

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

окуд

29.03.2023№ 237

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта общественного питания по адресу: Приморский район, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:34:0004151:4057, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7), для строительства объекта общественного питания (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 2 200 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 440 000 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 и архитектурно-строительного проектирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

4.5. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

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 Линченко Н.В. 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 29.03.2023 № 237

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

**при строительстве объекта общественного питания по адресу:
Приморский район, муниципальное образование муниципальный округ № 65,
Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация,
Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ № 65,
Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51
Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул.,
Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7)**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004151:4057, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7), для строительства объекта общественного питания (далее – объект) по адресу: Приморский район, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7) 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 одного месяца со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение пяти месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в пункте 2 настоящего приложения.

4. Срок строительства объекта – 15 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора – 30 месяцев.



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2023, поступившего на рассмотрение 17.02.2023, 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: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166	
Кадастровый номер:	78:34:0004151:4057
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004151
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2021

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7))
Площадь:	891 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	11863455.97
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:34:0004151:1112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Общественное питание
Сведения о кадастровом инженере:	29281, образованием 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004151:1112 и земель, находящихся в государственной собственности., 03722002377210000010001, 2021-03-30
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	
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		
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:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. 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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 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. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:34:0004151:1112. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		КОЛЕСОВА Екатерина Юрьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

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: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	

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	104°10.9`	18.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	186°59.6`	43.12	данные отсутствуют	78:34:0000000:8711	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	78:34:0000000:8850	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	278°12.1`	17.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	323°19.4`	6.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.1	13°20.6`	40.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	

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	102254.18	109052.55	-	0.1
2	102249.75	109070.08	-	0.1
3	102206.95	109064.83	-	0.1
4	102209.51	109047.07	-	0.1
5	102214.72	109043.19	-	0.1
1	102254.18	109052.55	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

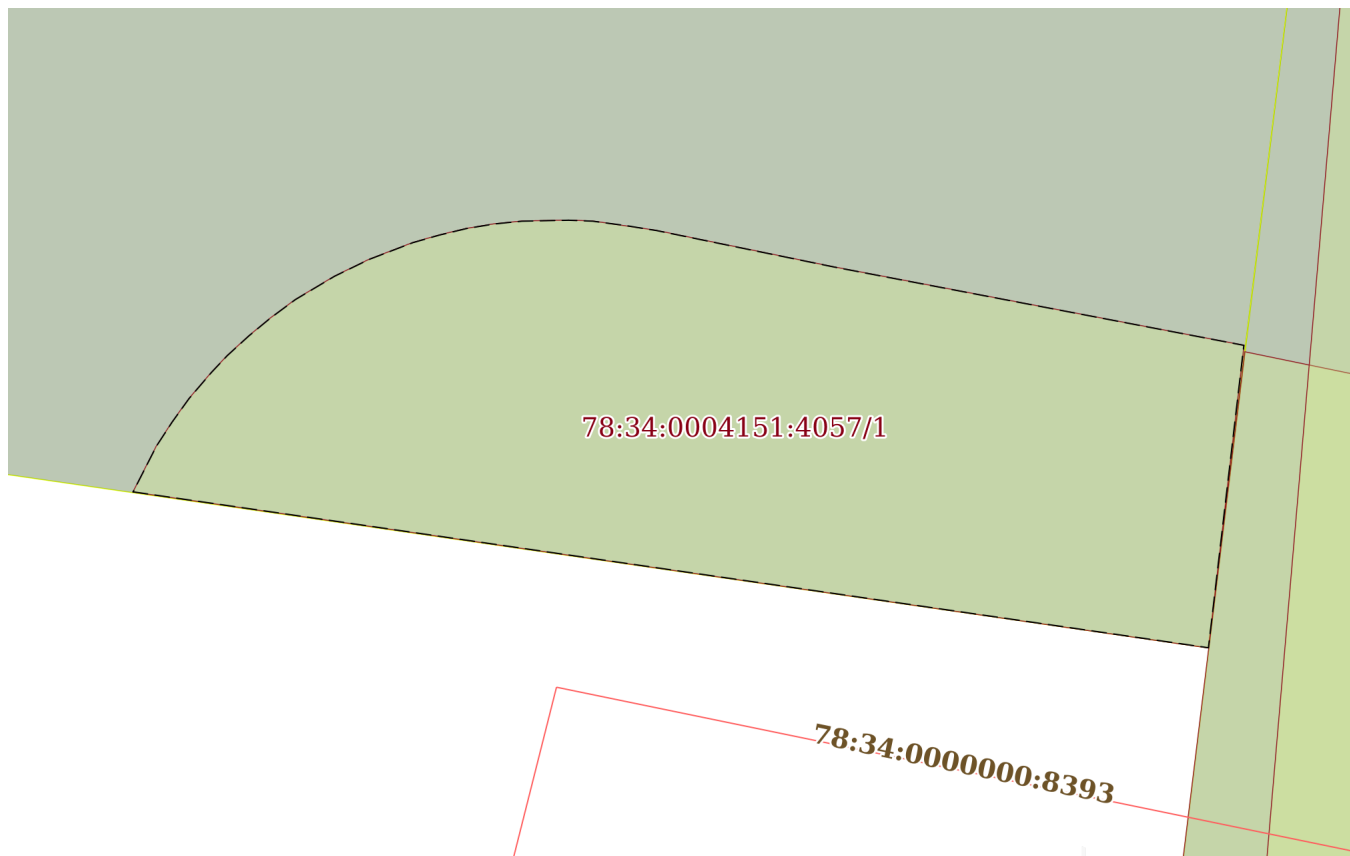
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166

Кадастровый номер: 78:34:0004151:4057

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004151:4057/1



Масштаб 1:80 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 12

17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166

Кадастровый номер:

78:34:0004151:4057

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004151:4057/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:34:0004151:4057/1	36	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:34:0004151:4057/2	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:4057	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004151:4057/1

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	102208.62	109053.3	-	0.1
2	102209.11	109053.55	-	0.1
3	102209.37	109053.72	-	0.1
4	102209.62	109053.9	-	0.1
5	102209.9	109054.14	-	0.1
6	102210.08	109054.31	-	0.1
7	102210.29	109054.54	-	0.1
8	102210.48	109054.77	-	0.1
9	102210.68	109055.04	-	0.1
10	102210.93	109055.46	-	0.1
11	102211.11	109055.83	-	0.1
12	102211.29	109056.3	-	0.1
13	102211.37	109056.58	-	0.1
14	102211.44	109056.87	-	0.1
15	102211.49	109057.17	-	0.1
16	102211.52	109057.47	-	0.1
17	102211.53	109057.97	-	0.1
18	102211.52	109058.23	-	0.1
19	102211.47	109058.6	-	0.1
20	102211.42	109058.91	-	0.1
21	102211.03	109060.81	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166				
Кадастровый номер:			78:34:0004151:4057	
1	2	3	4	5
22	102210.19	109065.21	-	0.1
23	102206.95	109064.83	-	0.1
1	102208.62	109053.3	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12

