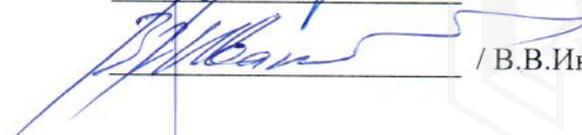
 / С.А.Романенко
 / В.В.Иванов

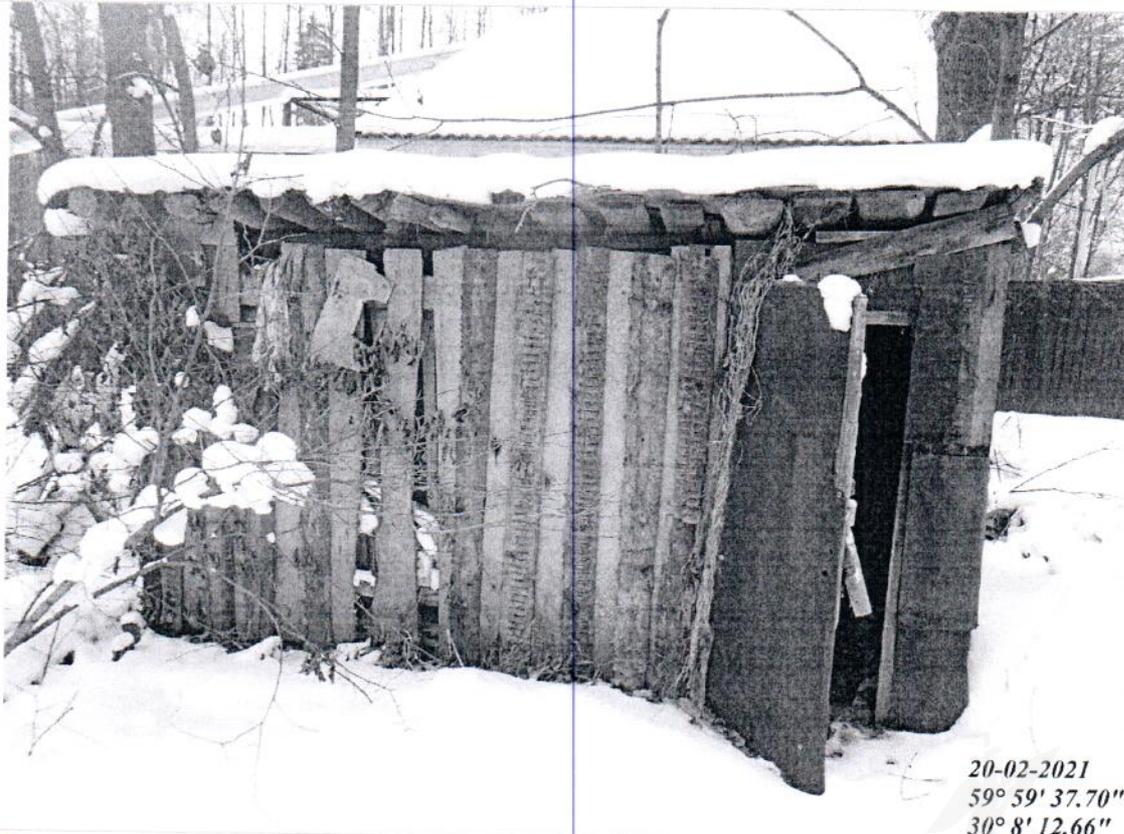
Фото 5



20-02-2021
59° 59' 37.70"
30° 8' 12.66"

Описание: Вид на Участок

Фото 6



20-02-2021
59° 59' 37.70"
30° 8' 12.66"

Описание: Вид на Объект 1 на Участке, подлежащем освобождению

Ответственные за проведения обследования:




/ С.А.Романенко

/ В.В.Иванов

Фото 7



20-02-2021
59° 59' 37.61"
30° 8' 12.42"

