ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

19.10.2022 № 959

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства склада, объекта предоставления коммунальных услуг по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральный проезд, участок 3

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 78:37:1741003:1176, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральный проезд, участок 3, для строительства склада, объекта предоставления коммунальных услуг (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 9 600 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 1 920 000 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, 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 19.10.2022 № 959

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве склада, объекта предоставления коммунальных услуг по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральный проезд, участок 3

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:37:1741003:1176, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральный проезд, участок 3, для строительства склада, объекта предоставления коммунальных услуг (далее – объект) по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральный проезд, участок 3 определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

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

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

5. Срок действия Договора – 30 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * Секретариат

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 3 ФЕВРАЛЯ 2009 ГОДА 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 N 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 N 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 N 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 N 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 N 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

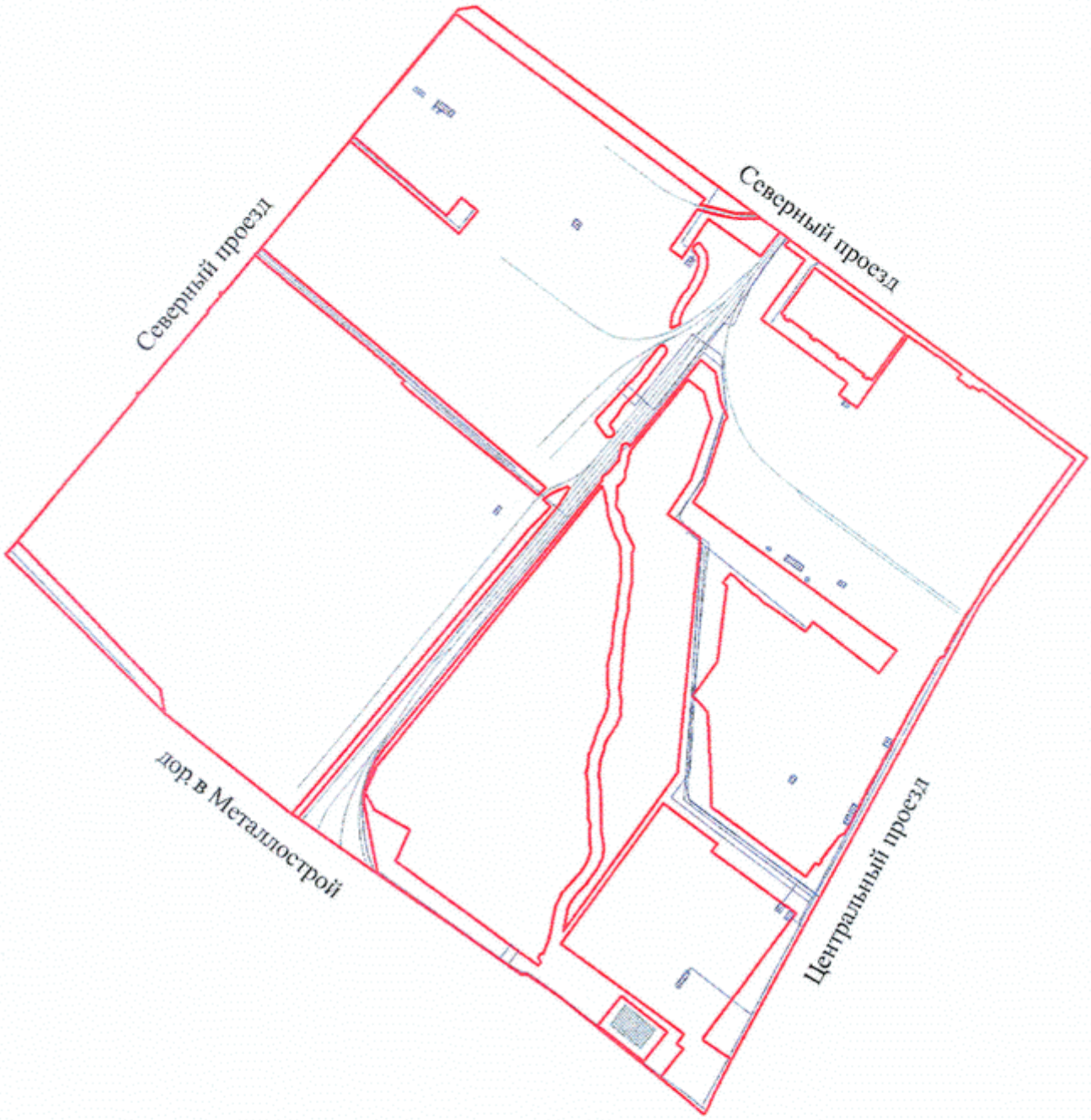
Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Внесен в Реестр
нормативных правовых актов
9 февраля 2009 года
Регистрационный N 7826

