ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

13.04.2023 № 301

**О проведении аукциона
на право заключения договора
аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
для строительства объекта заправки
транспортных средств по адресу:
Колпинский район, пос.Металлострой,
промзона «Металлострой»,
дорога на Металлострой, участок 1
(северо-западнее дома № 6, литера А,
дороги на Металлострой)**

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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:37:1741003:5, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома № 6, литера А, дороги на Металлострой), для строительства объекта заправки транспортных средств (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 4 600 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 920 000 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 13.04.2023 № 301

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта заправки транспортных средств по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома № 6, литера А, дороги на Металлострой)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:37:1741003:5, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома № 6, литера А, дороги на Металлострой), для строительства объекта заправки транспортных средств (далее – объект) по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома № 6, литера А, дороги на Металлострой) 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 – в течение 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 07.03.2023, поступившего на рассмотрение 07.03.2023, 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: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5
Номер кадастрового квартала:	78:37:1741003
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:17410В:5 24.11.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона "Металлострой", дорога на Металлострой, участок 1, (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой)
Площадь:	3707 +/- 21
Кадастровая стоимость, руб.:	17376865.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:17410В:1003
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Заправка транспортных средств
Сведения о кадастровом инженере:	19160, образованием части земельного участка с кадастровым номером 78:37:1741003:5, 49/КАД-2020, 2021-09-27
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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:	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 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

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: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5
	Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Голтелова Анна Ивановна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

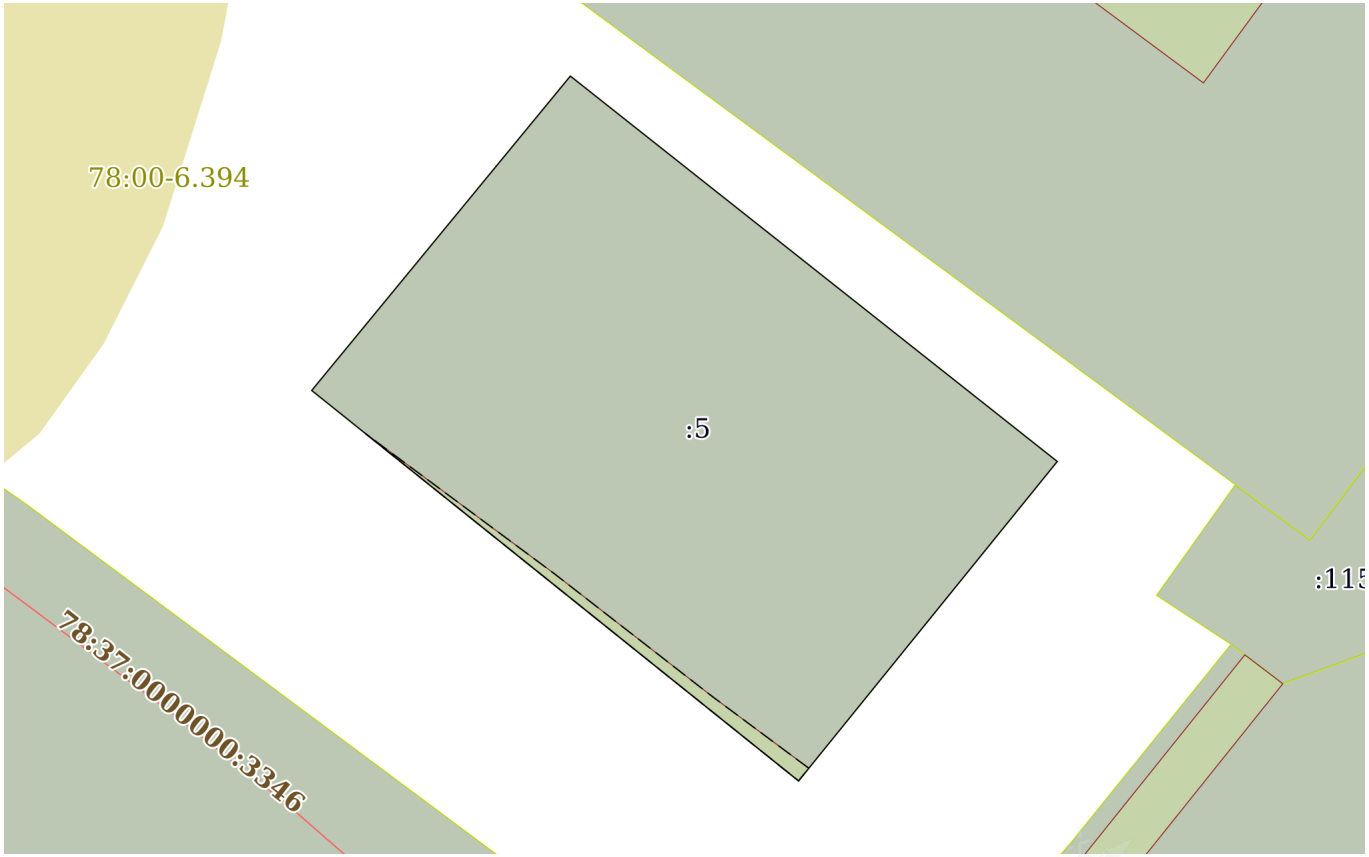
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

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	128°22.3`	74.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	218°59.6`	49.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	308°44.5`	75.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	39°25.9`	49.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