Описание: Вид на Участок

Фото 8



20-02-2021
59° 59' 38.04"
30° 8' 12.81"

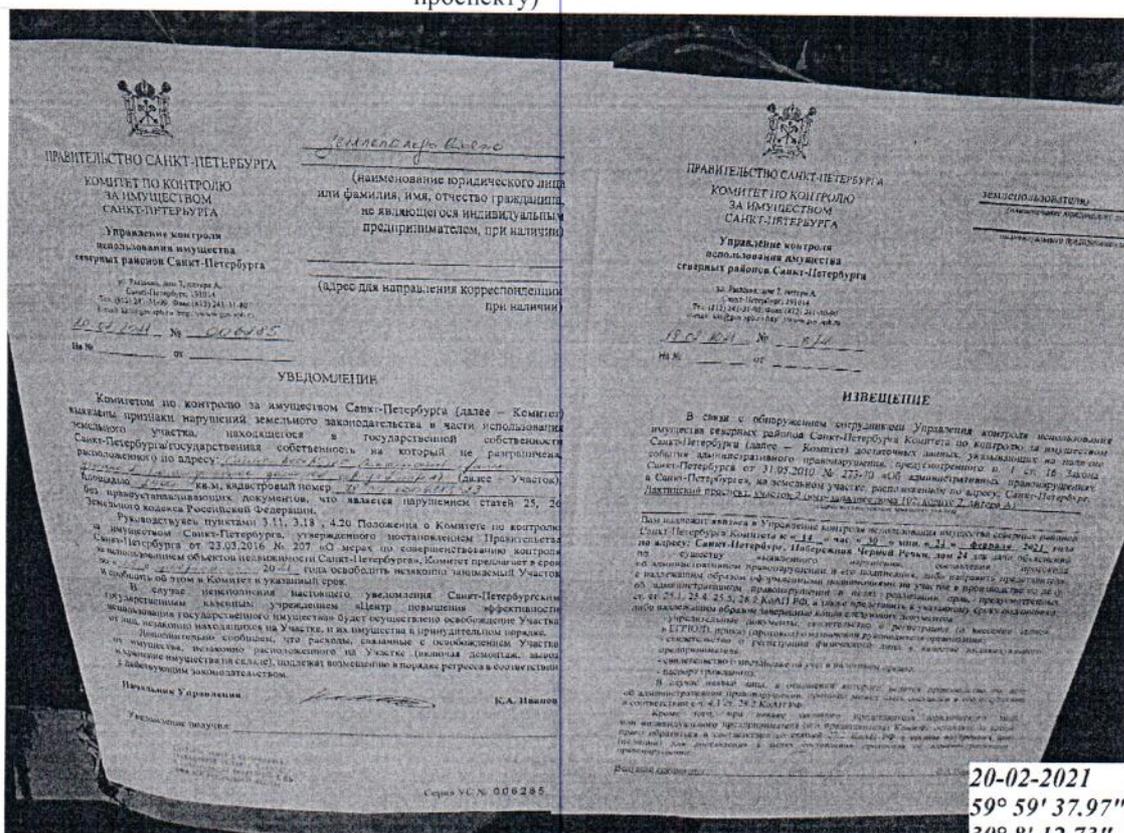
Описание: Вид на Объект 2 на Участке, подлежащем освобождению

Ответственные за проведения обследования:

/ С.А.Романенко

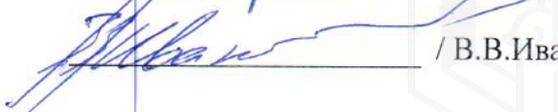
/ В.В.Иванов

Фото 9



Описание: Уведомление и Извещение Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, размещенные на Ограждении

Ответственные за проведения обследования:

 / С.А.Романенко
 / В.В.Иванов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.03.2022, поступившего на рассмотрение 31.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109	
Кадастровый номер:	78:34:0004383:23
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004383
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2009

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, участок 2, (юго-западнее дома 102, корпус 2, литера А по Лахтинскому проспекту)
Площадь:	2400 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	23147112.24
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:	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	
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	
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 "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.	
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; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	

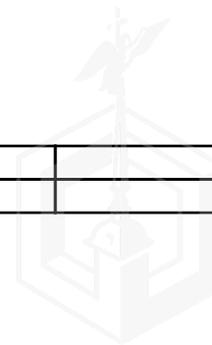
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	
Получатель выписки:		Дивина Надежда Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

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

М.П.