**Приложение N 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)**

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов



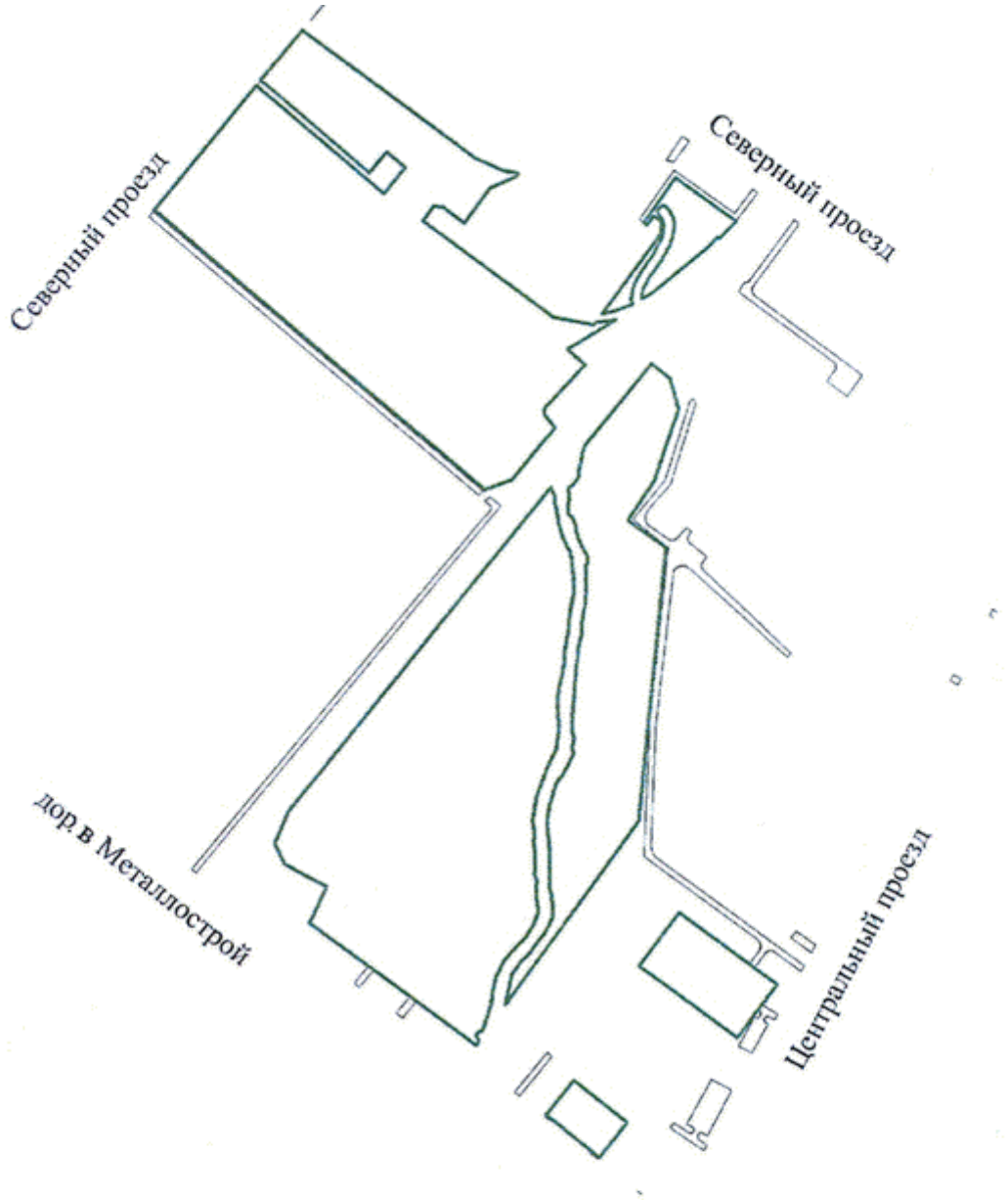
Условные обозначения

- красные линии
- линии связи
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты транспортной инфраструктуры

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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)



Условные обозначения

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Приложение N 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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, котельная, трансформаторная подстанция	1,00	-
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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

				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 участка	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 машиномест.

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.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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