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	79001.31	127310.43	-	-
2	78954.8	127369.17	-	-
3	78916.25	127337.96	-	-
4	78963.37	127279.23	-	-
1	79001.31	127310.43	-	-

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

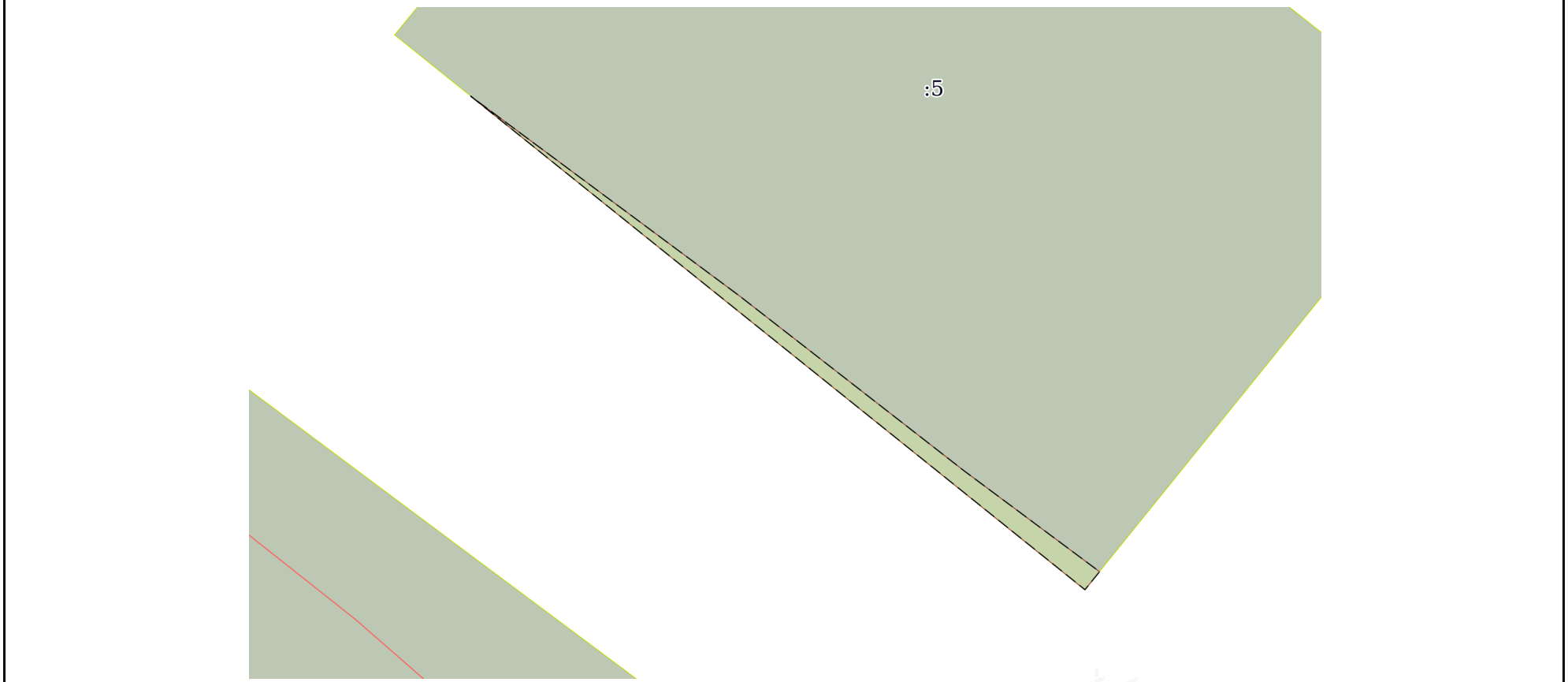
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:37:1741003:5/1



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:37:1741003:5/1	70	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56584214	
Кадастровый номер:	78:37:1741003:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1741003:5/1				
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	78958.16	127285.72	-	0.1
2	78941.21	127308.56	-	0.1
3	78926.39	127327.62	-	0.1
4	78917.78	127339.2	-	0.1
5	78916.25	127337.96	-	0.1
1	78958.16	127285.72	-	0.1

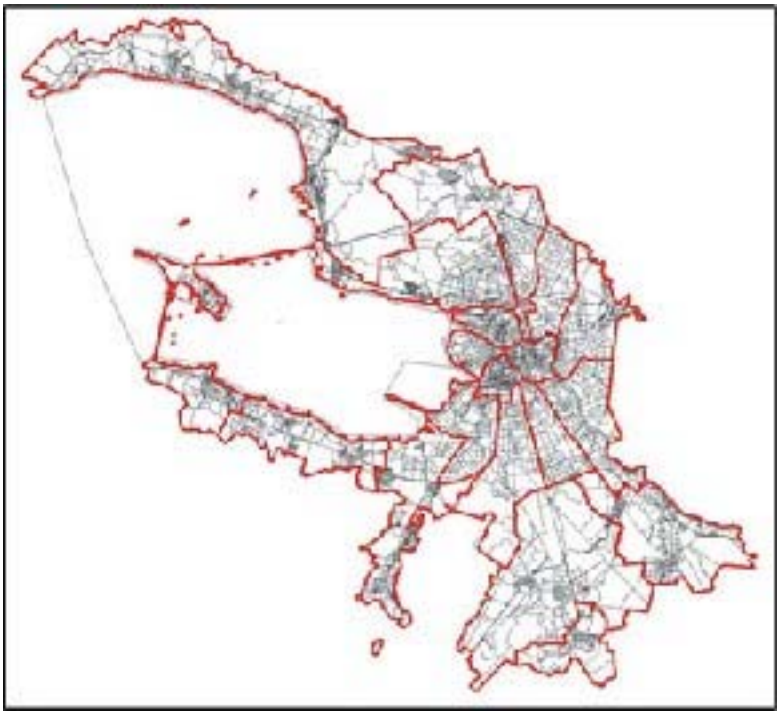
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