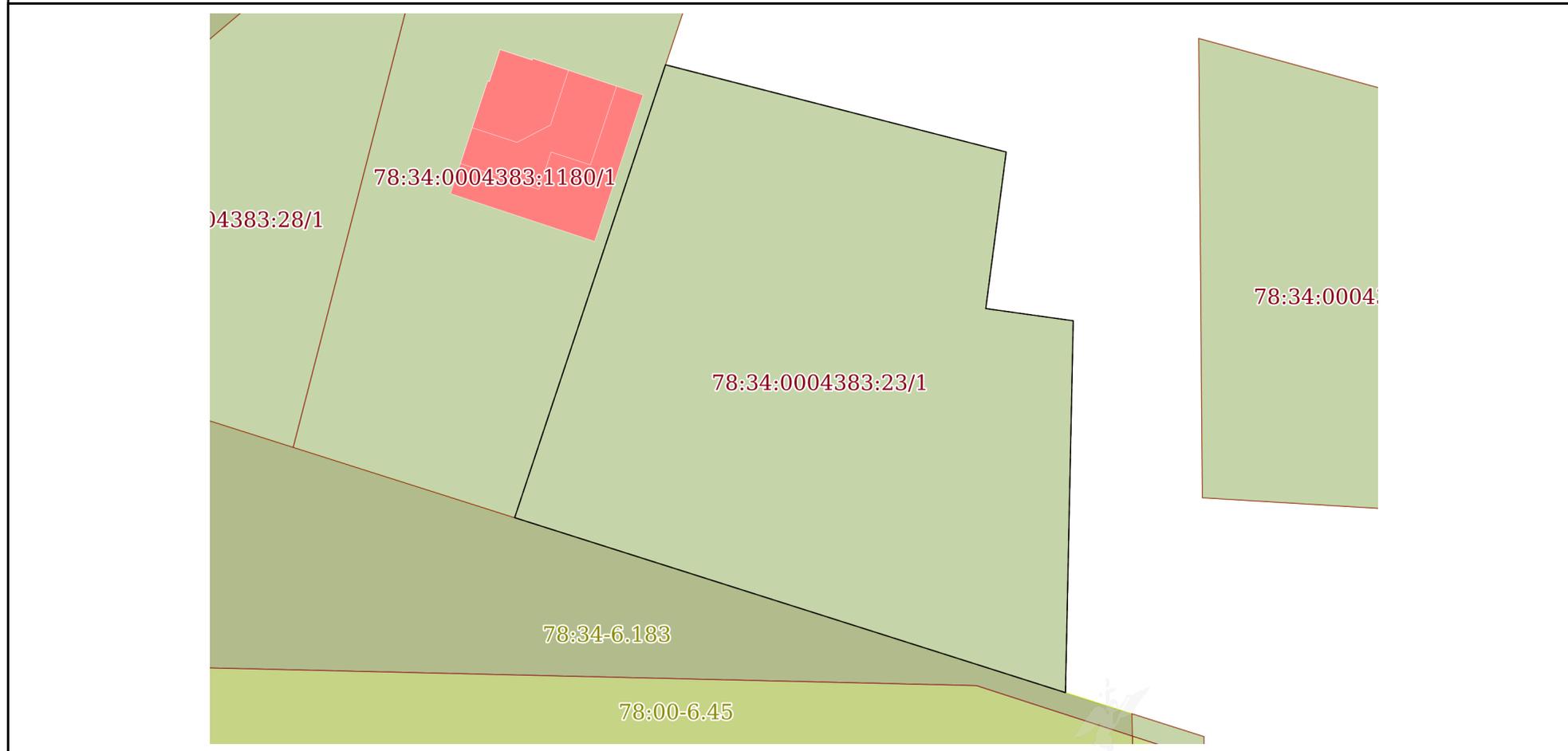


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	

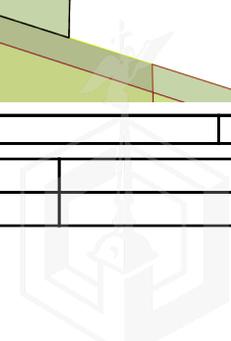
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

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: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	

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°26.2`	15.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	97°57.5`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	181°12.1`	37.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	287°36.5`	58.61	данные отсутствуют	