



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

-7. 04. 2023

№ 862-РЗ

**О проведении аукциона по продаже  
земельного участка для индивидуального  
жилищного строительства**

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

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками:  
адрес Участка: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Усть-Ижора, Верхняя Ижорская улица, земельный участок 2;  
кадастровый номер: 78:37:0017317:1238;  
площадь: 1200 кв.м;  
вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
обременения (ограничения прав на Участок):  
а) охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.547) площадью 1200 кв.м;  
б) водоохранная зона реки Ижоры (ИД 1333)(реестровый номер 78:37-6.106) площадью 1200 кв.м;  
в) зона затопления территории города Санкт-Петербурга, прилегающей к реке Нева (реестровый номер 78:00-6.468) площадью 76 кв.м;  
г) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1200 кв.м.

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 4 928 119 рублей 92 копейки.

2.2. Шаг аукциона: 147 800 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 2 465 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: II квартал 2023 года – IV квартал 2023 года.

4. Форма проведения аукциона - электронная, оператор электронной площадки – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (utp.sberbank-ast.ru).

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

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

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

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

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

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

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу [www.comtim.spb.ru](http://www.comtim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Заместитель  
председателя Комитета**



**К.А. Кононевская**



**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 16.03.2023, поступившего на рассмотрение 16.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740	
Кадастровый номер:	78:37:0017317:1238
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017317
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Усть-Ижора, Верхняя Ижорская улица, земельный участок 2
Площадь:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	4928119.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Усть-Ижора, Верхняя Ижорская улица, земельный участок 2
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:37-6.106 от 10.08.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). , вид/наименование: Водоохранная зона реки Ижоры (ИД 1333), тип: Водоохранная зона, дата решения: 25.06.2019, номер решения: 291-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		



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: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740	
Кадастровый номер:	78:37:0017317:1238

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.03.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Ижоры (ИД 1333) на территории Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 291-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.03.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 31 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

 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
полное наименование должности		

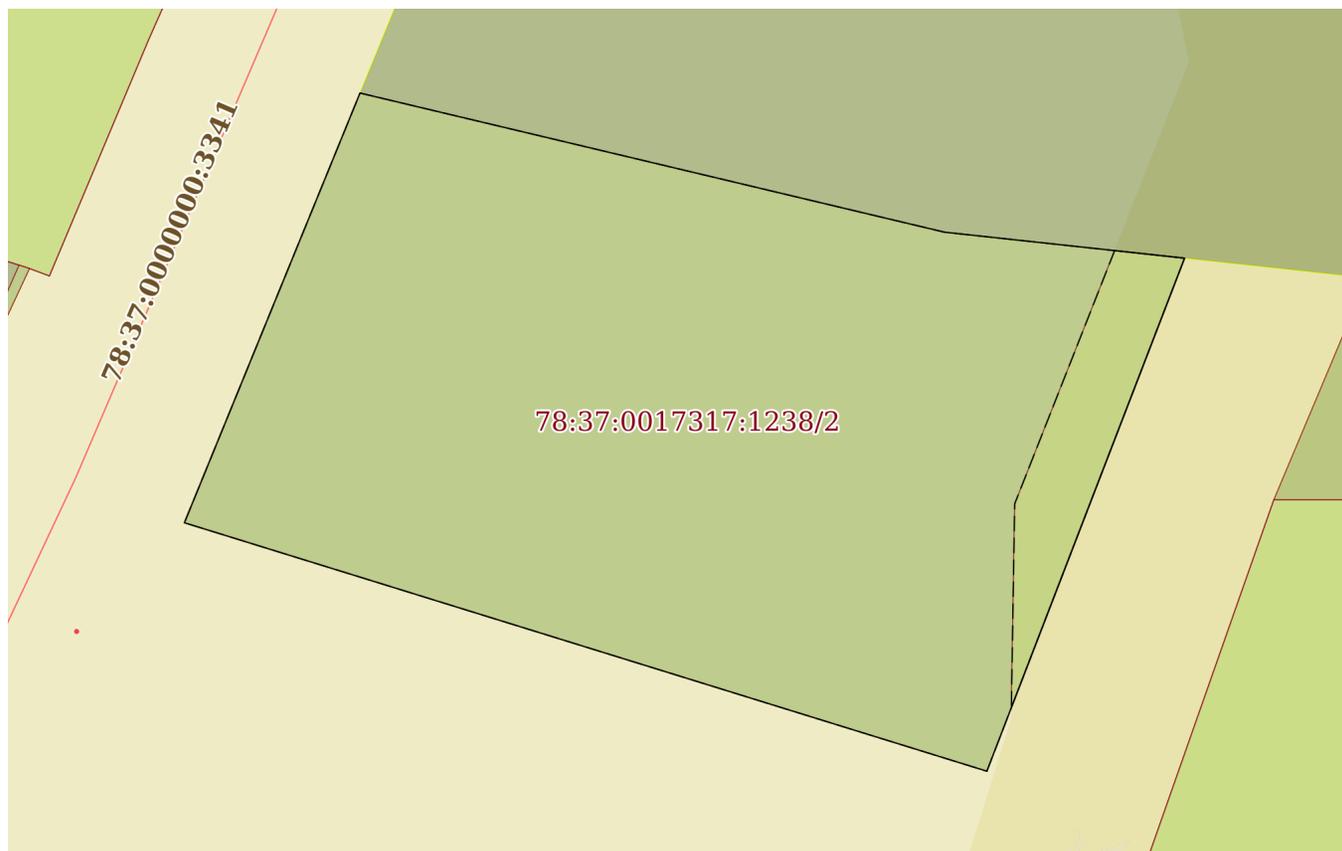
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	
		срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шестакова Светлана Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 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: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	