РФ-78-1-35-000-2021-2881

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2903/21 от 01.12.2021 по адресу:

Санкт-Петербург,
поселок Металлострой, промзона "Металлострой", дорога на Металлострой, участок 1,
(северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой)
78:37:1741003:5



Санкт-Петербург

2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-35-000-2021-2881

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-63499/21 от 19.11.2021)

(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,

Колпинский район, поселок Металлострой

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:

78:37:1741003:5

Площадь земельного участка:

+/- 21 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 03.02.2009 N 126 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

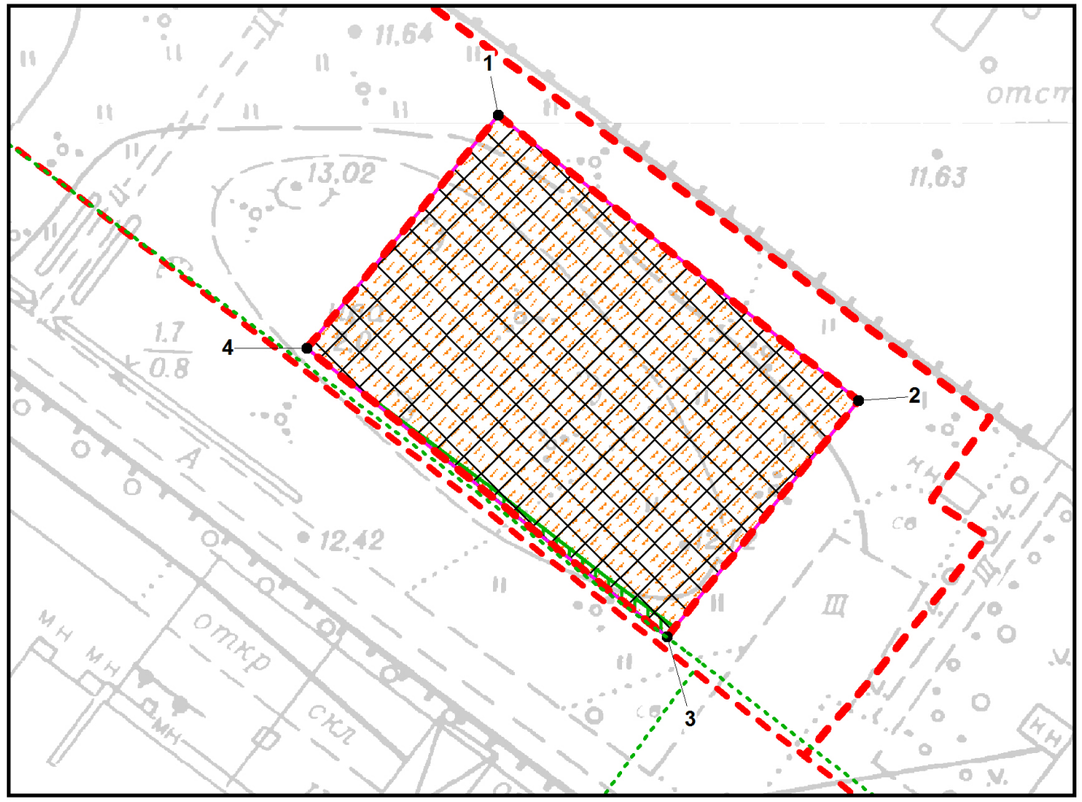


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:2000



Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют.

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1741003:5 (ранее присвоенный государственный учетный номер:78:17410В:5 (в соответсвии с выпиской из ЕГРН от 19.11.2021г. № КУВИ-002/2021-153751517))
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- газопровод среднего давления
- охранная зона газораспределительной сети
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 126 (сведения о координатах характерных точек красных линий отсутствуют)
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 №126

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте от аэродрома Пушкин

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 г., М1:2000.
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 земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-35-000-2021-2881		
						Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона "Металлострой", дорога на Металлострой, участок 1, (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой)		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Проскурякова О.Б.			30.11.2021	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **М1:1000**	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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2_2.

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 подлежит 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***

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 N 126 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - автозаправочная станция.

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.12.2009 № 4150 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)», для земельного участка площадью 3707 кв.м., с кадастровым номером 78:17410В:5 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 1, (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой).

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами 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 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи

разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного 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.12 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела.	См. п.1, п.12 настоящего подраздела.	См. п.2 настоящего подраздела.	См. п.4, п.5 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела.	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела.

1. Минимальная площадь земельного участка 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. 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:

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 отступа=10 - L 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 2.1. - 2.4. 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.

3. 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.

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

5. 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 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;

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 40/43 м не допускается.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

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

10. 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.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 N 126 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе" определены следующие параметры застройки и характеристики планируемого развития территории, систем социального обслуживания, параметры застройки:

- величина отступа от красных линий - 0,00 м;
- номер участка - 15 (формируемый земельный участок);
- функциональное назначение объекта капитального строительства - автозаправочная станция;
- площадь - 0,37 га;
- общая площадь зданий - 160 кв.м.