78:34:0004383:15	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	18°26.3`	48.37	данные отсутствуют	78:34:0004383:1180	г Санкт-Петербург, ул Ситцевая, д 5, к 1, кв 112
6	1.1.6	1.1.1	104°21.1`	35.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	100692.04	103724.56	-	-
2	100676.18	103722.49	-	-
3	100674.94	103731.36	-	-
4	100637.26	103730.57	-	-
5	100654.99	103674.71	-	-
6	100700.88	103690.01	-	-
7	100692.04	103724.56	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

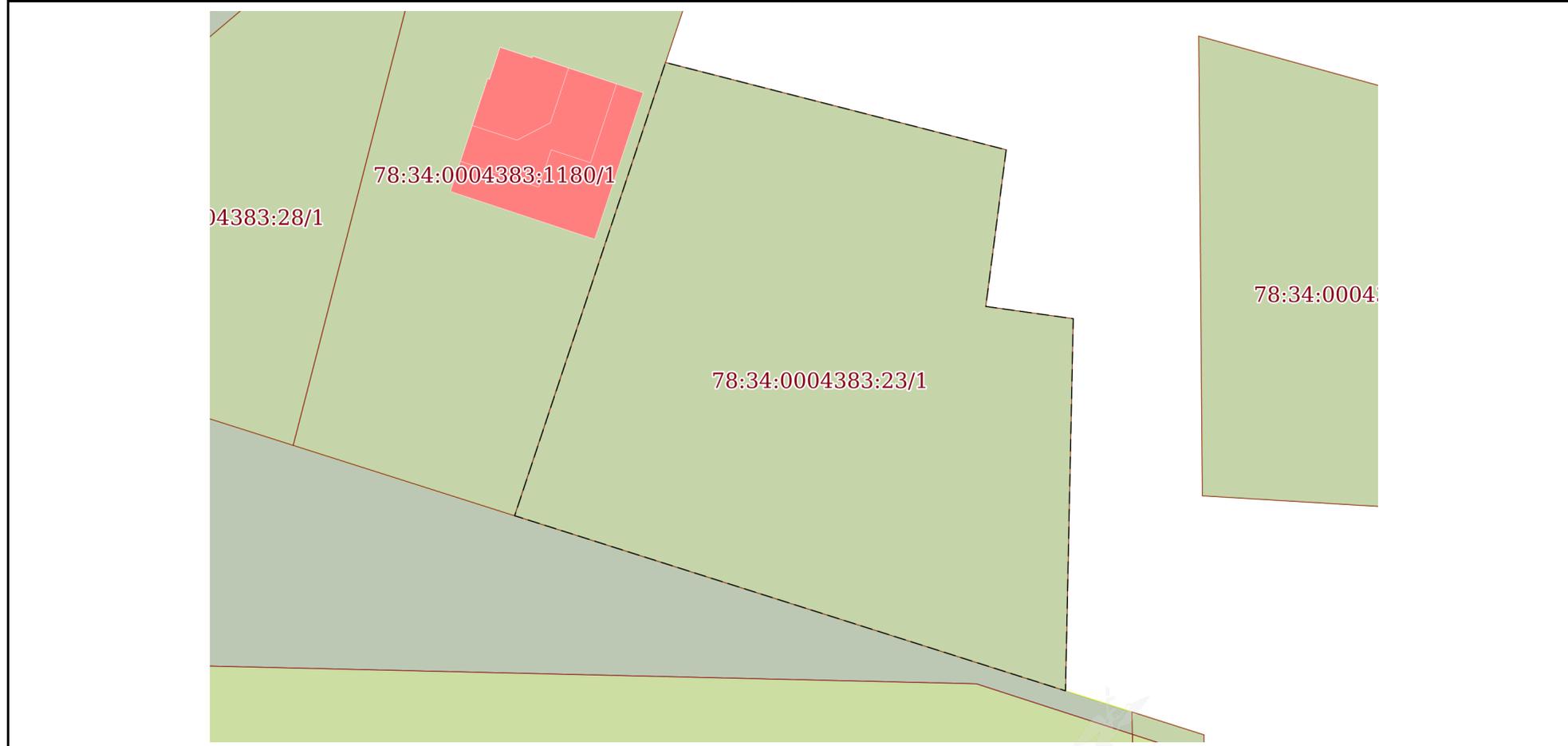
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109