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	287°11.7`	45.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	22°14.3`	25.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	103°23.0`	32.4	данные отсутствуют	78:37:0017317:14	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	96°10.5`	13.02	данные отсутствуют	78:37:0017317:14	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	201°5.0`	29.63	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: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	

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	79503.94	129794.61	-	0.1
2	79531.59	129805.27	-	0.1
3	79532.99	129792.33	-	0.1
4	79540.49	129760.81	-	0.1
5	79517.33	129751.34	-	0.1
1	79503.94	129794.61	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740

Кадастровый номер: 78:37:0017317:1238

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:37:0017317:1238/1



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 13

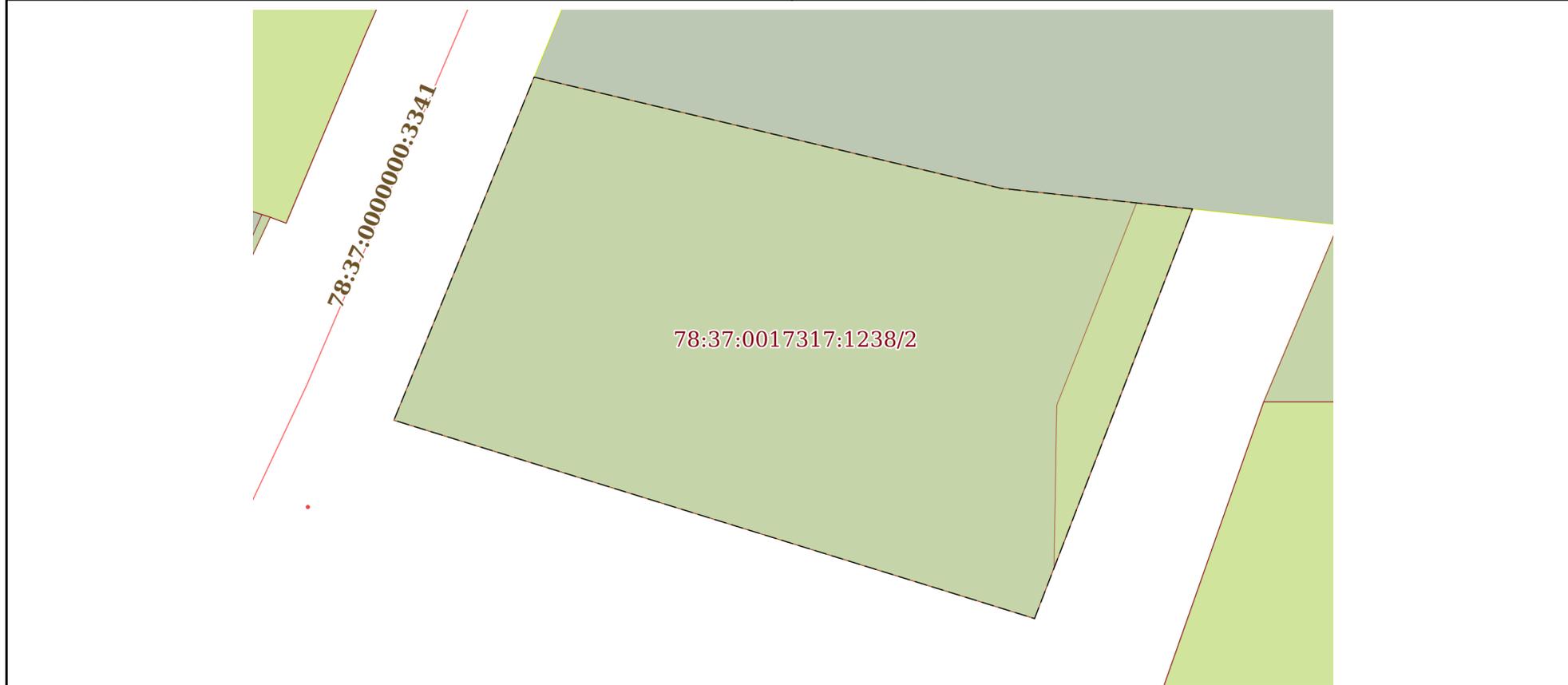
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740

Кадастровый номер:

78:37:0017317:1238

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017317:1238/2



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	
		Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). ; Реестровый номер границы: 78:37-6.106; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Ижоры (ИД 1333); Тип зоны: Водоохранная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 31 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. ; Реестровый номер границы: 78:00-6.468; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории города Санкт-Петербурга, прилегающей к реке Нева; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории	

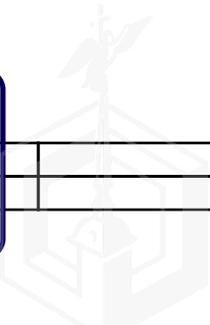
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740			
Кадастровый номер:		78:37:0017317:1238	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:0017317:1238/1				
Система координат				
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	79532	129801.5	-	-
2	79531.59	129805.27	-	-
3	79507.37	129795.93	-	-
4	79518.35	129796.11	-	-
1	79532	129801.5	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 7
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64292740				
Кадастровый номер:			78:37:0017317:1238	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:0017317:1238/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	79503.94	129794.61	-	0.1
2	79531.59	129805.27	-	0.1
3	79532.99	129792.33	-	0.1
4	79540.49	129760.81	-	0.1
5	79517.33	129751.34	-	0.1
1	79503.94	129794.61	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

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

№01-39-5-2908/23 от 17.03.2023  
На №\_05-07-7034/23-0-0 от\_06.03.2023

Управление землеустройства и обеспечения  
кадастровых работ  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Колпинского района  
Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью  
1200 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города  
федерального значения Санкт-Петербурга поселок Усть-Ижора, Верхняя Ижорская  
улица, земельный участок 2, кадастровый номер 78:37:0017317:1238.

3. Функциональное назначение:

Для индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками  
не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и  
коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также  
объектов инженерной инфраструктуры.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(37)01).  
Объекты культурного наследия не выявлены.