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, 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	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 газораспределительной сети (78:37:1741003:5/1):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 70 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.
До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в

порядке, установленном федеральным законом.
Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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 газораспределительной сети (78:37:1741003:5/1)	1,2,3,4,5	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения строительства по высоте от аэродрома Пушкин	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

● ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".
Информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 30.10.2020 № исх – 12363/48.
Водоснабжение:
Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка общим расходом 0,840 куб.м/час (20,160 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.
Водоотведение:
Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим рас (7,920 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и наличии) (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,050 куб.м/час может самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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	79001.31	127310.43
2	78954.8	127369.17
3	78916.25	127337.96
4	78963.37	127279.23

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:37:1741003:5/1

1	78958.16	127285.72
2	78941.21	127308.56
3	78926.39	127327.62
4	78917.78	127339.2
5	78916.25	127337.96

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

№01-47-5-34538/22 от 29.09.2022

На № 36500/22-0-0 от 26.09.2022

Индивидуальный реестровый номер: 409-06

1. Содержание запроса:
   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
   Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона "Металлострой", дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой), кадастровый номер 78:37:1741003:5.

3. Функциональное назначение по запросу:
   Заправка транспортных средств.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":
   ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):
   ТПД2_2 - Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:
   Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:
   Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - заправка транспортных средств, площадь участка 3707 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:

Условно разрешенные виды использования:

Заправка транспортных средств. Код 4.9.1.1.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 126 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе".

Согласно утвержденной документации по планировке территории, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и учтен как формируемый (ФЗУ-15) с функциональным назначением объекта капитального строительства – автозаправочная станция.

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

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

- площадь земельного участка – 0,37 га.

- общая площадь зданий - 160 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:

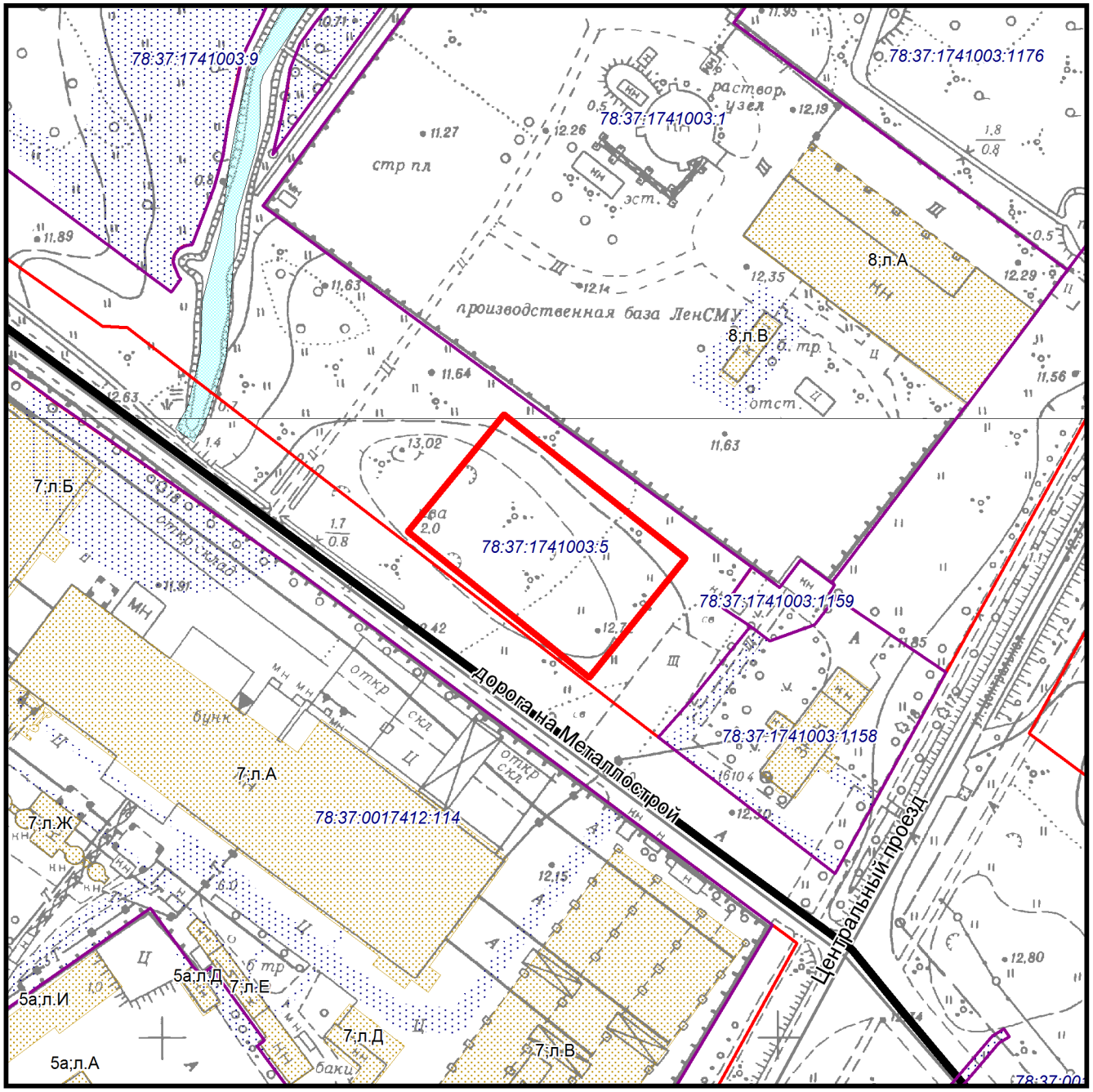
Распоряжением Комитета от 20.08.2021 № 1-15-30 установлено, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:37:1741003:5 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой), «автозаправочная станция» соответствует виду разрешенного

использования земельного участка с кодом 4.9.1.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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

Начальник Управления
застройки города **С.А. Семенов**

Русинович Елена Николаевна
т.242-33-43



- ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона 'Металлострой', дорога на Металлострой, участок 1, (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой), кадастровый номер 78:37:1741003:5.