Кадастровый номер: 78:34:0004383:23

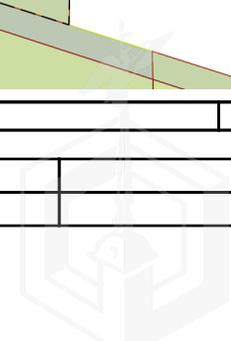
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004383:23/1



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

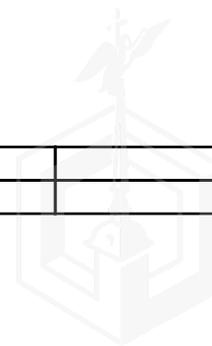


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:34:0004383:23/1	2400	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



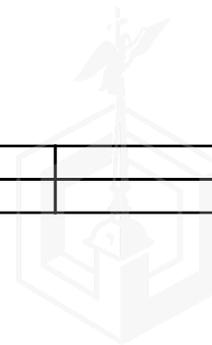
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
31.03.2022г. № КУВИ-001/2022-45914109			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:23	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004383:23/1				
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	100692.04	103724.56	-	-
2	100676.18	103722.49	-	-
3	100674.94	103731.36	-	-
4	100637.26	103730.57	-	-
5	100654.99	103674.71	-	-
6	100700.88	103690.01	-	-
7	100692.04	103724.56	-	-

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

М.П.



1. Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»:

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

2. Территориальная зона в соответствии постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

T1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

3. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01).
Объекты культурного наследия не выявлены.

4. Градостроительная документация по планировке территории:

Распоряжение на разработку проектов планировки и межевания отсутствует.

5. 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 на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.3.7 приложения 7 и пунктом 2.100.7. приложения 8 к Правилам, в том числе:

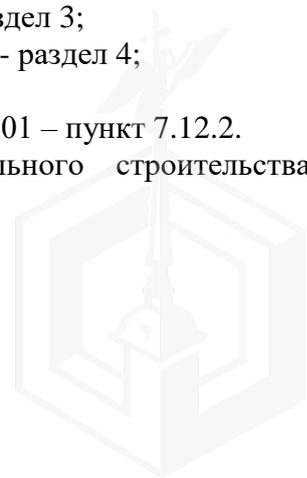
минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

Требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установлены в Приложении 9 к Правилам:

- общие требования режима использования земель в границах ЗРЗ – раздел 3;
- общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ - раздел 4;
- специальные требования режимов в ЗРЗ(34)01 – пункт 7.12.1;
- специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01 – пункт 7.12.2.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.