17.02.2023г. № КУВИ-001/2023-40696166

Кадастровый номер: 78:34:0004151:4057

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004151:4057/2				
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	102254.18	109052.55	-	0.1
2	102249.75	109070.08	-	0.1
3	102249.55	109070.03	-	0.1
4	102250.88	109064.33	-	0.1
5	102251.24	109063.34	-	0
6	102252.01	109060.29	-	0
1	102254.18	109052.55	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

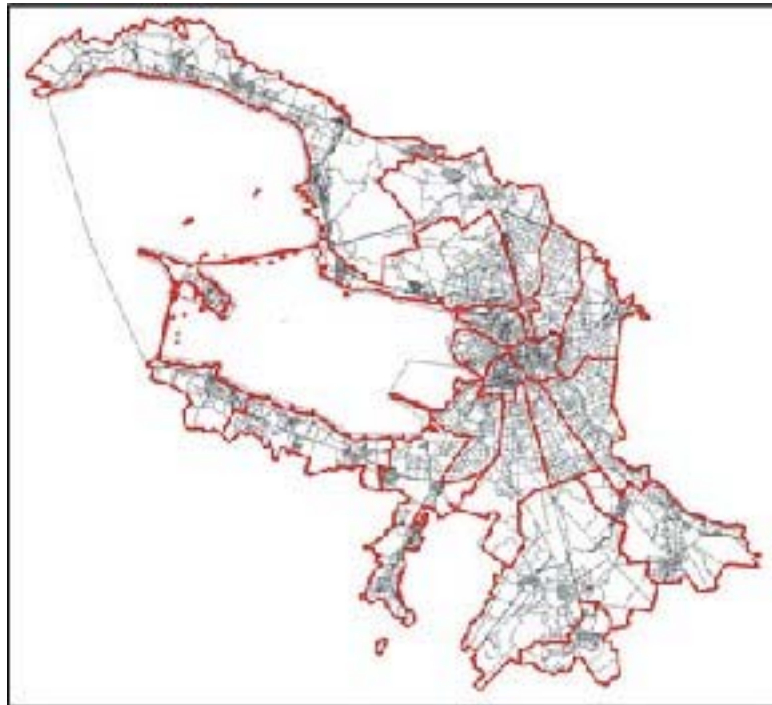
РФ-78-1-64-000-2021-1759

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-1786/21 от 06.08.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный
участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул.,
Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7))
78:34:0004151:4057**



Санкт-Петербург

2021



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4969717960CC9
Владелец Григорьев Владимир Анатольевич
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-64-000-2021-1759

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-36274/21 от 20.07.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ №65

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:34:0004151:4057

Площадь земельного участка:

891+/-10 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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



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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе".

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

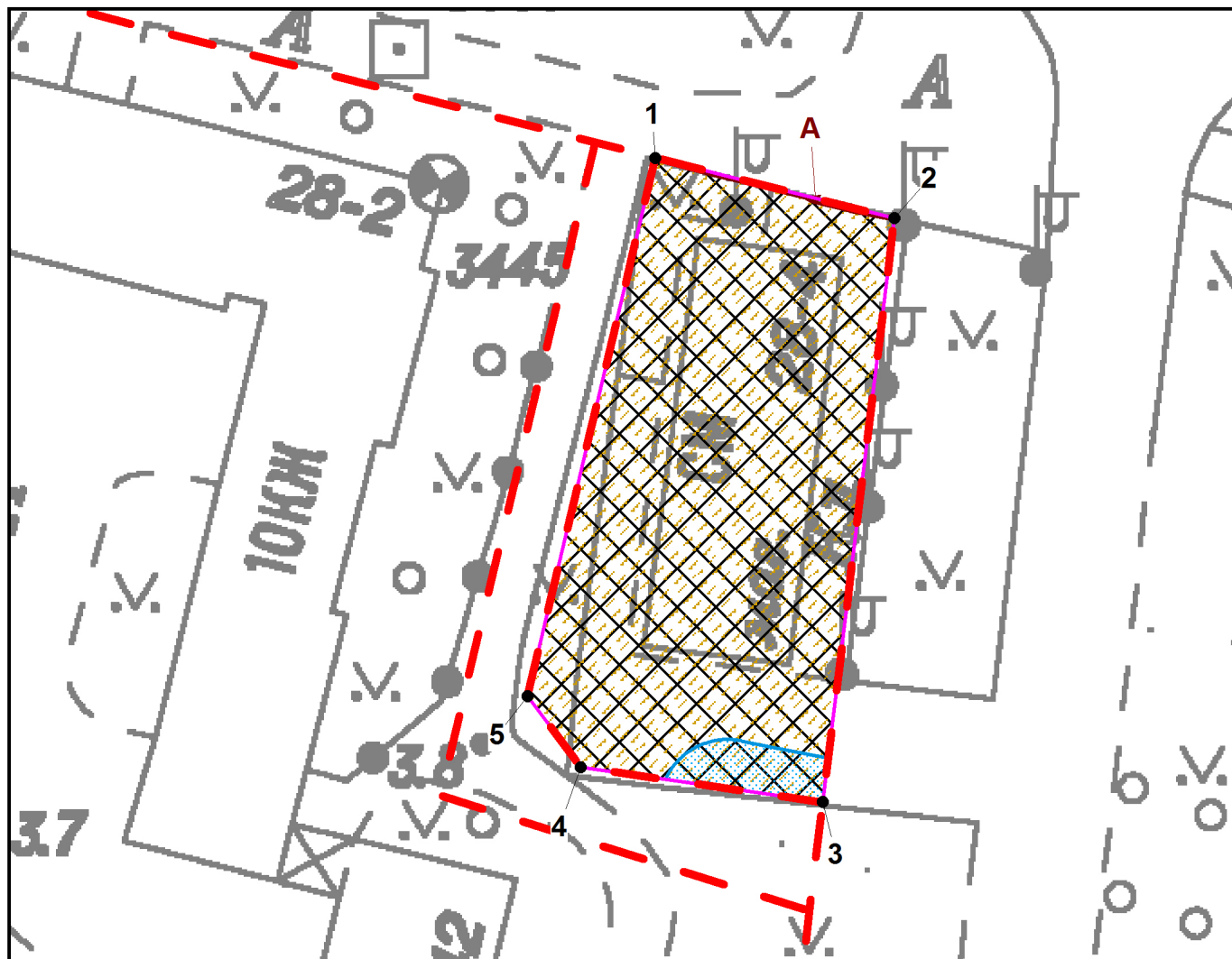
(расшифровка подписи)

Дата выдачи







Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



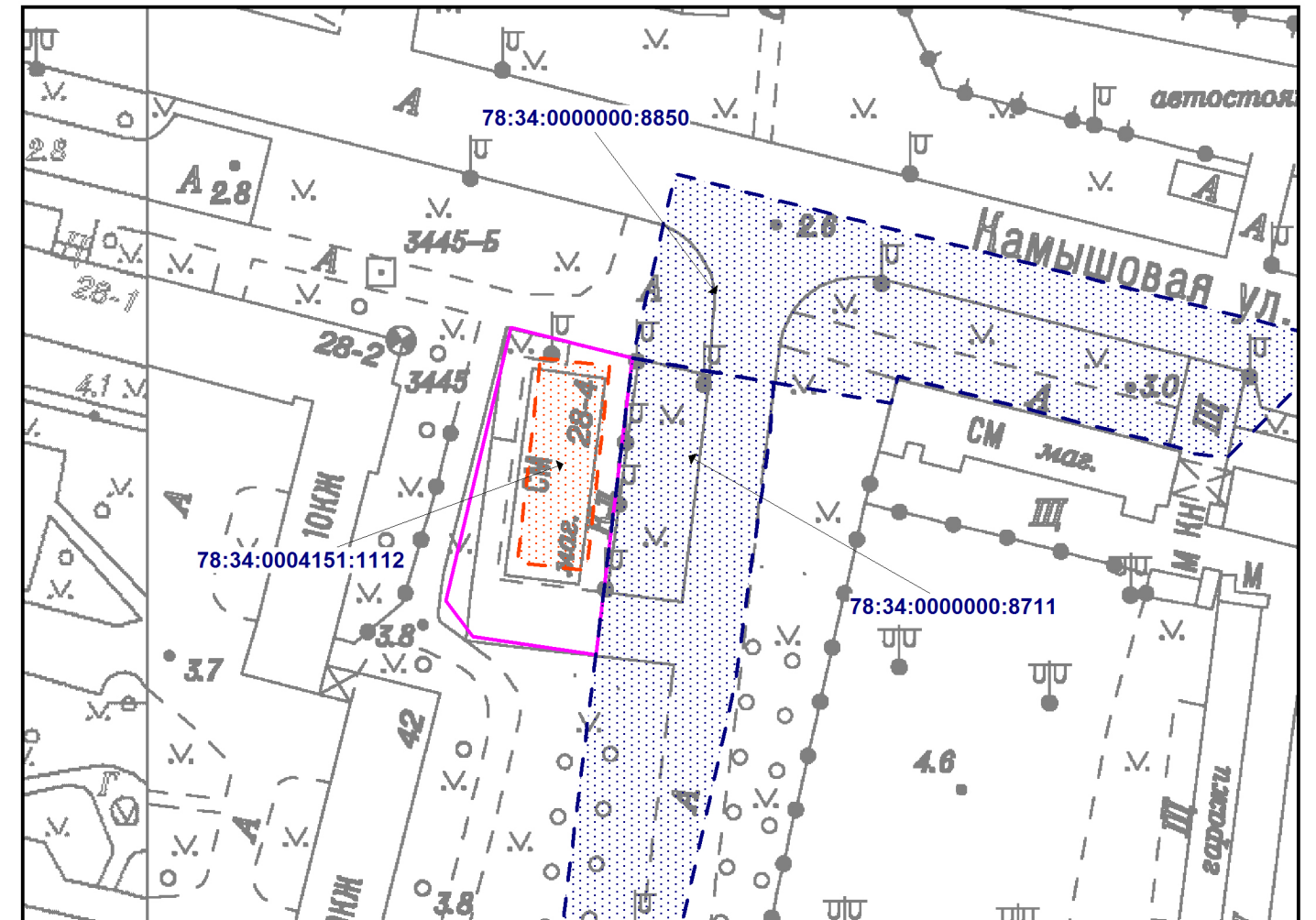
Условные обозначения:



-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004151:4057 (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.07.2021 № КУВИ-002/2021-90752914: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования)
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка). Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004151:1112.
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
-  - охранная зона водопроводных сетей *
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.07.2021 № КУВИ-002/2021-90752914

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



-  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
-  - земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:34:0000000:8711** - кадастровый номер земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

РФ-78-1-64-000-2021-1759					
Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7))					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			03.08.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500					1 1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются

проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.6	Общественное питание<*> <***>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышово́й ул., Елагинским пр., Богаты́рским пр., в Приморском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - кафе.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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



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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

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

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/59 м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

59 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (59 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий – 0 м;

№ земельного участка – 7 (Формируемый земельный участок, планируемый для предоставления юридическим и физическим лицам для строительства);

функциональное назначение объектов капитального строительства – кафе;

площадь земельного участка, га – 0,09.



2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004151:4057/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

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

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:34:0004151:4057/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004151:4057/1)	1-23	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:34:0004151:4057/2)	1-6	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 №1654 земельный участок расположен в границах территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе.

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

1. ГУП "ТЭК СПб", технические условия подключения от 21.05.2021 № 40-13/24602-8352:

Тепловая нагрузка объекта – 0,06 Гкал/час (отопление - 0,01 Гкал/час; ГВС – 0,03 Гкал/час; вентиляция – 0,02 Гкал/час).

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

Срок действия технических условий – 3 года.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 26.05.2021 № ИСХ-07927/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,000 куб.м/час (168,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,840 куб.м/час (164,16 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,437 куб.м/час (2,622 куб.м/сут) в сети общесплавной 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.

Технические условия от 07.05.2020 № ИСХ-03560/48- признать утратившими силу.

Срок действия настоящих технических условий три года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).



Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	102254.18	109052.55
2	102249.75	109070.08
3	102206.95	109064.83
4	102209.51	109047.07
5	102214.72	109043.19
1	102254.18	109052.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004151:4057/1

1	102208.62	109053.3
2	102209.11	109053.55
3	102209.37	109053.72
4	102209.62	109053.9
5	102209.9	109054.14
6	102210.08	109054.31
7	102210.29	109054.54
8	102210.48	109054.77
9	102210.68	109055.04
10	102210.93	109055.46
11	102211.11	109055.83
12	102211.29	109056.3
13	102211.37	109056.58
14	102211.44	109056.87
15	102211.49	109057.17
16	102211.52	109057.47
17	102211.53	109057.97
18	102211.52	109058.23
19	102211.47	109058.6
20	102211.42	109058.91
21	102211.03	109060.81
22	102210.19	109065.21
23	102206.95	109064.83
1	102208.62	109053.3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004151:4057/2

1	102254.18	109052.55
2	102249.75	109070.08
3	102249.55	109070.03
4	102250.88	109064.33
5	102251.24	109063.34
6	102252.01	109060.29
1	102254.18	109052.55



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

№01-47-5-22110/22 от 24.06.2022
На № 24264/22-0-0 от 22.06.2022

Индивидуальный реестровый номер: 63-01/2

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышово́й ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7), кадастровый номер 78:34:0004151:4057.

3. Функциональное назначение по запросу:

Общественное питание.