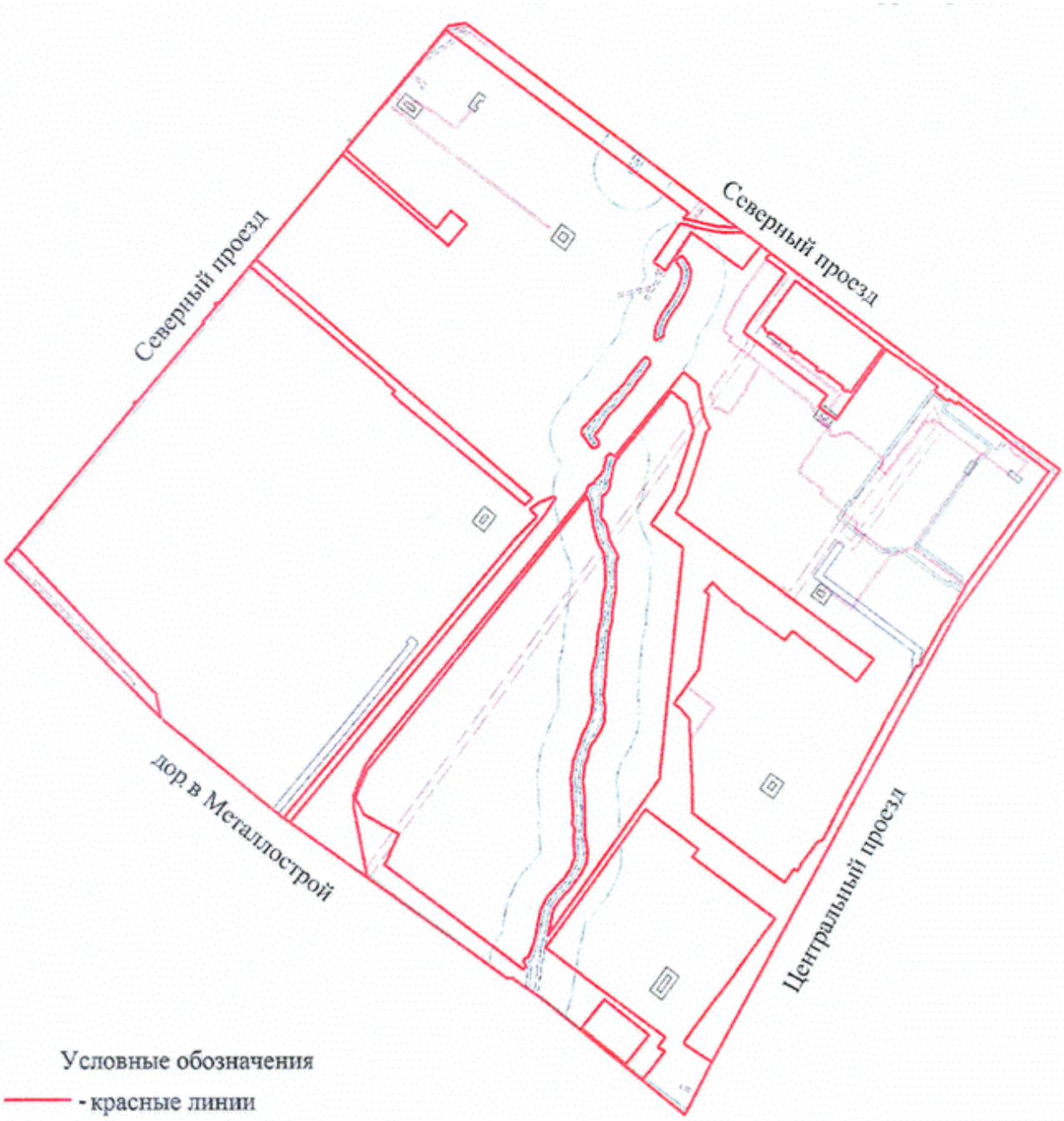
Газоснабжение - 2850 нм ^{3} /час предусматривается от городских сетей газоснабжения, с учетом ограничений по срокам подключения - не ранее 2009 г.

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 N 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)

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов



Условные обозначения

- красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территории

- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона кабельных линий электропередачи
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона линий и сооружений связи
- охранная зона водопроводных сетей
- водоохранная зона водного объекта
- береговая полоса водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- охранная зона канализационных сетей

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Приложение N 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)

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов



Условные обозначения

-границы застроенных земельных участков

-границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Электронный текст документа
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:
официальная рассылка

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-15-2-35/21
от 21.09.2021

039534

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

21 СЕН 2021 № 1-15-35

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 78:37:1741003:1176, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3 «склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция» соответствует видам разрешенного использования земельного участка с кодом 6.9 и кодом 3.1.1, установленным 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 20.07.2018 № 212-117 «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

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.12.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.12.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2021 № 99/2021/436335002			
Кадастровый номер:		**78:37:1741003:1176**	

Номер кадастрового квартала:	78:37:1741003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3
Площадь:	10000 +/- 35кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	20683960
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
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2021 № 99/2021/436335002			
Кадастровый номер:		**78:37:1741003:1176**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	Гамов Андрей Олегович №47-13-0481
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2021 № 99/2021/436335002			
Кадастровый номер:		**78:37:1741003:1176**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ" ИНН 7809023950

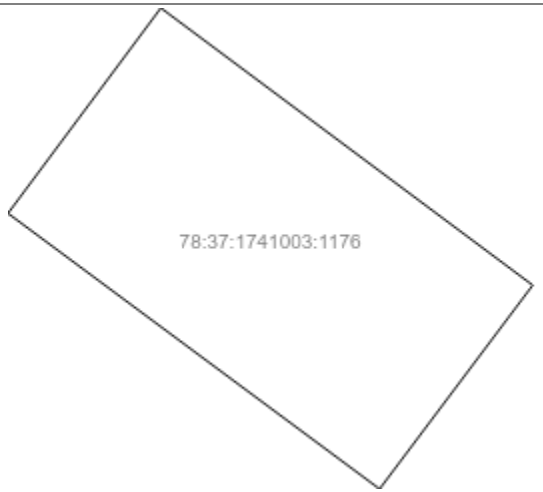
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2021 № 99/2021/436335002			
Кадастровый номер:		**78:37:1741003:1176**	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2021 № 99/2021/436335002			
Кадастровый номер:		**78:37:1741003:1176**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-05
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	79128.11	127384.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	79187.75	127429.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	79107.24	127537.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	79048.07	127492.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

№01-21-2-42908/21 от 20.12.2021

_____№ _____

На № 41351/21-0-0 от 07.12.2021

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 409-06/4

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

Козловой А.И.

Уважаемая Анна Ивановна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» о предоставлении информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кадастровый номер 78:37:1741003:1176, определенного в результате установления соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор), и сообщает.

Распоряжением Комитета от 21.09.2021 № 1-15-35 установлено соответствие между видом разрешенного использования «склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция», указанным в заявлении СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 25.08.2021 № 28280/21-0-0, и видами разрешенного использования земельного участка с кодом 6.9 «склады» и кодом 3.1.1 «предоставление коммунальных услуг», установленными Классификатором.