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@kccio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

14.04.2022 № 01-16-6588/22-0-2

На № _____ от _____

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

КЭИО
№ 01-16-6588/22-0-2
от 14.04.2022



**Заместителю председателя
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

Кононевской К.А.

Уважаемая Ксения Александровна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.04.2022 № 05-07-11295/22-0-0 (вх. от 05.04.2022 № 01-16-6588/22-0-0), направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, участок 2, (юго-западнее дома 102, корпус 2, литера А по Лахтинскому проспекту), кадастровый номер 78:34:0004383:23.

Теплоснабжение – 0,04 Гкал/час, возможность подключения к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует. Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком.

Газоснабжение – 6,2 м³/час от газораспределительных сетей возможно. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547. Срок подключения – 730 дней с даты заключения договора о подключении (исх. ООО «ПетербургГаз» от 08.04.2022 № 03-04/10-3003). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 13 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 11.04.2022 № ЛЭ/16-20/483). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение – 0,720 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод – 0,060 м³/час. В настоящее время техническая возможность подключения отсутствует. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии с государственной программой Санкт-Петербурга «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 486, срок начала проектирования сетей и сооружений в п. Лахта – 2024 год. До появления технической возможности подключения водоотведение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Возможность устройства очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 11.04.2022 № исх-04454/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130.

Водоотведение поверхностных сточных вод может быть обеспечено застройщиком самостоятельно (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 11.04.2022 № исх-04454/48). Возможность устройства очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора.

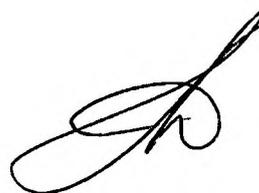
После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

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 12.04.2022 № 01-16-6588/22-0-1.

**Временно исполняющий
обязанности председателя
Комитета**



С.А.Мельникова





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

№ _____

На № 05-26-114637/20-0-1 от 14.01.2021

Санкт-Петербургское государственное
казённое учреждение «Имущество
Санкт-Петербурга»
Агентство имущественных отношений
северного направления
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

**Сведения для принятия решения о предоставлении
земельного участка под индивидуальное жилищное
строительство**

1. Содержание запроса:

**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью
2400 кв.м для индивидуального жилищного строительства.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, участок 2, (юго-западнее дома 102, корпус 2,
литера А по Лахтинскому проспекту) с кадастровым номером 78:34:0004383:23.**

3. Функциональное назначение:

Для индивидуального жилищного строительства.

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

**1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами
(отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением
объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с
обслуживанием данной зоны.**

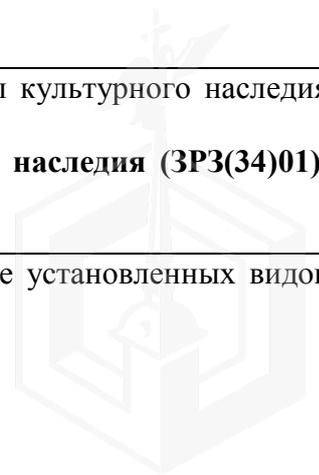
5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства
Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки
Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

**Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками
не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также
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(34)01).
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 - для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов).

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:

Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.

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 на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.100.7. приложения 8 к Правилам, в том числе:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

Требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установлены в Приложении 9 к Правилам:

- общие требования режима использования земель в границах ЗРЗ – раздел 18;**
- общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ - раздел 19;**
- специальные требования режимов в ЗРЗ(34)01 – пункт 22.12.1.1;**
- специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01 – пункт 22.12.1.2.**

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

11. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территорий общего пользования:

Отсутствует.

12. Сведения об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения:

Отсутствуют.

13. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

Отсутствуют.

14. Предназначенные к размещению на земельном участке здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствуют.

15. Дополнительная информация:

Градостроительный план земельного участка по указанному адресу Комитетом не разрабатывался.

Схема с откорректированными границами земельного участка М 1:2000 (с исключением чересполосицы) - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов