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

ЗЖД - Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

ТЗЖ2 - Жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга 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:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Согласно сведения Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования - общественное питание, площадь участка 891 кв.м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

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:

Общественное питание<*> <*>. Код 4.6.**

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Рассматриваемый земельный участок примыкает к красным линиям Камышовой улицы и Елагинского проспекта.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе».

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок учтен как формируемый (ФЗУ-7), функциональное назначение объекта капитального строительства - кафе.

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

Параметры предусмотренного к размещению объекта капитального строительства в соответствии с утвержденными материалами ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка – 0,09 га;
- этажность - 1 этаж.

Сведения о максимальной общей площади объекта капитального строительства, планируемого к размещению в границах рассматриваемого участка, в материалах ППТ и ПМ отсутствуют.

Комитет письмом от 05.07.2021 № 01-21-5-20724/21 на обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по вопросу согласования максимальной общей площади объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «общественное питание», предусматриваемого для размещения на рассматриваемом участке, подтвердил возможность размещения объекта с максимальной общей площадью 313,5 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:

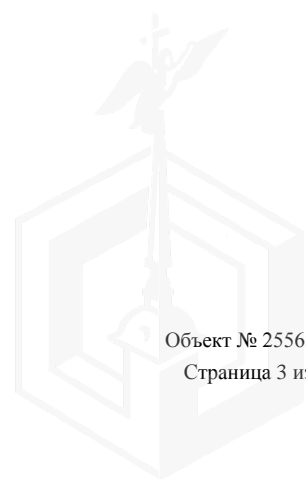
Отсутствует.

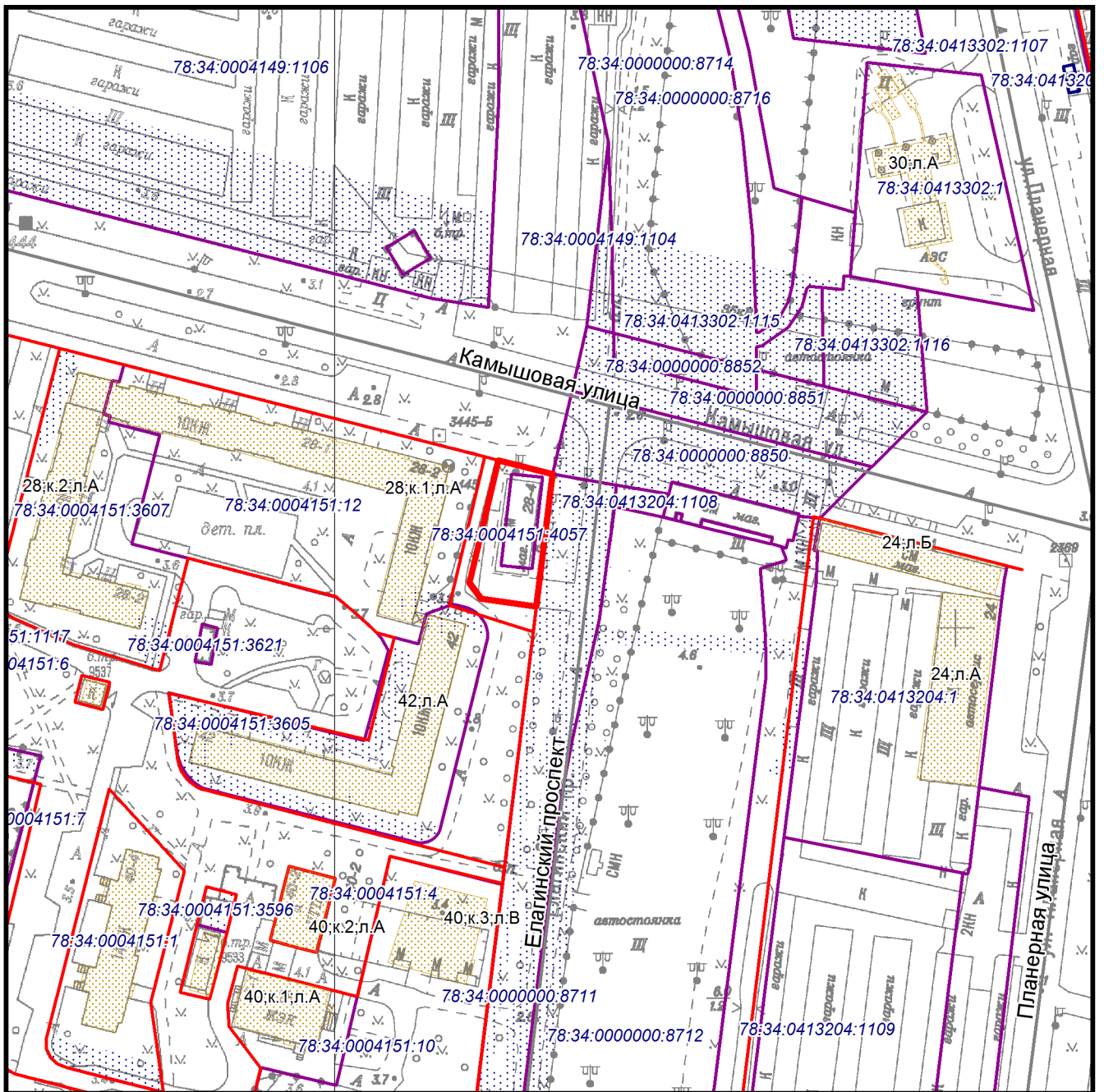
Приложение:

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

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов





— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:
 Санкт-Петербург, Елагинский проспект,
 участок 16 (территория квартала 51
 Северо-Приморской части, ограниченная
 Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским
 пр., Богатырским пр., в Приморском
 районе; ФЗУ № 7), кадастровый номер М 1:2000
 2628-10,2628-06
 2628-09,2628-05



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

№01-47-5-24667/22 от 13.07.2022

№ _____

На № 24269/22-0-0 от 22.06.2022

Индивидуальный реестровый номер:
63-01/2

Уважаемая Анна Ивановна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций», по вопросу подтверждения заключения Комитета от 05.07.2021 № 01-21-5-20724/21 для проекта с индивидуальным реестровым номером 63-01/2, предусматривающим размещение капитального объекта с видом разрешенного использования «общественное питание» на участке: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., кадастровый номер 78:34:0004151:4057, сообщает.

Комитет подтверждает ранее выданное заключение от 05.07.2021 № 01-21-5-20724/21, выданное в ответ на письмо СПб ГБУ «Управление инвестиций» (исх. № 19323/21-0-0 от 10.06.2021) для размещения объекта общественного питания (индивидуальный реестровый номер проекта 63-01/2).

Приложение: заключение Комитета от 05.07.2021 № 01-21-5-20724/21.

**Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя
Комитета – главного архитектора
Санкт-Петербурга**

С.А. Семенов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023





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

**Заместителю директора по
вопросам развития территорий
СПб ГБУ "Управление
инвестиций" Комитета по
инвестициям Санкт-Петербурга
Шатровой М.В.**

№ _____

На № 19323/21-0-0 от 10.06.2021

Индивидуальный реестровый номер: 63-01/2

Уважаемая Марина Валерьевна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций», по вопросу согласования максимальной общей площади капитального объекта, предусматриваемого для размещения на участке: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7) (далее – Участок) с видом разрешенного использования «общественное питание», сообщает.

