ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

16.02.2023

№ 343-РЗ

О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства

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

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками:
адрес Участка: г.Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице);
кадастровый номер: 78:34:0004228:36;
площадь: 1653 кв.м;
вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы;
категория земель: земли населенных пунктов;
обременения (ограничения прав на Участок):
охранная зона газораспределительной сети согласно сведениям государственной информационной системы «Региональная информационная система, содержащая сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» – ориентировочно 3 кв.м;

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 19 456 298 рубля 96 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 583 600 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 3 900 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: I – III квартал 2023 года.

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

5. В течение 10 рабочих дней после поступления в Комитет из уполномоченных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документов, необходимых для подготовки извещения о проведении аукциона по продаже Участка, Комитет передает

в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов для организации и проведения указанного аукциона от лица Комитета.

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета **К.А.Кононевская**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2023, поступившего на рассмотрение 30.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

30.01.2023г. № КУВИ-001/2023-20385413	
Кадастровый номер:	78:34:0004228:36
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004228
Дата присвоения кадастрового номера:	20.05.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице)
Площадь:	1653 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	19456298.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

30.01.2023г. № КУВИ-001/2023-20385413

Кадастровый номер:	78:34:0004228:36

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.
Особые отметки:	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Шестакова Светлана Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

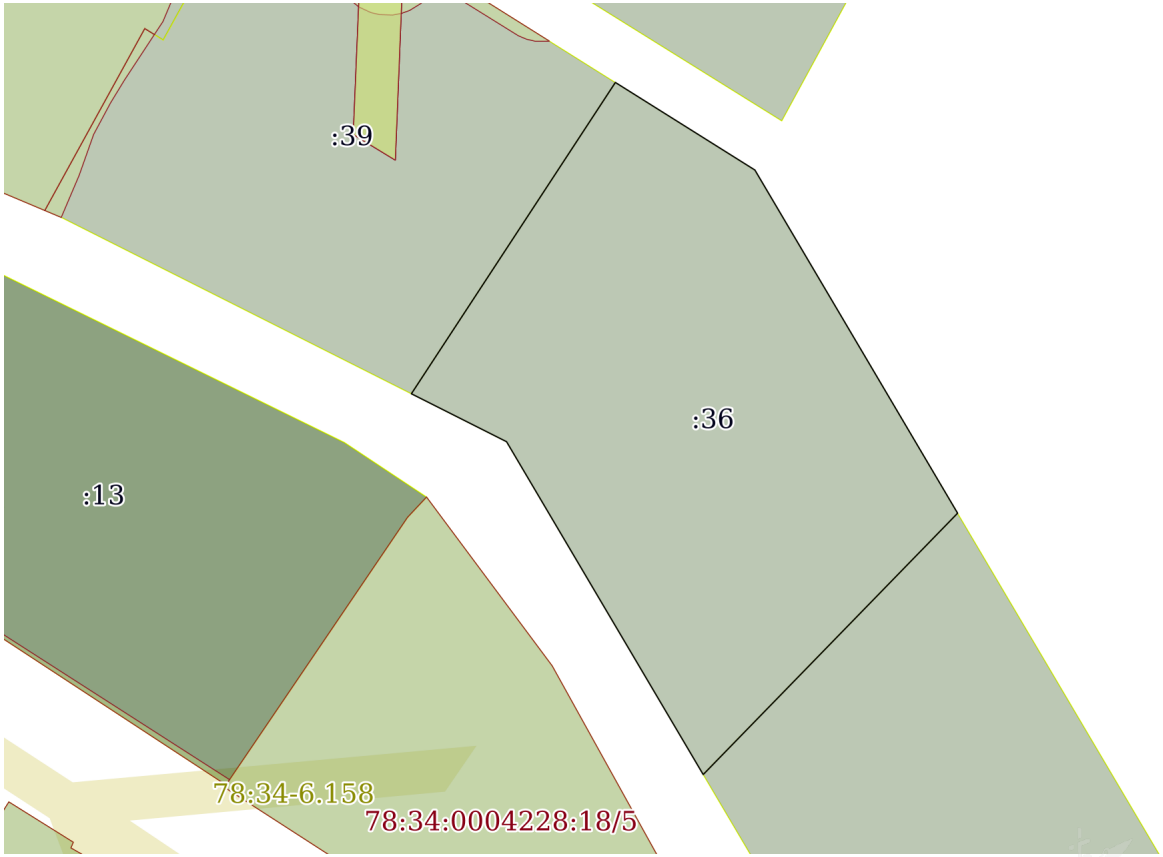
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

30.01.2023г. № КУВИ-001/2023-20385413	
Кадастровый номер:	78:34:0004228:36

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

30.01.2023г. № КУВИ-001/2023-20385413	
Кадастровый номер:	78:34:0004228:36

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	33°13.6`	34.93	данные отсутствуют	78:34:0004228:39	Санкт-Петербург, ул.Большая Десятинная 3, д.14А
2	1.1.2	1.1.3	122°7.6`	15.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	149°26.3`	37.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	224°13.1`	34.23	данные отсутствуют	78:34:0004228:34	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	329°26.0`	36.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	296°44.6`	10.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5

30.01.2023г. № КУВИ-001/2023-20385413	
Кадастровый номер:	78:34:0004228:36

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	105231.98	112900.5	Угол забора (изгороди, ограды,металлической сетки)	-
2	105261.2	112919.64	Угол забора (изгороди, ограды,металлической сетки)	-
3	105252.98	112932.73	Марка, дюбель, арматура, стержень, металлический штырь на горизонтальной поверхности	0.01
4	105220.77	112951.75	Марка, дюбель, арматура, стержень, металлический штырь на горизонтальной поверхности	0.01
5	105196.24	112927.88	Марка, дюбель, арматура, стержень, металлический штырь на горизонтальной поверхности	0.01
6	105227.48	112909.43	Марка, дюбель, арматура, стержень, металлический штырь на горизонтальной поверхности	0.01
1	105231.98	112900.5	Угол забора (изгороди, ограды,металлической сетки)	-

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

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

__ №01-47-5-24241/22 от 11.07.2022 __

На № _04-07-12758/22-0-0_ от _04.07.2022_

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

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:
   Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью 1653 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:
   Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4 (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице), кадастровый номер 78:34:0004228:36.

3. Функциональное назначение:
   Для индивидуального жилищного строительства.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":
   1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):
   Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.

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

Основные виды использования:

Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.3.7 приложения 7 к Правилам.

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 15 м.

Иные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отсутствуют.

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

Отсутствует.

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

Отсутствуют.

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

территории:

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

15. Дополнительная информация:

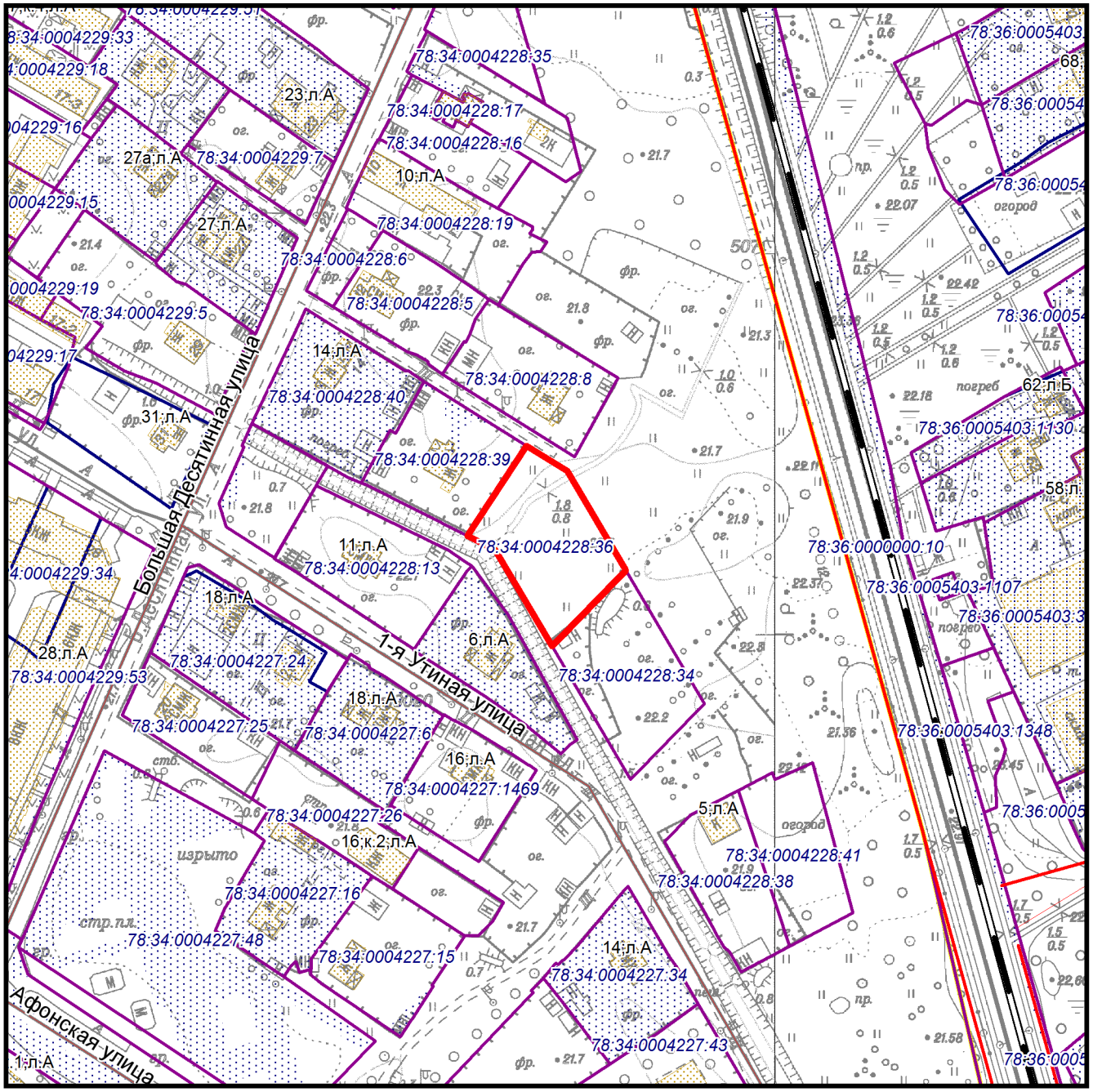
Испрашиваемый земельный участок пересекает мелиоративный магистральный канал. Необходимо сохранение мелиоративной системы.

Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» к рассматриваемому земельному участку отсутствует нормативная подъездная дорога.

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

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

Русинович Елена Николаевна
т.242-33-43



- ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице) с кадастровым номером 78:34:0004228:36.

М 1:2000
2729-14,2729-10
2729-13,2729-09

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по природопользованию,
охране окружающей среды и обеспечению
экологической безопасности

**Санкт-Петербургское
государственное казенное учреждение
«Дирекция мелиоративных систем,
обеспечения безопасности
гидротехнических сооружений
и охраны окружающей среды
Санкт-Петербурга
«ЛЕНВОДХОЗ»**

ул. Ивана Черных, д.7 лит.А, Санкт-Петербург, 198095
тел.: (812) 246-50-80, факс: (812) 246-50-73
e-mail: info@lenvodhoz.ru
http://lenvodhoz.ru
ОКПО 39315139, ОКОГУ 2300280
ОГРН 1197847103805
ИНН/КПП 7805750217/780501001

09.08.2022 № 01-1457/22-0-1

на №05-26-61051/22-0-2 от 13.07.2022

**Исполняющему обязанности начальника
Агентства имущественных отношений
Северного направления
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Самойлову А.В.

Тобольская ул., д. 10, лит. В,
Санкт-Петербург, 194044
gku@commim.spb.ru

Уважаемый Артем Владимирович!

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция мелиоративных систем, обеспечения безопасности гидротехнических сооружений и охраны окружающей среды Санкт-Петербурга «Ленводхоз» (далее – Дирекция), рассмотрев письмо о возможности предоставления в аренду земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4 (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улицы), кадастровый номер 78:34:0004228:36 (далее – Участок), сообщает следующее.

Предметом деятельности Дирекции является материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2017 № 127 «О мерах по совершенствованию государственного управления в сферах благоустройства, природопользования и охраны окружающей среды и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее – Постановление), в том числе по государственному управлению в области мелиорации земель.