Виды разрешенного использования с кодом 6.9 «склады» и кодом 3.1.1 «предоставление коммунальных услуг», определенные в результате установления соответствия, отнесены к основным видам разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТПД2», в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 78:37:1741003:1176.

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

Князева Т.А.
242-31-49 (доб. 2607)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

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

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

info@stateinvest.spb.ru

На

КРТИ СПб
№ 01-15-3649/22-0-1
от 24.03.2022

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение от 17.03.2022 № 8229/22-0-0 о возможности реализации инвестиционного проекта (ИРН: 409-06/4) по размещению объекта с видом разрешенного использования «склады» и «коммунальное обслуживание» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Металлострой, Центральный проезд, участок 3, площадью 10000 кв.м, кадастровый номер 78:37:1741003:1176 (далее - Участок, Инвестиционный проект), сообщает следующее.

Участок расположен в границах территории, на которую 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 (промзона «Металлострой»), в Колпинском районе (далее - ППиПМ).

Подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга (далее - УДС) в соответствии с ППиПМ предусмотрено от Центрального проезда и через перспективный внутриквартальный проезд от Центрального проезда.

В настоящее время подключение Участка к УДС осуществляется от Центрального проезда (подключение не имеет твердого покрытия).

В рамках компетенции Комитет сообщает о возможности реализации указанного Инвестиционного проекта.

Председатель Комитета **А.Ю. Левакин**

Шилкина Н.В.
576-12-43

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

№01-45-1563/22-0-1 от 01.07.2022

На № 24838/22-0-0 от 27.06.2022
Инд. реестровый № 409-06/4
Вх.№ 01-45-1563/22-0-0 от 28.06.2022

Заместителю директора
по юридическим вопросам
и экспертизе
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Козловой А.И.

Уважаемая Анна Ивановна!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кадастровый номер 78:37:1741003:1176, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «склад», «коммунальное обслуживание», сообщаем следующее.

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

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

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 приказу Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», границы испрашиваемого земельного участка расположены вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «склад», «коммунальное обслуживание» не относится к компетенции КГИОП.

Начальник
отдела сохранения
исторической среды
периферийных районов **И.В. Меншиков**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02BAA16F0073ADE89F4F7D160B3FE36249
Владелец **Меншиков Игорь Викторович**
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

Шлибанова Т.А.
710-41-89

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, 190000
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90
http: //www.gov.spb.ru
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

№01-16-5061/21-3-1 от 28.07.2022

На № _____ от _____

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 25.07.2022 № 28693/22-0-0 (вх. от 26.07.2022 № 01-16-5061/21-3-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3 (ИРН 409-06/4) (далее – Участок), сообщаю что Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в рамках предоставленных полномочий 27.07.2022 проведено обследование Участка.

Направляю материалы обследования Участка.

Приложение: копия акта обследования с приложением на 8 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

Насонов А.С.
241-26-90

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург 27 июля 2022 года

Обследование начато в: «09» час. «45» мин.
Обследование окончено в: «10» час. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 25 июля 2022 года № 6788-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

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

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3 (далее – Участок).

Кадастровый номер Участка (при наличии):	78:37:1741003:1176
Вид разрешенного использования Участка:	склады
Площадь Участка (кв.м):	10000
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

					Е	

Участок представляет собой территорию с грунтовым покрытием, поросшую травянистой и частично древесно-кустарниковой растительностью. Доступ на Участок не ограничен. Хозяйственная или иная деятельность на Участке во время обследования не осуществляется.

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

– границы Участка сформированы в соответствии с требованиями действующего законодательства;

– 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 в Реестре собственности Санкт-Петербурга не учтен.

По данным Единого государственного реестра недвижимости права и обременения на Участок не зарегистрированы.

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.

Приложение: фототаблица на 6 л.

Специалист 1-й категории		/ Насонов А.С. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Степанец Н.Ф. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

Приложение к Акту обследования от 27 июля 2022 года в соответствии с Приказом 6788-по от 25 июля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3

ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



1 →	- Номер фото и направление съемки
	- Обследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:37:1741003:1176 (Участок)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Насонов А.С. /

_____ / Степанец Н.Ф. /

Приложение к Акту обследования от 27 июля 2022 года в соответствии с Приказом 6788-по от 25 июля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3

Фото 1	
Описание:	Вид на Участок

Фото 2	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Насонов А.С. /

_____ / Степанец Н.Ф. /

Приложение к Акту обследования от 27 июля 2022 года в соответствии с Приказом 6788-по от 25 июля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3

Фото 3	
Описание:	Вид на Участок

Фото 4	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Насонов А.С. /

_____ / Степанец Н.Ф. /

Приложение к Акту обследования от 27 июля 2022 года в соответствии с Приказом 6788-по от 25 июля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3

Фото 5	
Описание:	Вид на Участок

Фото 6	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Насонов А.С. /

_____ / Степанец Н.Ф. /

Приложение к Акту обследования от 27 июля 2022 года в соответствии с Приказом 6788-по от 25 июля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3

Фото 7	
Описание:	Вид на Участок

Фото 8	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Насонов А.С. /

_____ / Степанец Н.Ф. /

Приложение к Акту обследования от 27 июля 2022 года в соответствии с Приказом 6788-по от 25 июля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3

Фото 9	
Описание:	Вид на Участок

Фото 10	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Насонов А.С. /

_____ / Степанец Н.Ф. /

ИРН 409-06/4

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

№01-16-15842/22-0-4 от 08.08.2022

На № _____от _____

**Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 29.07.2022 № 29203/22-0-0 (вх. от 29.07.2022 № 01-16-15842/22-0-0), вносит изменения в заключение от 09.12.2021 № 01-16-28050/22-0-1 о возможности инженерного обеспечения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кадастровый номер 78:37:1741003:1176.