Элементы исторической планировочной структуры - зона археологической разведки

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

1 (ЗА 1).

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - рельеф вдоль берегов р. Ижоры.

---

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

**В государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» сведения о земельном участке с указанным кадастровым номером отсутствуют.**

---

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

**Основные виды использования:**

**Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.**

---

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

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

---

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

**Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.100.7 приложения 8 к Правилам, в том числе:**

- минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

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

**Требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установлены в приложении 9 к Правилам:**

- общие требования режима использования земель в границах ЗРЗ – раздел 3 части 4;

- общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ - раздел 4 части 4;

- специальные требования режимов в ЗРЗ(37)01 – пункт 7.4.1.

**Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.**

---

11. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его

расположение в границах земель общего пользования, территорий общего пользования:

**Отсутствует.**

---

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

**Отсутствуют.**

---

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

**Отсутствуют.**

---

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

**Отсутствуют.**

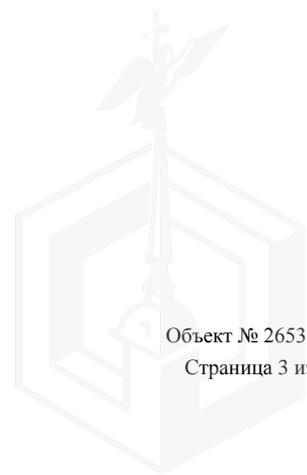
---

15. Дополнительная информация:

**Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» земельный участок расположен в границах водоохранной зоны водного объекта, а также частично в границах зоны затопления.**

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**





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

АКТ  
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

20 марта 2023 года

Обследование начато в: «10» час. «10» мин.

Обследование окончено в: «10» час. «15» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 марта 2023 года № 553 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Степанец Н.Ф.;

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

В присутствии: \_\_\_\_\_  
проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Усть-Ижора, Верхняя Ижорская улица, земельный участок 2 (далее – Участок)

Кадастровый номер Участка (при наличии):	<u>78:37:0017317:1238</u>
Вид разрешенного использования Участка:	<u>Для индивидуального жилищного строительства</u>
Площадь Участка (кв.м):	<u>1200</u>
Реестровый номер Участка (при наличии):	<u>сведения отсутствуют</u>
Основание пользования (при наличии):	<u>сведения отсутствуют</u>
В ходе обследования проводилось:	<u>осмотр, фотофиксация, контрольные замеры</u>
В результате проведения обследования установлено:	