В границах Участка объекты государственной мелиоративной системы Санкт-Петербурга и гидротехнические сооружения, переданные в оперативное управление Дирекции, не располагаются.

Специалистами Дирекции 22.07.2022 было проведено выездное обследование, в ходе которого установлено, что по территории Участка проходит водоотводная канава, предназначенная для сбора и отвода (в том числе транзита) поверхностных и грунтовых вод с прилегающих территорий. Водоприемником данной канавы является мелиоративный канал межхозяйственного назначения с условным обозначением магистральный канал МК-41, проходящий вдоль юго-западной границы Участка (за границами Участка). Уничтожение или

нарушение проточности магистрального канала МК-41 и водоотводной канавы может привести к затоплению прилегающих территорий, в том числе территории частных земельных участков.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее – Правила благоустройства) системы отвода поверхностных и дренажных вод (за исключением объектов мелиоративной системы) относятся к элементам благоустройства. Также согласно Правилам благоустройства запрещается, в том числе, засорение и повреждение системы отвода поверхностных и дренажных вод или ее отдельных элементов, а также самовольная прокладка водопропускных труб, самовольная установка перегораживающих сооружений. В случае повреждения или уничтожения элементов системы отвода поверхностных и дренажных вод поврежденные элементы подлежат восстановлению лицом, виновным в повреждении, за счет собственных средств.

В соответствии с п.п. 3.10.1. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» организация содержания объектов благоустройства, а также размещение и содержание элементов благоустройства в границах территории района отнесено к полномочиям администраций районов Санкт-Петербурга. В связи с чем Дирекция считает уместным согласовать предоставление Участка, по территории которого проходит водоотводная канава, в аренду с Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

В соответствии с п. 2 ст. 13 Земельного Кодекса собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков в целях охраны земель обязаны проводить мероприятия, в том числе, по защите земель от водной эрозии, подтопления, заболачивания и другого негативного воздействия.

В случае переустройства (использования) магистрального канала МК-41 необходимо запросить у Дирекции Заключение о возможности и условиях переустройства (использования) вышеуказанного канала, а также согласовать принятые проектные решения по его переустройству (использованию) с Комитетом на основании Постановления.

На основании вышеизложенного, Дирекция не возражает против предоставления Участка в аренду при условии соблюдения вышеуказанных требований.

Приложение:
1. Схема расположения земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4 (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улицы), кадастровый номер 78:34:0004228:36 – на 1 л. в 1 экз.;
2. Фотоматериалы – на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель директора **И.А.Клавдиев**

Александрова К.В.
417-40-75

Приложение 1

Схема расположения земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 1 я Утиная улица, участок 4 (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улицы), кадастровый номер 78:34:0004228:36



Приложение 2

Фотоматериалы



Фото №1. Водоотводная канава, проходящая по территориии Участка



Фото №2. Водоотводная канава, проходящая по территориии Участка

№ 01-16-1724/23-0-1
от 02.02.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

02.02.2023 №01-16-1724/23-0-1

На № _____ от _____

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

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

Кононевской К.А.

Уважаемая Ксения Александровна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.01.2023 № 05-26-61051/22-0-3 (вх. от 31.01.2023 № 01-16-1724/23-0-0), направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице), кадастровый номер 78:34:0004228:36.

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

Газоснабжение – 6,2 м^3/час от газораспределительных сетей возможно. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547. Срок подключения – 135 дней с даты заключения договора о подключении (исх. ООО «ПетербургГаз» от 01.02.2023 № 03-04/10-780). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 13 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 01.02.2023 № ЛЭ/16-35/136). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение – 0,72 м^3/час и водоотведение бытовых сточных вод – 0,06 м^3/час. В настоящее время техническая возможность подключения отсутствует.

Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учётом перспективы до 2030 года и прогноза до 2040 года, планируемый срок строительства сетей и сооружений в Коломягах – после 2025 года. До появления технической возможности подключения водоотведение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Возможность устройства очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 02.02.2023 № исх-01241/48). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130.

Водоотведение поверхностных сточных вод может быть обеспечено застройщиком самостоятельно (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 02.02.2023 № исх-01241/48). Возможность устройства очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора.

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

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос в установленном порядке.

Срок действия данного заключения – 1 год.