Раздел «Газоснабжение». Дополнить словами «В случае необходимости завершения строительства объекта в срок менее указанного срока подключения, работу теплоисточника от иных видов топлива обеспечить самостоятельно. Срок подключения - в пределах срока строительства объекта».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2021 № 01-16-28050/22-0-1.

**Заместитель председателя
Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 06BFD5852AF474DA1F631C9D2AD3885D
Владелец **Денисов Игорь Вадимович**
Действителен с 31.03.2022 по 24.06.2023

И.В.Денисов

Сократилин Пётр Сергеевич
576-58-72

КЭИО
№ 01-16-28050/21-0-1
от 09.12.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

09.12.2021 № 01-16-28050/21-0-1

На № _____ от _____

ИРН 409-06/4

**Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Исаковой А.Н.

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

Уважаемая Анна Николаевна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 07.12.2021 № 41343/21-0-0 (вх. от 07.12.2021 № 01-16-28050/21-0-0), направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «склад», «коммунальное обслуживание» на земельном участке, по адресу: поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кадастровый номер 78:37:1741003:1176

Теплоснабжение – 0,82 Гкал/час. Объект – вне радиуса эффективного теплоснабжения действующих источников тепловой энергии (исх. ГУП «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 08.07.2021 № 23-14/32554-1227). Теплоснабжение может быть обеспечено от нового источника теплоснабжения.

Газоснабжение - 9,8 м^3/час м^3/час от газораспределительных сетей возможно. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314. Срок подключения - 730 дней с даты заключения договора о подключении (исх. ООО «ПетербургГаз» от 09.07.2021 № 03-04/10-5335). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение - 65 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Срок присоединения - определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 09.07.2021 № ЛЭ/16-20/1447). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Водоснабжение - 3,13 $м^3$/час возможно от сетей централизованного водоснабжения. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644. Срок подключения – в пределах срока строительства, определяется договором о подключении (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 12.07.2021 № исх-10620/48). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Водоотведение бытовых и поверхностных сточных вод может быть обеспечено застройщиком самостоятельно (технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 12.07.2021 № исх-10620/48). Возможность устройства локальных очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора

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

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счет средств застройщика.

Срок действия данного заключения - 1 год.

Взамен исх. от 12.07.2021 № 01-16-15129/21-0-2.

Председатель Комитета **А.С.Бондарчук**

Сократилин Пётр Сергеевич
576-58-72

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)
ул. Малая Морская, д. 12, литер А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 312-58-22, факс: (812) 314-53-54
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

28.07.2021 №23-14132654 - 1227
На №01-16-15129/21-7-1 от 07.07.2021

О теплоснабжении объекта

Начальнику ОАИОТ
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
Рогову В.Н.

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев Ваш запрос №01-16-15129/21-7-1 от 07.07.2021г., подтверждаю уведомление №40-13/20314-1227 от 13.05.2020г. об отказе в выдаче технических условий подключения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кадастровый номер 78:37:1741003:1176 к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб».

Причина отказа: в указанном районе отсутствуют тепловые сети источников тепла ГУП «ТЭК СПб».

И.о. директора
по перспективному развитию А.А. Юрков

Беспарайтис Е.В. 601 92 54

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

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга

09.07.2021 № 03-04/10-5335
на № 01-16-15129/21-7-1 от 07.07.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения

(при предварительной выдаче технических условий)

1. ООО «ПетербургГаз».
2. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.
3. Объект капитального строительства: склад, расположенный (проектируемый) по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кад. 78:37:1741003:1176, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 9,8 куб. метров в час.
4. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 730 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.
5. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 раб. дн.

Исполнитель _____ (подпись) Живлюк Е.Г. (фамилия, имя, отчество исполнителя)

Начальник департамента технического развития **И.В. Андреев**

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

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

09.07.2021 № ЛЭ/16-20/1447

На №01-16-15129/21-7-1 от 07.07.2021

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 65 кВт по 2-й категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «склад», «коммунальное обслуживание», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный поезд, участок 3, кадастровый номер: 78:37:1741003:1176, сообщаю следующее.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от источника питания ПС 110 кВ Металлострой (ПС-27), открытого для технологического присоединения.

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

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

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

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

Заместитель директора
по технологическому присоединению -
начальник управления
по технологическому присоединению
по Санкт-Петербургу В.А. Калинин

вх. ЛЭ/16-20/630 от 08.07.2021
Исп. Симонова Е.С. / Гребенщикова К.А.
ЕССК 87294 от 07.07.2021
8-800-220-02-20

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

12 ИЮЛ 2021 № Исх-10620/48

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

Рогову В.Н.