На территорию Участка разработан и утвержден проект планировки и проект межевания территории (далее – ПП и ПМ) постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе».

Согласно утвержденным и обосновывающим материалам ПП и ПМ сведения о максимальной общей площади объекта капитального строительства, планируемого к размещению в границах рассматриваемого участка, отсутствуют.

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) Участок располагается в зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 Участок располагается вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия на участке не выявлены.

В соответствии с пунктом 2.6.6.7 приложения 7 Правил для зоны ТЗЖ2 максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

Предложенная СПб ГБУ «Управление инвестиций» максимальная общая площадь капитального объекта, предусмотренного для размещения на Участке, в размере 313,5 кв.м соответствует регламенту зоны ТЗЖ2 (нормативные площадь озеленения, парковок, высота здания согласно приложенным материалам).

Следует отметить, что согласно п. 1.6.5 приложения 7 Правил для зоны ТЗЖ2 минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$, т.е. при минимальной ширине проезда в красных линиях в 5 м., отступ капитального объекта на Участке от красной линии внутриквартального проезда будет составлять минимум 2,5 метров, что не соответствует приложенным материалам СПб ГБУ «Управление инвестиций».

Ввиду того, что баланс озеленения на Участке возможно перераспределить для создания необходимого отступа капитального объекта от красной линии и увеличения площади застройки объекта в другом месте, размещение капитального объекта с видом разрешенного использования «общественное питание» в размере 313,5 кв.м на указанном Участке Комитет считает возможным.

**Первый заместитель
председателя Комитета**

П.С.Соколов





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

№01-47-2-25224/22 от 18.07.2022 г.

№ _____

На № 24270/22-0-0 от 22.06.2022

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 63-01/2

**Заместителю директора
по юридическим вопросам
и экспертизе
Санкт-Петербургского
государственного
бюджетного учреждения
«Управление инвестиций»**

Козловой А.И.

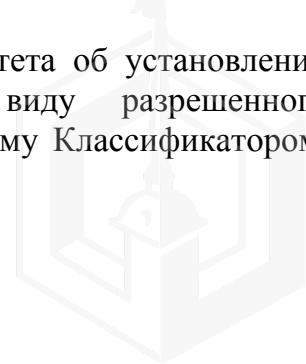
Уважаемая Анна Ивановна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» о предоставлении информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16) (далее – Участок), определенного в результате установления соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор) видов разрешенного использования земельных участков, и сообщает.

Согласно Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (далее – Правила), Участок расположен в границах территориальной зоны «ТЗЖ2» - жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительным регламентом территориальной зоны «ТЗЖ2» вид разрешенного использования Участка «общественное питание» (код 4.6) отнесен к основному виду разрешенного использования земельного участка, при условии, что общая площадь объекта указанного вида использования на Участке не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объекта превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования (пункт 2.6.5 Приложения 7 к Правилам).

Дополнительно Комитет сообщает, что распоряжение Комитета об установлении соответствия вида разрешенного использования Участка виду разрешенного использования с кодом 4.6 «общественное питание», установленному Классификатором, отсутствует.



При этом в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) вид разрешенного использования Участка - «общественное питание».

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе.

Согласно утвержденной документации по планировке территории Участок учтен как формируемый земельный участок (ФЗУ-7) и предусмотрен для размещения кафе.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Учитывая, что вид разрешенного использования Участка «общественное питание» (код 4.6), внесенный в ЕГРН, соответствует Классификатору и виду разрешенного использования, установленному утвержденной документацией по планировке территории, принятие решения об установлении соответствия вида разрешенного использования Участка Классификатору не требуется.

**Начальник Управления
градостроительной политики**

В.А. Дёмин

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 04893F6B6ED81CA1096E012C92B04D65499BF2E
Владелец **Дёмин Владимир Анатольевич**
Действителен с 25.01.2022 по 25.04.2023





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

Тел. (812) 576-58-01

E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru

http://www.gov.spb.ru

08.12.2022 № 01-16-25859/22-0-1

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение
результата инвестирования (технические условия)

КЭИО
№ 01-16-25859/22-0-1
от 08.12.2022



ИРН 63-01/2

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 02.12.2022 № 44103/22-0-0 (вх. от 05.12.2022 № 01-16-25859/22-0-0), направляет условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «общественное питание» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7), кадастровый номер 78:34:0004151:4057.

Теплоснабжение – 0,06 Гкал/час возможно от сетей централизованного теплоснабжения. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115. Срок подключения – 18–36 месяцев, определяется договором о подключении (исх. ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 06.12.2022 № 40-13/56946-8352). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Газоснабжение (пищеприготовление, технологические нужды) – 4,0 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 06.12.2022 № 03-04/10-11563). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 53,0 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 06.12.2022 № ЛЭ/16-35/543).

Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение – 7,0 м³/час, водоотведение (бытовых сточных вод – 6,84 м³/час, поверхностных сточных вод – 0,437 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 30.11.2021 № 2130. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 08.12.2022 № исх-16752/48). 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 за счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Взамен исх. от 01.10.2021 № 01-16-27711/21-0-1.

**Заместитель
председателя Комитета**

С.А. Мельникова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Государственное унитарное предприятие «Толливно-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

06.12.2022 №40-13/56946 -8352
На №01-16-25859/20-7-1 от 05.12.2020

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта с видом разрешенного использования «общественное питание» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной улицей, Камышовой улицей, Елагинским проспектом, Богатырским проспектом в Приморском районе (ФЗУ№7), кадастровый номер 78:34:0004151:4057 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта – 0,06 Гкал/час, в т.ч. отопление – 0,01 Гкал/час, вентиляция – 0,02 Гкал/час, ГВС_{макс.ч} – 0,03 Гкал/час,

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

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – «Приморская» котельная, ул.Оптиков, д.6.

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».

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты получения данного информационного письма Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу технических условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ №40-13/24602-8352 от 21.05.2021г. настоящим аннулируются.

Начальник департамента
по перспективному развитию

Беспарайтис 601 92 54

Д.В. Волков





ул. Гороховая, д. 63/2, лит.А, Санкт-Петербург, 191180
Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19
E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru
http: www.peterburggaz.spb.ru
ОГРН 1047833005406
ИНН 7838017541 КПП 783450001

06.12.2022 № 03-04/10-11563
на №01-16-25859/22-8-1 от 05.12.2022

О возможности подключения

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта с видом разрешенного использования «общественное питание» с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 4,0 м³/ч, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7), кадастровый №78:34:0004151:4057, сообщаем о принципиальной возможности подключения указанного объекта к действующим газораспределительным сетям.