Заместитель председателя Комитета **С.А.Мельникова**

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

01.02.2023 № 40-13/4277
На № _____ от _____
На №01-16-1724/23-7-1 от 31.01.2023

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

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев Ваш запрос №01-16-1724/23-7-1 от 31.01.2022г., уведомляю об отказе в выдаче технических условий подключения объекта обеспечения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице), кадастровый номер 78:34:0004228:36 к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб».

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

Начальник департамента по перспективному развитию

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подписант
Сертификат: 03F2E9CB003AAF6AAE4A97C90B3F94042B
Владелец: Волков Дмитрий Валерьевич
Действителен с 26.10.2022 15:17:26 по 26.10.2023 14:56:49

Д.В.Волков

Беспарайтис Е.В., 6749

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

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

В.Н. Рогову

01.02.2023 № 03-04/10-780
на №01-16-1724/23-7-1 от 31.01.2023

О возможности подключения

Уважаемый Владимир Николаевич!

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4 (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице), кадастровый №78:34:0004228:36, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 6,2 $м^3$/ч (окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

И.о. начальника производственно-технического управления **Е.Г.Живлюк**
(по доверенности № 218 от 30.01.2023г.)

Карасева К.С.
414-99-84, доб.3619

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

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

09.02.2023 № 17/16-35/136

На № _____ от _____

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

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

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

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

В ответ на Ваш запрос по заявке № 23-004726-212-142 от 31.01.2023 о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 13 кВт по 3 категории надежности для электроснабжения объектов капитального строительства: индивидуальный жилой дом, планируемых к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург г, 1-я Утиная ул, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице); 78:34:0004228:36, сообщаю следующее.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 220 кВ Полупроводники, открытой для технологического присоединения.

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

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

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

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

Заместитель начальника управления
по технологическому присоединению
по Санкт-Петербургу Е.В. Вихарева

Исп. Гришин С.Ю.
ЕССК 143751 (2393599/3)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru
ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/784201001

02 ФЕВ 2023 № Вех-0124-1/48

На № 01-16-1724/23-7-1 от 31.01.2023

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

Рогову В.Н.

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

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

Объект	Объект индивидуального жилищного строительства Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице)
Кадастровый номер земельного участка	78:34:0004228:36

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,720 м³/час (17,28 м³/сут), в том числе на:

- хозяйственно-бытовые нужды 0,060 м³/час (1,44 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости);
- полив территории 0,660 м³/час (15,84 м³/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,060 м³/час (1,44 м³/сут), а также поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии), может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

После реализации Схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года и прогноза до 2040 года сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,060 м³/час (1,44 м³/сут), в сети канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года и прогноза до 2040 года», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2013 №989 (с изменениями на 29.06.2021), планируемый срок строительства сетей и сооружений в Коломягах – после 2025 г.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 13.12.2021 № 197-р «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2023 год».

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

Солнышкина Алёна Игоревна, тел.: 326-52-73, доб. 67252

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

г. Санкт-Петербург ‹‹07›› февраля 2023 года

Обследование начато в: «16» ч. «48» мин.
Обследование окончено в: «16» ч. «53» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от ‹‹03›› февраля 2023 № 950-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Петровым К.Г.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Федоровым Д.А.

(должность, ФИО)

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице) (далее – Участок)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:34:0004228:36

Вид разрешенного использования Участка: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы

Площадь Участка (кв.м) 1653 кв.м

Реестровый номер (при наличии): отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация, контрольные замеры

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☐ электроснабжения _____ (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 покрыт снежным покровом, доступ на него не ограничен. На Участке размещаются стога сена и содержатся лошади. Какие-либо элементы благоустройства отсутствуют.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО, ИТС «Аренда», Участок договорными отношениями с КИО не обременен.

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

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

Измерения производились лазерным дальномером BOSCH GLM 100 C (заводской номер 608117875). Свидетельство о поверке от 26.05.2022 № С-ГСХ/26-05-2022/159070872 действительно до 23.05.2023.