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

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос от 07.07.2021 № 01-16-15129/21-7-1 (ИРН 409-06/4)
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «склад» «коммунальное обслуживание» Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, Центральный проезд, участок 3
Кадастровый номер земельного участка	78:37:1741003:1176
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Водоснабжение
Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,130 м^3/час (75,120 м^3/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение
Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,360 м^3/час (56,640 м^3/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия
1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
2. Ранее выданные технические условия № Исх-03994/48 от 19.05.2020 признать утратившими силу.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение
Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406:
- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 250 куб. метров в сутки, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 251-р «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2021 год»;
- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Директор Департамента
по оформлению разрешительной документации
Дирекции подключений и обработки данных об абонентах **Т.В. Соцкова**

Коваль Лариса Николаевна, 4384702

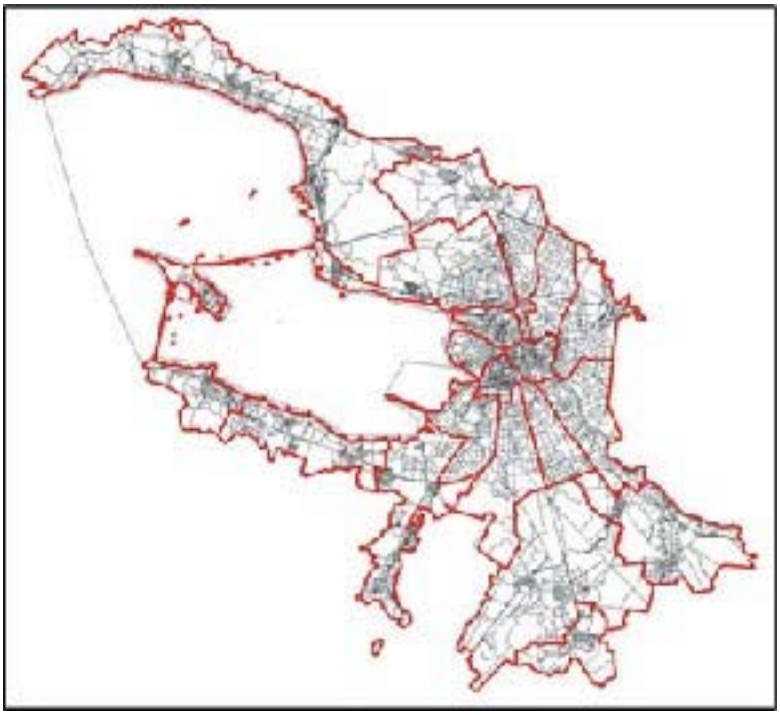
РФ-78-1-35-000-2022-2573

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2562/22 от 20.09.2022

по адресу:

Санкт-Петербург,
поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3
78:37:1741003:1176



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-35-000-2022-2573

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-52340/22 от 07.09.2022)

(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:

78:37:1741003:1176

Площадь земельного участка:

10000 +/- 35 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 № 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

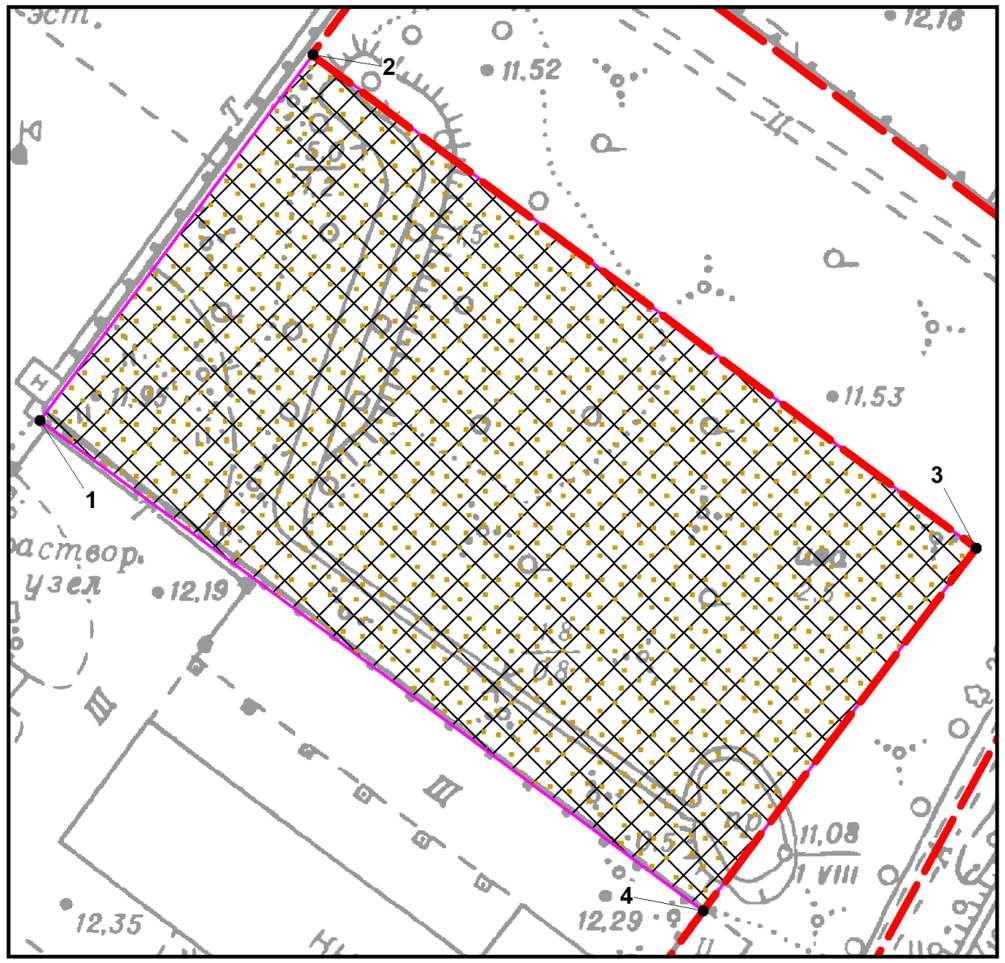
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