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

В целях заключения договора о подключении правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о заключении договора о подключении.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 400 м), находящихся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», к которым возможно подключение.

**Начальник департамента
технического развития**

Карасева К.С.
414-99-84, доб.3619

И.В. Андреев

**Начальнику отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
Санкт-Петербурга**

В.Н. Рогову



РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

06.12.2022 № 19/16-35/43

На №

от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

О возможности технологического
присоединения к электрическим сетям
ПАО «Россети Ленэнерго»

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

191144, Санкт-Петербург г,
Новгородская ул, дом № 20, А,
помещение 2-Н, каб. 6074

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

В ответ на Ваш запрос по заявке № 22-023991-212-142 от 05.12.2022 о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 53 кВт по 3 категории надежности для электроснабжения объектов капитального строительства: объекта с видом разрешенного использования «общественное питание», планируемых к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург г, Елагинский пр-кт, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7); 78:34:0004151:4057, сообщая следующее.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 110 кВ Озеро Долгое (ПС 96), открытой для технологического присоединения.

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

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

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Россети Ленэнерго» предлагаю 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.

Заместитель начальника управления
по технологическому присоединению
по Санкт-Петербургу

Е.В. Вихарева

Исп. Рогов
ЕССК 139276



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Кавалергардская 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 03323809 ОГРН 1027809256254

ИНН/КПП 7830000426/784201001

08.12.2022

№ *Иск-16752/18*

На №	01-16-25859/22-8-1	от	05.12.2022
№	ЕССК 2384071/1	от	

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

Рогову В.Н.

ул. Новгородская, дом 20, литера А
г. Санкт-Петербург, 191144

**Информация о возможности подключения
(технологического присоединения) планируемого к строительству или
реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного
водоснабжения, водоотведения**

Объект Объект с видом разрешенного использования "общественное питание"
Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной улицей, Камышовой улицей, Елагинским проспектом, Богатырским проспектом, в Приморском районе, ФЗУ № 7)

Кадастровый номер земельного участка 78:34:0004151:4057

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,000 м³/час (168,00 м³/сут), в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды 6,000 м³/час (144,00 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);
- технологические нужды 0,700 м³/час (16,80 м³/сут);
- полив территории 0,300 м³/час (7,20 м³/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,840 м³/час (164,16 м³/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,437 м³/час (2,622 м³/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

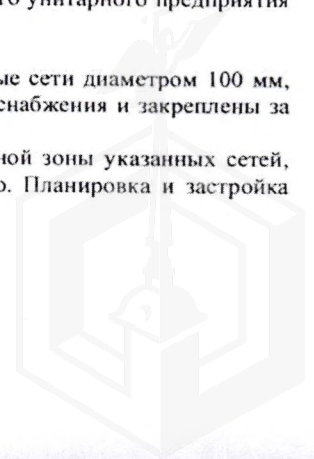
Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной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

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 13.12.2021 № 197-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 2022 год».

Обращаю Ваше внимание, что по территории земельного участка проходят водопроводные сети диаметром 100 мм, 200 мм, вышеуказанные сети входят в состав централизованной системы холодного водоснабжения и закреплены за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны указанных сетей, установленной сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка



городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

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

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



Т.В. Соцкова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

№01-16-3378/23-0-3 от 07.03.2023

На № _____ от _____

ИРН 63-01/2

**Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 16.02.2023 № 7225/23-0-0 (вх. от 20.02.2023 № 01-16-3378/23-0-0), вносит изменение в ранее выданное заключение от 08.12.2022 № 01-16-25859/22-0-1.

Информацию о сроках подключения в разделе «Теплоснабжение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Информацию о сроках подключения в разделе «Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭиИО от 08.12.2022 № 01-16-25859/22-0-1.

С уважением,
**Заместитель
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009100AFA96943AB1702A87408724A6EF8
Владелец Мельникова Светлана Анатольевна
Действителен с 23.03.2022 по 16.06.2023

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, литера А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54,
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru,
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

01.03.2023	№	40-13/9465
На № 01-16-3378/23-0-1	от	21.02.2023

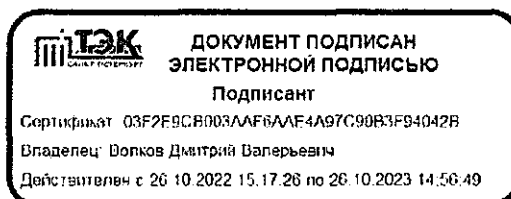
Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
Мельниковой С.А.

Уважаемая Светлана Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение № 01-16-3378/23-0-1 от 21.02.2023 г., по вопросу рассмотрения возможности подключения объекта «общественное питание» по адресу: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр. в Приморском районе; ФЗУ №7) кадастровый номер 78:34:0004151:4057 к тепловым сетям в более ранний срок сообщая, что срок подключение предусмотрен п.55 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 и не может превышать 18 месяцев.

В тоже время, в случае отсутствия технической возможности подключения и далее выбором Заявителем варианта подключения после внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу исполнителя, срок подключения объекта к системе теплоснабжения будет определен сроками реализации в инвестиционной программе, вне зависимости от срока их выполнения.

Начальник департамента по
перспективному развитию



Д.В. Волков



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2022 г., поступившего на рассмотрение 24.06.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.06.2022 № 99/2022/476202710			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:1112	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004151
Дата присвоения кадастрового номера:	08.11.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:4151:1112
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 12, у дома 42
Площадь:	297 +/- 6кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2666018.93
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:4151:1111
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	78:34:0004151:4057
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



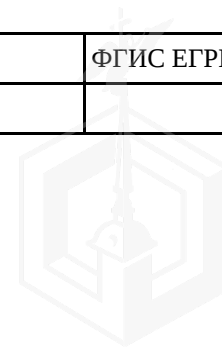
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.06.2022 № 99/2022/476202710			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:1112	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Общественное питание
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	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
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.06.2022 № 99/2022/476202710			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:1112	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Шатрова Марина Валерьевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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 № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
24.06.2022 № 99/2022/476202710			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:1112	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
24.06.2022 № 99/2022/476202710			
Кадастровый номер:		78:34:0004151:1112	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102249.77	109056.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	102248.66	109066.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	102219.14	109063.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	102220.25	109053.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
Тел. (812) 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

№01-16-4421/21-2-1 от 27.06.2022

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН)
63-01/2

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 22.06.2022 № 24272/22-0-0 (вх. от 23.06.2022 № 01-16-4421/21-2-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7) с кадастровым номером 78:34:0004151:4057 площадью 891 кв.м с видом разрешенного использования – «Общественное питание», сообщаю следующее.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга установлено, что Участок свободен, доступ не ограничен, имущество третьих лиц отсутствует, хозяйственная деятельность не осуществляется. Участок частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью, частично заасфальтирован. Используется под стихийную стоянку автотранспорта

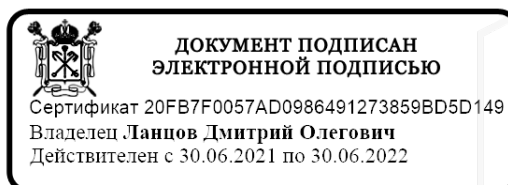
По данным информационных систем, находящихся в распоряжении Комитета, Участок договорными отношениями не обременен, в Реестре собственности Санкт-Петербурга не учтен.