М 1:2000
2032-04,2032-08

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
ainfo.spb.ru

№01-21-2-39082/21 от 25.11.2021

_____№ _____

На № 36784/21-0-0 от 27.10.2021

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 409-06

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 необходимости получения разрешения на условно разрешенный вид использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой), кадастровый номер 78:37:1741003:5 (далее – Участок), 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 «ТПД2», многофункциональной подзоны «ТПД2_2» объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 126 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне «Металлострой», в Колпинском районе.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и учтен как формируемый (ФЗУ-15) под размещение автозаправочной станции.

Распоряжением Комитета от 25.12.2009 № 4150 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)» земельного участка площадью 3707 кв.м, по указанному адресу.

Распоряжением Комитета от 20.08.2021 № 1-15-30 установлено соответствие вида разрешенного использования Участка «автозаправочная станция» виду разрешенного использования с кодом 4.9.1.1 «запра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

установленному Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) вид разрешенного использования Участка - «заправка транспортных средств».

В соответствии с пунктом 3.2.1 Приложения № 1 к Правилам использование земельного участка с условно разрешенным видом использования (далее - УРВИ) допускается после предоставления разрешения на УРВИ. При этом согласно пункту 3.1.5 Приложения № 1 к Правилам вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения в ЕГРН сведений о таком виде разрешенного использования в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В соответствии с Правилами УРВИ считается реализованным со дня внесения в ЕГРН сведений о таком УРВИ, полученном исключительно на основании предоставленного разрешения на УРВИ.

Учитывая изложенное, получение разрешения на условно разрешенный вид использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) Участка не требуется.

Первый заместитель председателя Комитета –
главный архитектор Санкт-Петербурга **П.С. Соколов**

Князева Т.А.
242-31-49 (доб. 2607)

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

№01-47-2-33122/22 от 16.09.2022 .ru

_____№ _____

На № 34783/22-0-0 от 08.09.2022

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 409-06

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

Шатровой М.В.

Уважаемая Марина Валерьевна!

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, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой) (далее – Участок), кадастровый номер 78:37:1741003:5, 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), и сообщает.

Распоряжением Комитета от 20.08.2021 № 1-15-30 установлено соответствие вида разрешенного использования «автозаправочная станция» виду разрешенного использования земельного участка с кодом 4.9.1.1 «заправка транспортных средств», установленному Классификатором.

Вид разрешенного использования с кодом 4.9.1.1 «заправка транспортных средств», определенный в результате установления соответствия, отнесен к условно разрешенному виду использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТПД2», в границах которой расположен Участок.

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

Князева Т.А.
242-31-49 (доб. 2607)

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-15-2-30/21
от 20.08.2021

039526

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

20.08.2021 № 1-15-30

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

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

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:37:1741003:5, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой) «автозаправочная станция» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 4.9.1.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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

3. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.03.2017 № 212-72 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков».

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

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А. Григорьев

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 N 126 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 10.05.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 3 февраля 2009 г. N 126

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ СЕВЕРНЫМ ПРОЕЗДОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ, ДОР. В МЕТАЛЛОСТРОЙ, В ПОС. МЕТАЛЛОСТРОЙ, ПРОМЗОНЕ "МЕТАЛЛОСТРОЙ", В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального обслуживания, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе, согласно приложению 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дорогой на Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе (границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению 5.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.02.2009 N 126

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ СЕВЕРНЫМ ПРОЕЗДОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ДОР. В МЕТАЛЛОСТРОЙ, В ПОС. МЕТАЛЛОСТРОЙ, ПРОМЗОНЕ
"МЕТАЛЛОСТРОЙ", В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ (КРАСНЫЕ ЛИНИИ,
ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.02.2009 N 126

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ СЕВЕРНЫМ ПРОЕЗДОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ДОР. В МЕТАЛЛОСТРОЙ, В ПОС. МЕТАЛЛОСТРОЙ, ПРОМЗОНЕ
"МЕТАЛЛОСТРОЙ", В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ (ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ
ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ; ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.02.2009 N 126

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ,
ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ СЕВЕРНЫМ ПРОЕЗДОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ДОР. В МЕТАЛЛОСТРОЙ, В ПОС. МЕТАЛЛОСТРОЙ,
ПРОМЗОНЕ "МЕТАЛЛОСТРОЙ", В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. Металлострой, промзоне "Металлострой", в Колпинском районе (далее - территория) являются:

с северо-запада - Северный проезд;

с северо-востока - Северный проезд;

с юго-запада - дор. в Металлострой;

с юго-востока - Центральный проезд.

2. Параметры застройки.