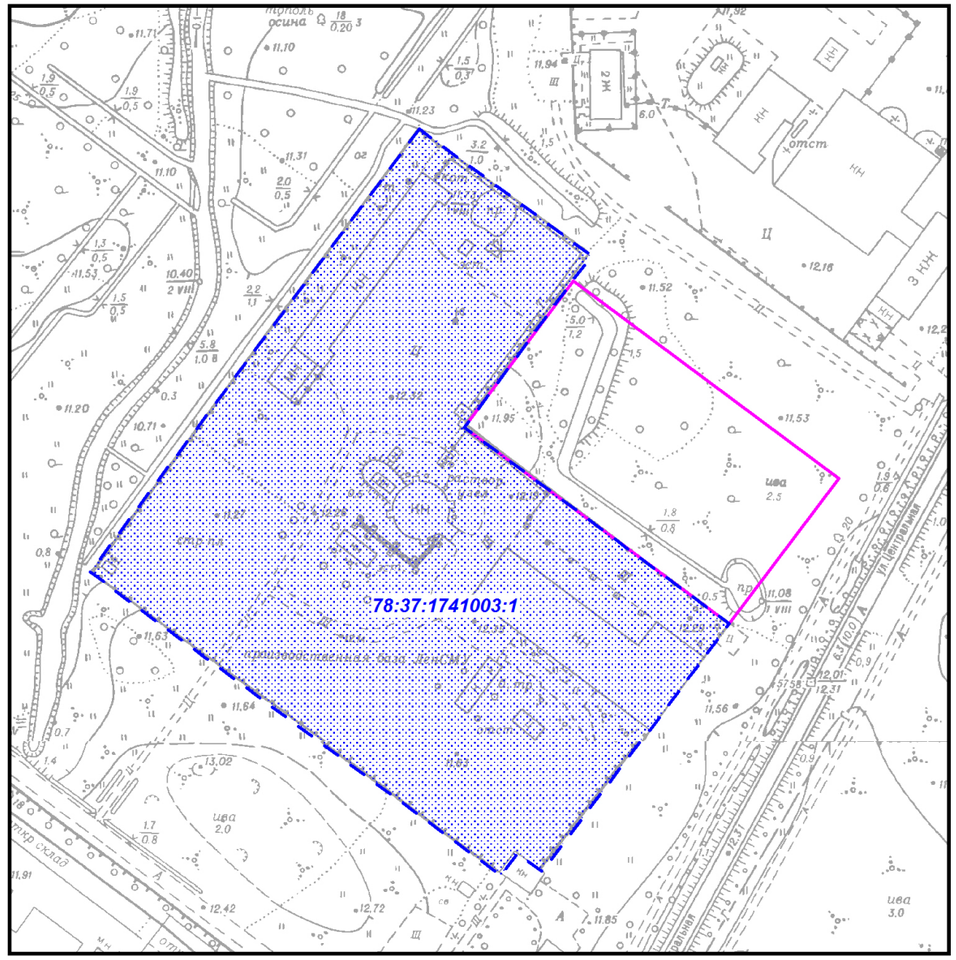


Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1741003:1176
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- 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 зон 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 аэродрома Пушкин

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2500



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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:37:1741003:1 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

						РФ-78-1-35-000-2022-2573	
						Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3	
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*		
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			16.09.2022	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.

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*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
6.9	Склады

В соответствии с постановлением 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" функциональное назначение объектов капитального строительства - склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция.

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.12 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 метра:

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 данной высоты (43 метра) 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 метров.

Отклонение от высоты 40/43 метра 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 № 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 характеристика планируемого развития территории:

- величина отступа от красных линий - 0 м;
- номер земельного участка - 5 (формируемый земельный участок);
- функциональное назначение объекта капитального строительства - склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция;
- площадь формируемого земельного участка - 1,00 га;
- общая площадь зданий - 1000 кв.м;
- численность работающих - 220 человек.

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. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
1.2 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
Зона ограничения строительства по высоте 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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 09.09.2022 № 03-04/10-8571:
Вид ресурса - газоснабжение. Максимальный расход газа - 5,0 куб.м/час.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 29.07.2022 № ИСХ-09951/48:
● Водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,130 куб.м/час (75,120 куб.м/сут);
● Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 2,360 куб.м/час (56,640 куб.м/сут).
Точка подключения на границе земельного участка.

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	79128.11	127384.68
2	79187.75	127429.17
3	79107.24	127537.38
4	79048.07	127492.82

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

№01-47-5-34539/22 от 29.09.2022

На № 36407/22-0-0 от 23.09.2022

Индивидуальный реестровый номер: 409-06/4

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

   Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3, кадастровый номер 78:37:1741003:1176.

3. Функциональное назначение по запросу:
   Склады.
   Предоставление коммунальных услуг.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D
Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

использования земельного участка - склады, площадь участка 10000 кв.м.

---

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

Основные виды использования:

Склады. Код 6.9.