Направляю материалы фотофиксации для дальнейшей работы.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Начальник Управления

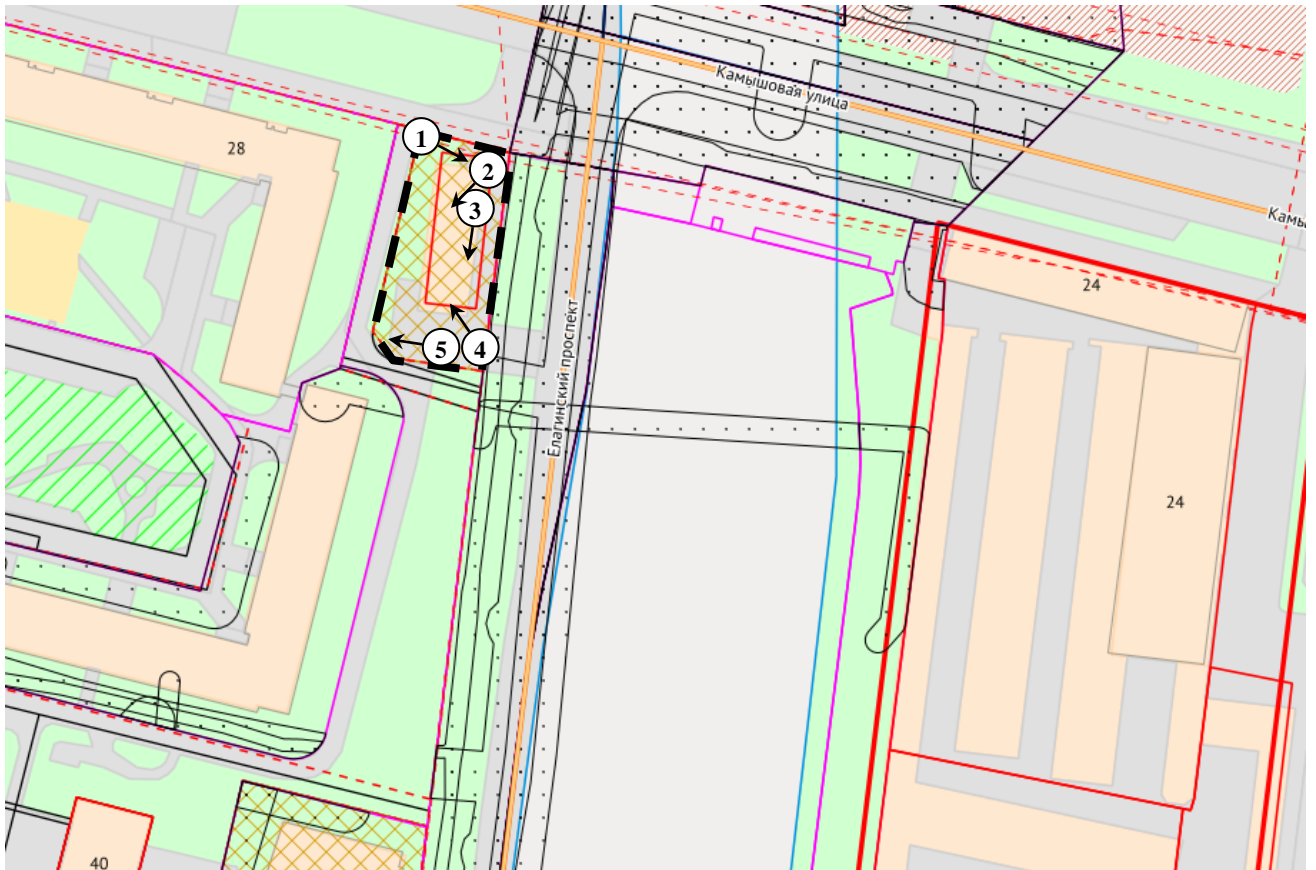
Исп. Коваленко Б.Б. 241-31-89



Д.О.Ланцов

ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



① →	- Номер фото и направление съемки	[---]	- Участок
-----	-----------------------------------	-------	-----------



Фото 1



Описание: Вид на Участок

Фото 2



Описание: Вид на Участок

Фото 3



Описание: Вид на Участок

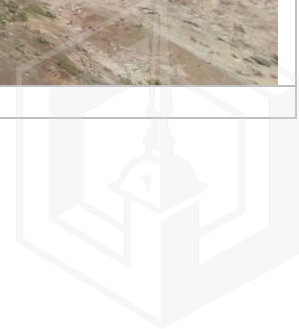


Фото 4



Описание: Вид на Участок

Фото 5



Описание: Вид на Участок





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, л. А Санкт-Петербург, 191023

КРТИ СПб

№ 01-15-3720/22-0-1

от 12.09.2022



—
I

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 63-01/2

**СПб ГБУ «Управление
Инвестиций»**

На обращение от 21.03.2022 № 8418/22-0-0 по вопросу возможности реализации инвестиционного проекта (63-01/2) по размещению объекта общественного питания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7), кадастровый номер 78:34:0004151:4057 (далее - Участок, Инвестиционный проект), сообщаю следующее.

Участок расположен на территории, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1654 утвержден проект планировки с проектом межевания территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе.

Подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга возможно от Елагинского пр.

Сообщаю о возможности реализации Инвестиционного проекта.

Председатель Комитета

А.Ю.Левакин





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Савушкина, д. 83, Санкт-Петербург, 197374
Тел. (812) 576-8282 Факс (812) 430-0814
E-mail: tuprim@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

**Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

№ _____

№ВХ-01-20-5340/22-0-1 от 07.12.2022

**Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 63-01/2**

Уважаемая Анна Николаевна!

Администрация Приморского района, рассмотрев запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций», сообщает о возможности реализации инвестиционного проекта по размещению объекта с видом разрешенного использования «общественное питание» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Муниципальный округ № 65, Елагинский пр., земельный участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ № 7)), кадастровый номер 78:34:0004151:4057.

**Временно исполняющий обязанности
главы администрации**

С.А. Плужник

Лютова О.Г.
576 8243

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7C46850C5324A292647FB3282F38530F
Владелец Плужник Сергей Александрович
Действителен с 22.06.2022 по 15.09.2023



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

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>

Комитет по инвестициям
Санкт-Петербурга

СПбГБУ
«Управление инвестиций»

№01-45-29/23-0-1 от 10.01.2023

На № 112/23-0-0 от 09.01.2023

Вх.рег. № 01-45-29/23-0-0 от 10.01.2022

Индивидуальный реестровый номер 63-01/2

На Ваш запрос о предоставлении информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ No 7), кадастровый номер 78:34:0004151:4057, для размещения объекта с видом разрешенного использования «общественное питание», (далее – Земельный участок), КГИОП сообщает следующее.