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

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

применяется

не применяется

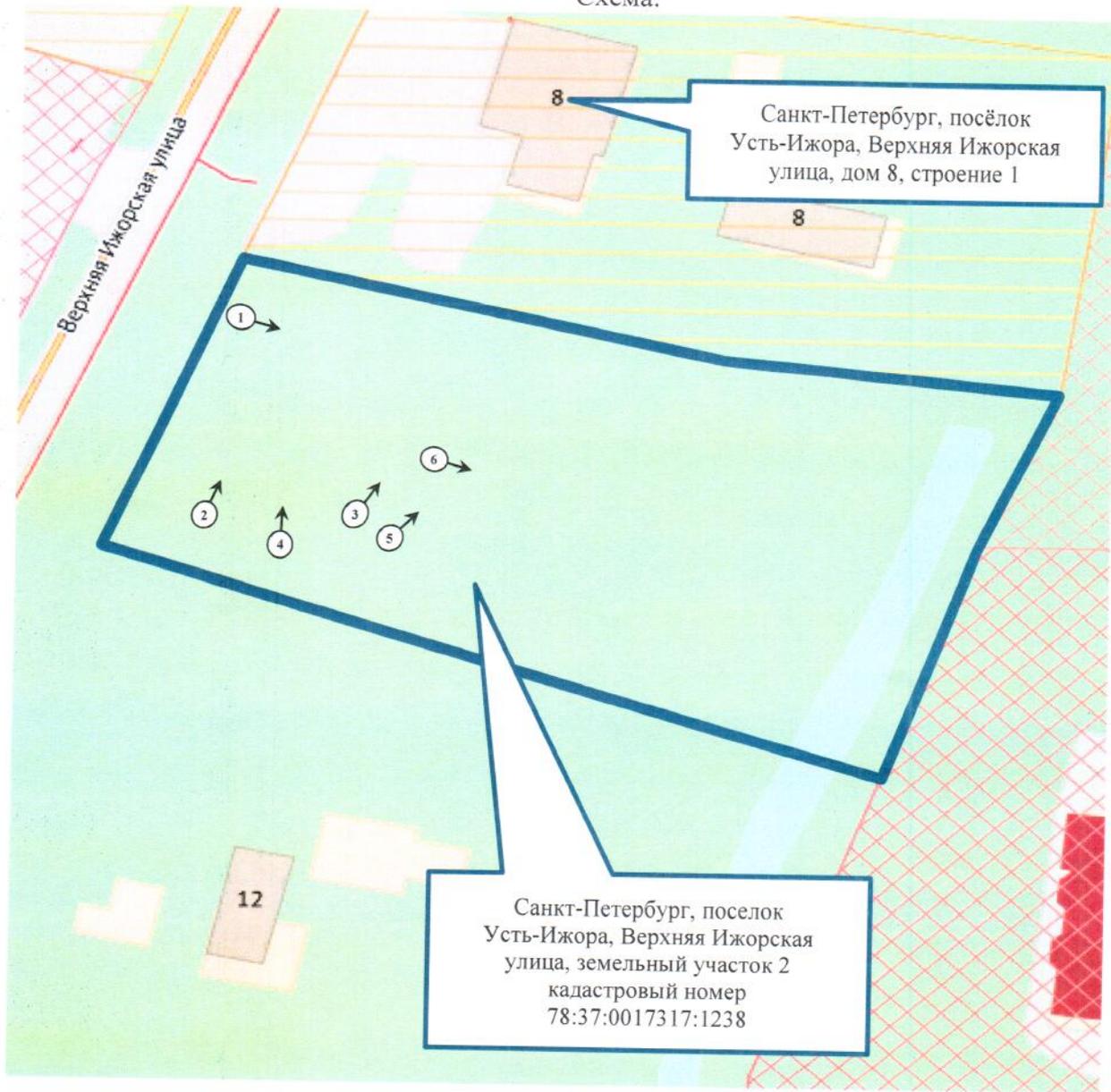
\_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_



Приложение к Акту обследования от 20 марта 2023 года в соответствии с Заданием № 553 от 17 марта 2023 года Адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, поселок Усть-Ижора, Верхняя Ижорская улица, земельный участок 2

### ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



	- Номер фото и направление съемки
	- Участок

Ответственные за проведение обследования:

 / Степанец Н.Ф. /  
 / Смирнов Е.А. /

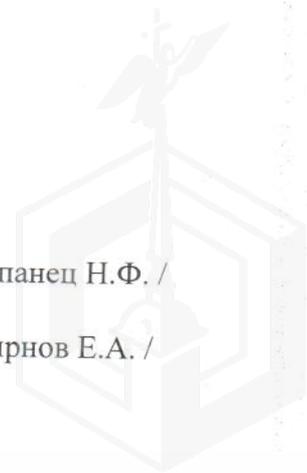
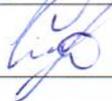


Фото 1	 <p>20-03-2023</p>
Описание:	Вид на участок

Фото 2	 <p>20-03-2023</p>
Описание:	Вид на участок

Ответственные за проведение обследования:

 / Степанец Н.Ф. /  
 / Смирнов Е.А. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Степанец Н.Ф. /  
 / Смирнов Е.А. /



Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_/ Степанец Н.Ф. /

  
\_\_\_\_\_/ Смирнов Е.А. /