Таблица 1

N п/п	Параметры застройки	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в указанных границах	га	108,80
2	Площадь территории в красных линиях	га	102,19
3	Площадь формируемых земельных участков	га	28,36
4	Площадь застроенных земельных участков	га	60,61
5	Площадь земель общего пользования, в том числе:	га	13,22
	Зеленые насаждения	га	9,29
	Внутриквартальные проезды	га	2,41
	Водные объекты	га	0,48
	Береговая полоса	га	1,04
6	Коэффициент застройки	-	41,50
7	Коэффициент плотности застройки	-	38,00
8	Величина отступа от красных линий	м	0,00

3. Характеристика планируемого развития территории, систем социального обслуживания, параметры застройки.

Таблица 2

N п/п	N участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5
1. Формируемые земельные участки, в том числе:			28,36	-
1.1.	1	Производственно-складской комплекс, модульная котельная, две встроенные трансформаторные подстанции	7,85	-
1.2.	2	Складской комплекс, модульная котельная, встроенная трансформаторная подстанция	10,39	-
1.3.	3	Промышленный объект	1,86	-
1.4.	4	Общественно-деловой центр промышленного узла, трансформаторная подстанция	1,37	-
1.5.	5	Склады хранения автозапчастей,	1,00	-

		котельная, трансформаторная подстанция		
1.6.	15	Автозаправочная станция	0,37	-
1.7.	22	Промышленный объект	0,63	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 21
1.8.	23	Складской комплекс, встроенная трансформаторная подстанция	4,89	-
2. Застроенные земельные участки, в том числе:			60,61	-
2.1.	6	Промышленный объект, две трансформаторные подстанции	2,14	-
2.2.	7	Хладокомбинат, котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	5,24	-
2.3.	8	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	1,07	-
2.4.	9	Промышленный объект, трансформаторная подстанция, две встроенные трансформаторные подстанции	6,40	-
2.5.	10	Промышленный объект	0,27	-
2.6.	11	Промышленный объект	2,15	-
2.7.	12	Промышленный объект, трансформаторная подстанция	3,80	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 18, 19, 20
2.8.	13	Промышленный объект, котельная, три трансформаторные подстанции	6,48	-
2.9.	14	Промышленный объект, трансформаторная подстанция	3,80	-
2.10.	16	Административный объект	0,49	-
2.11.	17	Административно-управленческий объект, трансформаторная подстанция	24,94	-
2.12.	18	Насосная станция	0,002	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 12
2.13.	19	Очистные сооружения	0,04	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку

				12
2.14.	20	Станция перекачки	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 12
2.15.	21	Промышленный объект	0,15	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 22
2.16.	24	Отвод железнодорожных путей	3,63	-

4. Характеристика планируемого развития территории, социального обслуживания.

Таблица 3

N п/п	N уча-стка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Общая площадь зданий, кв. м	Численность работающих, человек
1	2	3	4	5	6
1	1	Производственно-складской комплекс, модульная котельная, две встроенные трансформаторные подстанции	7,85	44800	500
2	2	Складской комплекс, модульная котельная, встроенная трансформаторная подстанция	10,39	50000	250
3	3	Промышленный объект	1,86	7000	250
4	4	Общественно-деловой центр промышленного узла, трансформаторная подстанция	1,37	8000	100
5	5	Склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция	1,00	1000	220
6	15	Автозаправочная станция	0,37	160	160
7	22	Промышленный объект	0,63	3000	20
8	23	Складской комплекс, встроенная трансформаторная подстанция	4,89	20000	100

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

Работа терминальных комплексов, размещаемых на проектируемой территории, связана с использованием железнодорожного транспорта с предполагаемым грузооборотом подъездных путей 1760 тыс. тонн в год.

Предусматривается строительство внутриквартальных проездов, размещение открытой автостоянки общего пользования на 200 машино-мест.

6. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водопотребление - 550 куб. м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения, с учетом ограничений по срокам подключения - не ранее 2011 г.

Водоотведение - 300 куб. м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации, с учетом ограничений по срокам подключения - не ранее 2011 г.

Электропотребление - 14320 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения, с учетом ограничений по срокам подключения - не ранее 2011 г.

Теплоснабжение - 22,1 Гкал/час предусматривается от автономных источников теплоснабжения с использованием природного газа.

Газоснабжение - 2850 нкуб. м/час предусматривается от городских сетей газоснабжения, с учетом ограничений по срокам подключения - не ранее 2009 г.

На территории предусматривается строительство девяти трансформаторных подстанций на земельных участках 1, 2, 4, 5, 6, 13, 23 и четырех котельных на земельных участках 1, 2, 5, 13.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.02.2009 N 126

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ СЕВЕРНЫМ ПРОЕЗДОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ДОР. В МЕТАЛЛОСТРОЙ, В ПОС. МЕТАЛЛОСТРОЙ, ПРОМЗОНЕ
"МЕТАЛЛОСТРОЙ", В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ (КРАСНЫЕ ЛИНИИ,
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.02.2009 N 126

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ СЕВЕРНЫМ ПРОЕЗДОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ДОР. В МЕТАЛЛОСТРОЙ, В ПОС. МЕТАЛЛОСТРОЙ, ПРОМЗОНЕ
"МЕТАЛЛОСТРОЙ", В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ (ГРАНИЦЫ ЗАСТРОЕННЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ; ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА)

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

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1200, факс (812) 710-6060
E-mail: equip@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КРТИ СПб
№ 01-15-16211/21-0-1
от 23.03.2022

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

info@stateinvest.spb.ru

На _____

от _____

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение от 01.12.2021 № 40759/21-0-0 о возможности реализации инвестиционного проекта (ИРН: 409-06) по размещению объекта с видом разрешённого использования «заправка транспортных средств» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, п. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее д. 6, литера А дороги на Металлострой), площадью 3707кв.м, кадастровый номер 78:37:1741003:5 (далее - Участок, Инвестиционный проект), сообщает следующее.