Распоряжением Комитета от 21.09.2021 № 1-15-35 установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:37:1741003:1176, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральный проезд, участок 3 "склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция" соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.9 и кодом 3.1.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Основные виды использования:

Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1.

---

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 учтен как формируемый (ФЗУ-5) с функциональным назначением объекта капитального строительства - для размещения складов хранения автозапчастей, котельной, трансформаторной подстанции.

---

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

Параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства согласно утвержденной документации по планировке территории:

- площадь земельного участка – 1,00 га;

- общая площадь зданий – 1000 кв.м.

Согласно обосновывающей части ППТ и ПМ на рассматриваемом земельном участке предполагается разместить два складских ангара, открытую площадку для кратковременной парковки грузового и легкового автотранспорта, площадки для погрузки и разгрузки машин, контейнерную площадку для мусоросборника.

---

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.

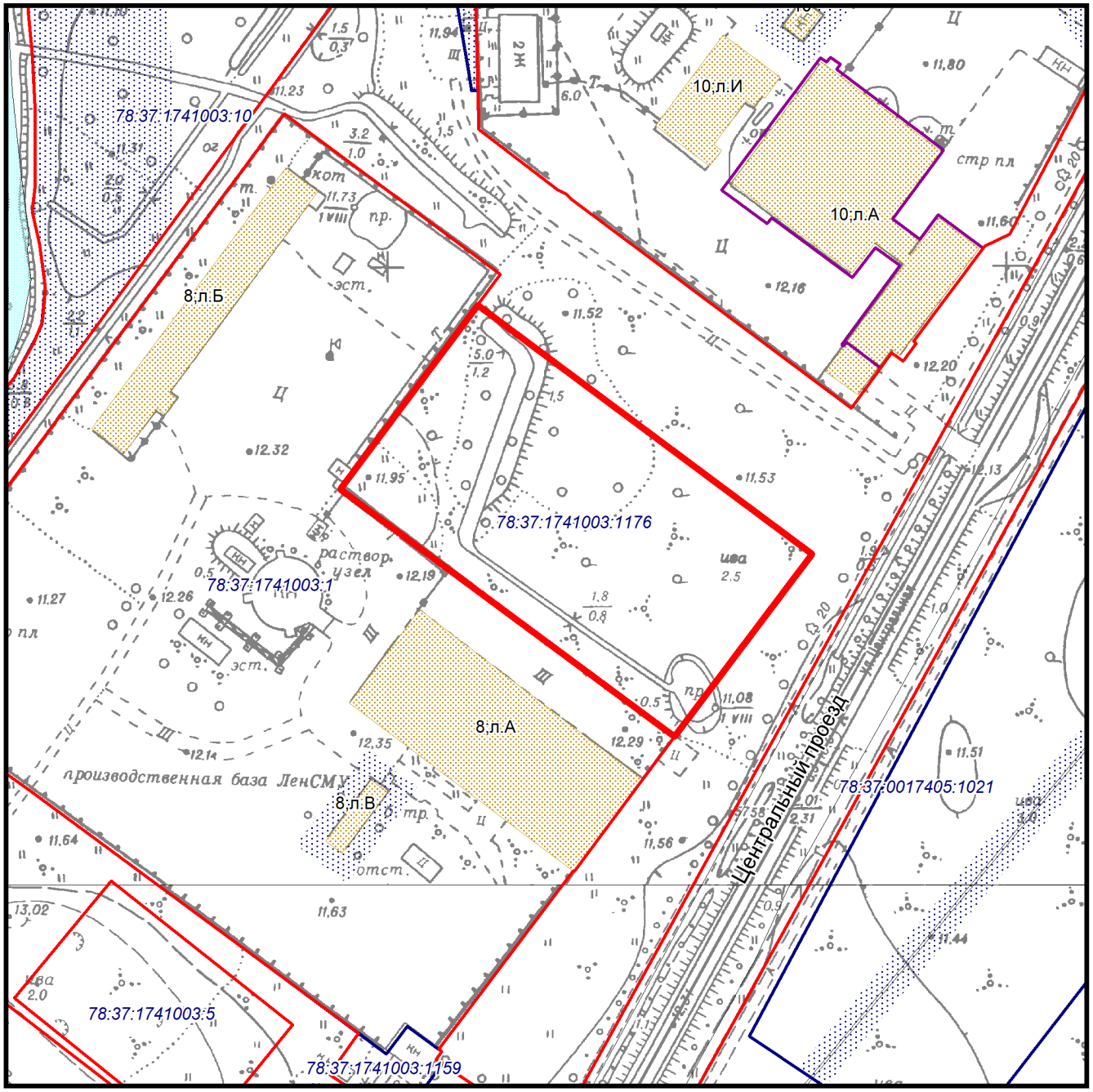
14. Дополнительная информация:

На основании заявления Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга подготовлен градостроительный план № РФ-78-1-35-000-2022-2573 рассматриваемого земельного участка (регистрационный номер 01-24-3-2562/22 от 20.09.2022).

Распоряжением Комитета от 21.09.2021 № 1-15-35 установлено соответствие разрешенного использования земельного участка «склады хранения автозапчастей, котельная, трансформаторная подстанция» виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.9 и кодом 3.1.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № ПА/0412.

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

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



- ориентировочные границы

**Схема земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Металлострой,
Центральный проезд, участок 3,
кадастровый номер 78:37:1741003:1176.**

**М 1:2000
2032-04,2032-08**