Земельный участок расположен за границами территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия и 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 и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», за границами зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

Земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Вопросы согласования предоставления земельного участка по вышеуказанному адресу под испрашиваемые цели и согласование возможности проведения работ на земельном участке к компетенции КГИОП не относятся.

**Начальник
Управления сохранения
исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

Е.А. Козырева



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

**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

№05-10-684/23-0-0 от 12.01.2023

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **63-01/2**

Рассмотрев обращение от 09.01.2023 № 117/23-0-0 (вх. Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 10.01.2023 № 05-10-516/23-0-0), (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 63-01/2), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 12.01.2023 испрашиваемый земельный участок, (далее - Участок) расположен:

**Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование
Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное
образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок
16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул.,
Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7))**
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ Участка)

Елагинский проспект, участок 16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части,
ограниченная Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в
Приморском районе; ФЗУ № 7)

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

с кадастровым номером 78:34:0004151:4057 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),

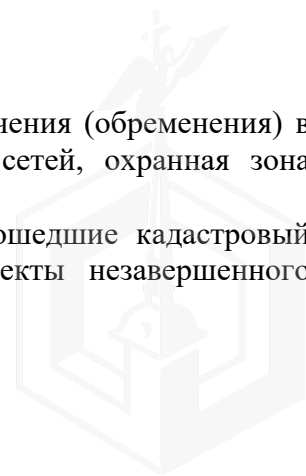
относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: общественное питание,

имеет площадь 891 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного Участка: охранная зона водопроводных сетей, охранная зона подземных кабельных линий электропередачи.

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



Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:34:0004151:1112	297	общественное питание	Ранее учтенный	отсутствуют	г. Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 12, у дома 42

Участок расположен в границах территории квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 №1654 (формируемый земельный участок № 7).

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 или о ее комплексном развитии.

Существующие ограничения оборотоспособности Участка не установлены.

Кадастровая стоимость Участка составляет 11 863 455.97 рублей, определена 01.01.2022.

Участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004151:1112 относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

О возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства от

22.12.2008 №1654. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 22.06.2021.

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

Приложение: Схема Участка - 1 л.

Начальник управления

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 65B00D125B428661EBD89114CFA072EAF86A696

Владелец **Щукина Ирина Васильевна**

Действителен с 15.12.2021 по 15.03.2023

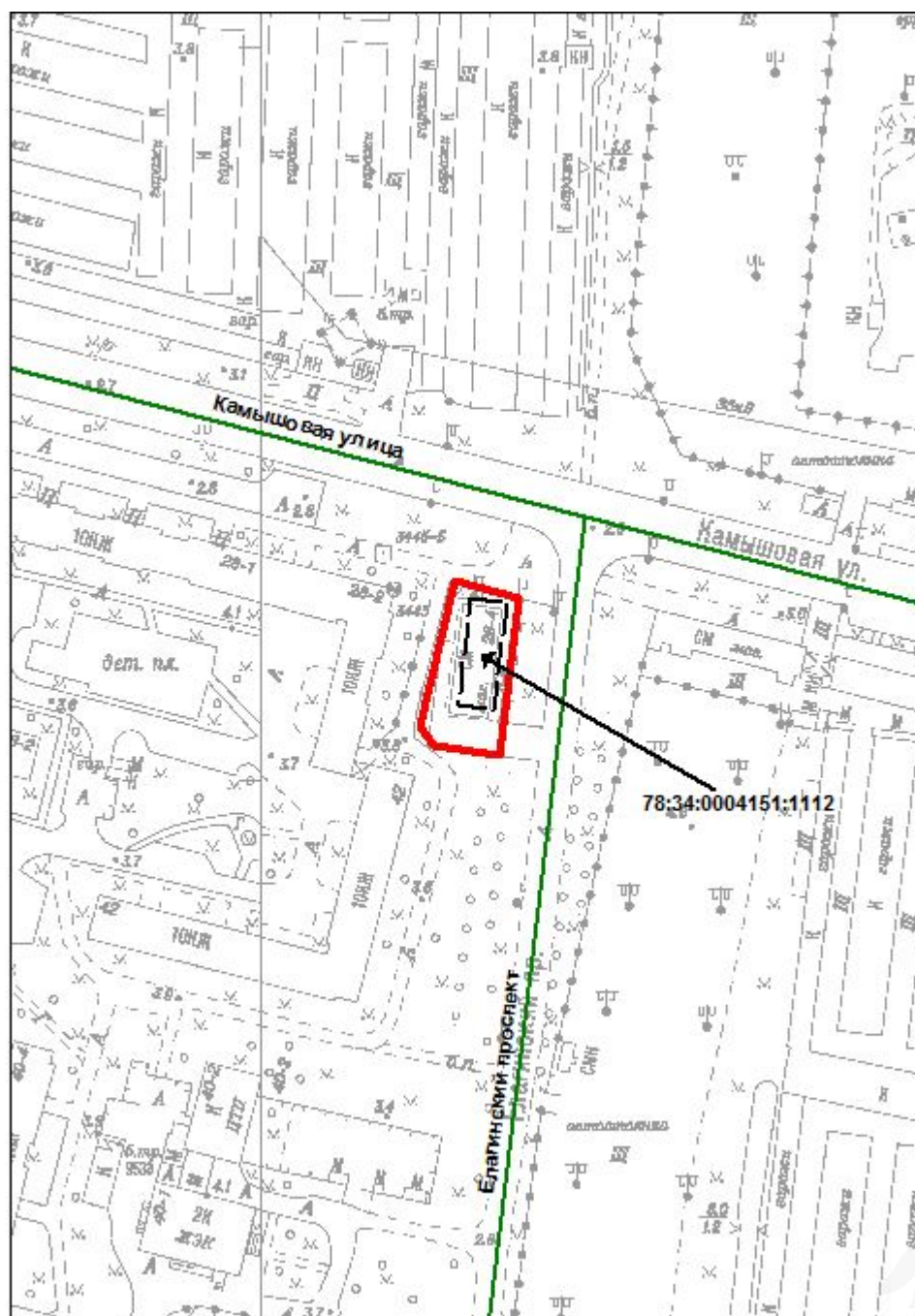
И.В.Щукина

Гордиенко К.М. (812) 576-61-46



Схема Участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование
Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок 16
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное
образование Муниципальный округ № 65, Елагинский проспект, земельный участок
16 (территория квартала 51 Северо-Приморской части, ограниченной Яхтенной ул.,
Камышовой ул., Елагинским пр., Богатырским пр., в Приморском районе; ФЗУ №7))
Кадастровый номер 78:34:0004151:4057

ИТК 140850 Площадь Участка 891 кв. м.




М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

 земельные участки