Участок расположен на территории, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 126 утверждён проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным проездом, Центральным проездом, дорогой в Металлострой, в п. Металлострой, промзоне Металлострой, в Колпинском районе (далее - ППиПМ). Назначение Участка соответствует ППиПМ.

В соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.10.2020 № 380 по заказу Комитета ведется подготовка документации по планировке территории для размещения линейного объекта регионального значения: «Дорога на Металлострой от 4-го Рыбацкого проезда до Загородной ул.» (далее - ППТ ЛО).

Учитывая вышеизложенное, в рамках компетенции Комитет сообщает о возможности реализации указанного Инвестиционного проекта. Подключение Участка предусмотреть в соответствии с разрабатываемым ППТ ЛО.

Председатель Комитета **А.Ю. Левакин**

Шилкина Н.В.
576-12-43

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90
e-mail: kki@gov.spb.ru
http: //www.gov.spb.ru
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

№01-16-5483/20-2-1 от 24.06.2022

На № _____ от _____

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»

В связи с обращением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 22.06.2022 № 24262/22-0-0 (вх. от 23.06.2022 № 01-16-5483/20-2-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой), кадастровый номер 78:37:1741003:5 (ИРН 409-06) (далее – Участок), сообщаю, что Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в рамках предоставленных полномочий 24.06.2022 проведено обследование Участка.

Направляю материалы обследования Участка.

Приложение: копия акта обследования с приложением на 6 л. в 1 экз.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1A12E8D2D5C8CA9FD4B041FBD2C5CEEB2AF7E21
Владелец **Михнин Николай Вячеславович**
Действителен с 18.11.2021 по 18.02.2023

Н.В.Михнин

Касторский Ю.А.
241-44-97

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург 24 июня 2022 года

Обследование начато в: «09» час. «00» мин.
Обследование окончено в: «09» час. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 23 июня 2022 года № 5722-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Касторским Ю.А.;

специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Насоновым А.С.

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А по дороге на Металлострой) (далее – Участок).

Кадастровый номер Участка (при наличии):	78:37:1741003:5
Вид разрешенного использования Участка:	заправка транспортных средств
Площадь Участка (кв.м):	3707
Реестровый номер Участка (при наличии):	отсутствует
Основание пользования (при наличии):	отсутствует
В ходе обследования проводилось:	осмотр, фотофиксация

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☐ электроснабжения

_____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ водоснабжения/водоотведения

_____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения

_____
(указывается основание подключения(при наличии))**

☐ теплоснабжения

_____
(указывается основание подключения(при наличии))**

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

☐ применяется

☑ не применяется

☐☐☐☐☐☐E☐

Участок представляет собой территорию с грунтовым покрытием, поросшую древесно-кустарниковой растительностью. Доступ на Участок не ограничен. Хозяйственная деятельность на Участке не осуществляется.

По сведениям Региональной геоинформационной системы, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства, «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»:

- Участок сформирован в соответствии с действующим законодательством;
- Участок расположен на территории из состава земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена.

В соответствии с информацией, размещенной в базах данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2», ИТС «Аренда» и ИТС «Реестр»:

- Участок договорными отношениями с КИО не обременен;
- Участок не учтен в Реестре собственности Санкт-Петербурга.

Выявленные нарушения: нарушений, относящихся к компетенции Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, не выявлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nicon coolpix AW 130.

Ведущий специалист		/ Касторский Ю.А. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Специалист 1-й категории		/ Насонов А.С. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

Приложение к Акту обследования от 24 июня 2022 года в соответствии с Приказом 5722-по от 23 июня 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А по дороге на Металлострой)

ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



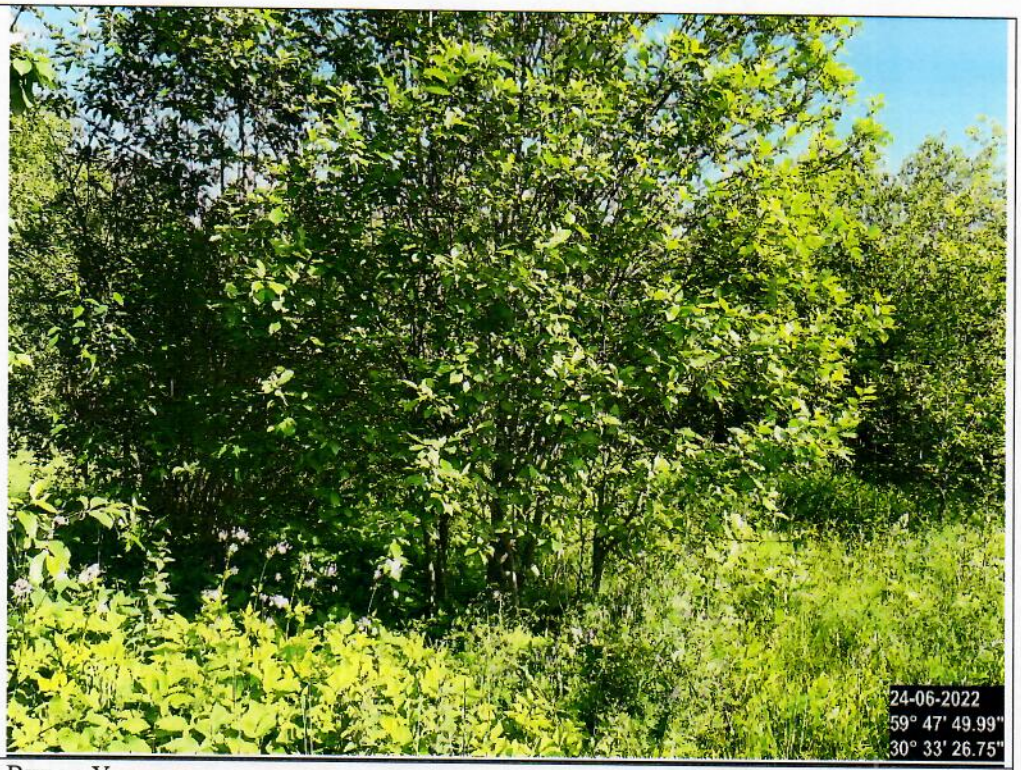
1 →	- Номер фото и направление съемки
	- Обследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:37:1741003:5 (Участок)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Касторский Ю.А. /

_____ / Насонов А.С. /

Приложение к Акту обследования от 24 июня 2022 года в соответствии с Приказом 5722-по от 23 июня 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А по дороге на Металлострой)

Фото 1	
Описание:	Вид на Участок

Фото 2	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Касторский Ю.А. /

_____ / Насонов А.С. /

Приложение к Акту обследования от 24 июня 2022 года в соответствии с Приказом 5722-по от 23 июня 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А по дороге на Металлострой)

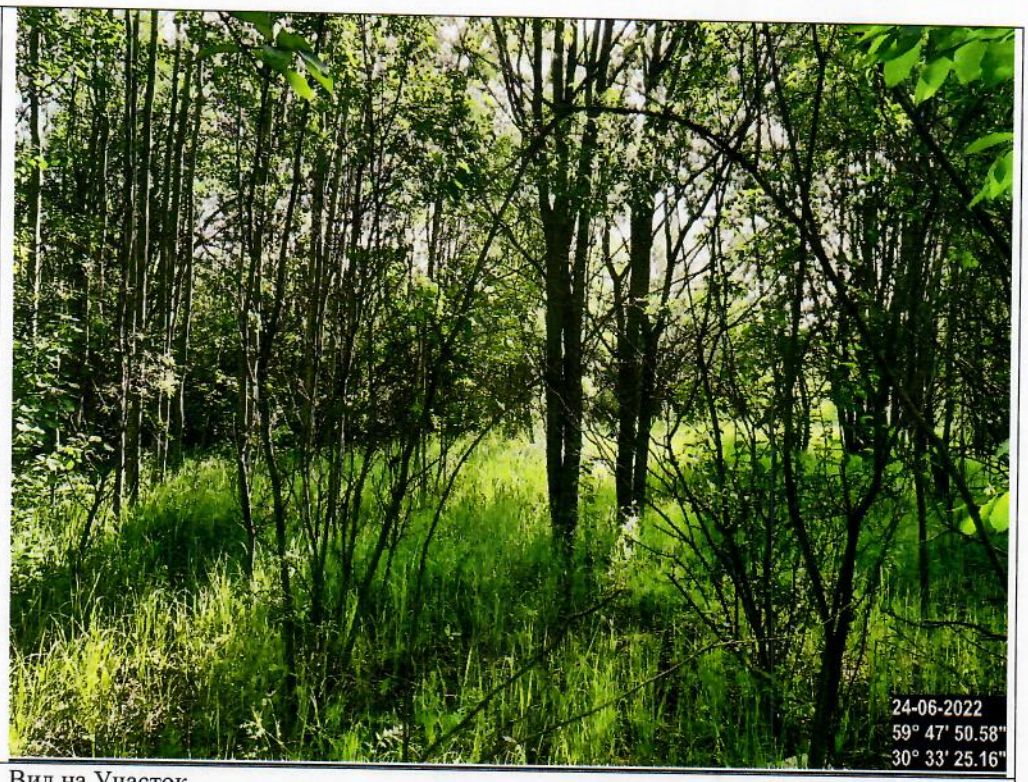
Фото 3	
Описание:	Вид на Участок

Фото 4	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Касторский Ю.А. /

_____ / Насонов А.С. /

Приложение к Акту обследования от 24 июня 2022 года в соответствии с Приказом 5722-по от 23 июня 2022 года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (северо-западнее дома 6, литера А по дороге на Металлострой)

Фото 5	
Описание:	Вид на Участок

Фото 6	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Касторский Ю.А. /

_____ / Насонов А.С. /

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

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

№01-45-23/23-0-1 от 10.01.2023

На № 95/23-0-0 от 09.01.2023
Инд. реестровый № 409-06
Вх.№ 01-45-23/23-0-0 от 09.01.2023

На Ваш запрос о предоставлении информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1, (северо-западнее дома 6, литера А дороги на Металлострой), кадастровый номер 78:37:1741003:5, для размещения объекта с видом разрешенного использования «заправка транспортных средств», сообщаем следующее.

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

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

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016, статья 34.1), на земельный участок, расположенный по вышеуказанному адресу, защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются.

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» испрашиваемая территория расположена вне границ территории исторического поселения 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

Аникин С.А.
(812)710-4189