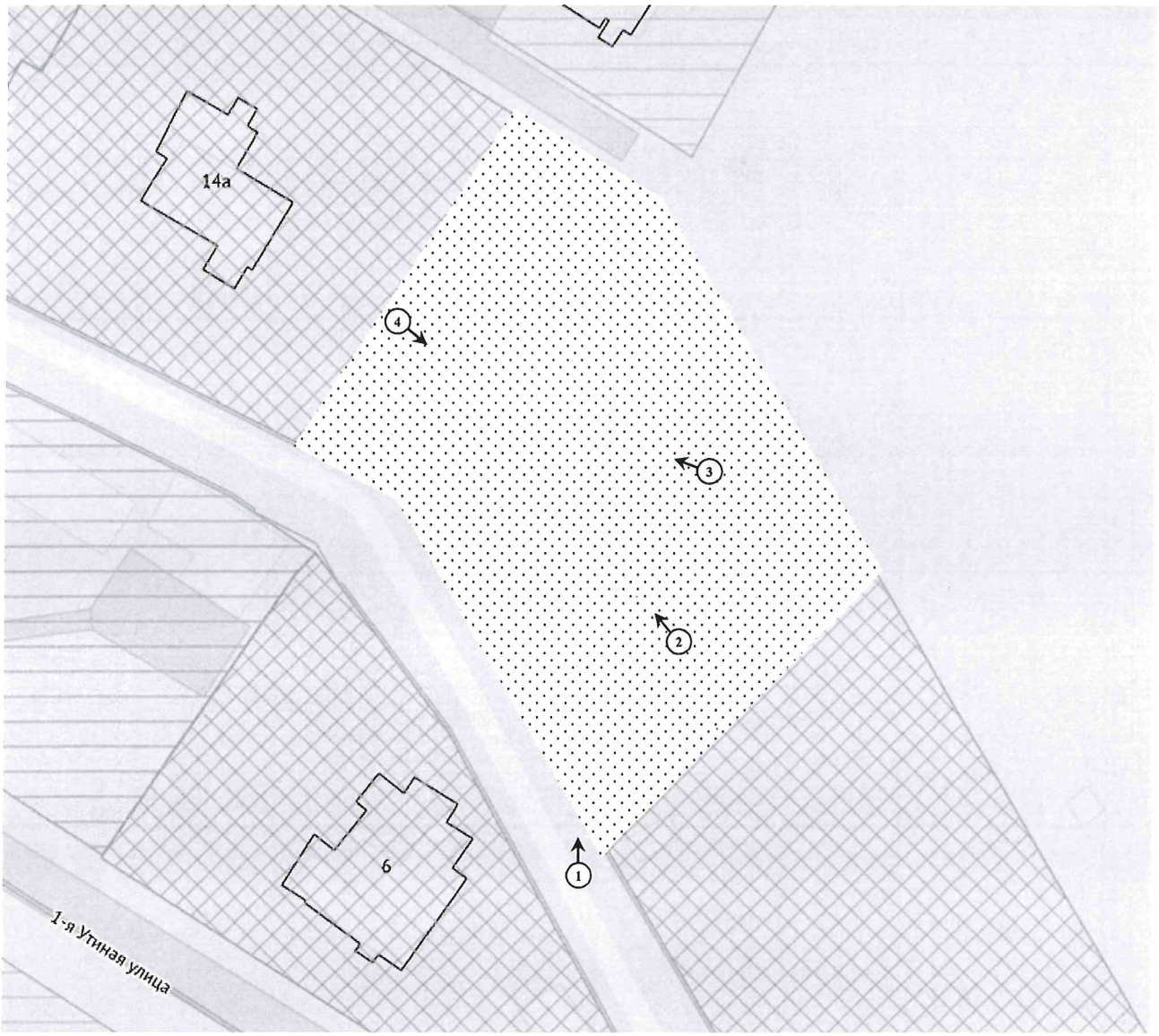
Главный специалист _____ / К.Г.Петров /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист _____ / Д.А. Федоров /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Приложение к Акту обследования от ‹‹07›› февраля 2023 в соответствии с Приказом № 950-по от ‹‹03›› февраля 2023
Адрес: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице)

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Схема Участка:



Условные обозначения:

1→	- Номер фото и направление съемки
⋰⋰	- Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ / К.Г. Петров

_____ / Д.А. Федоров

Приложение к Акту обследования от ‹‹07›› февраля 2023 в соответствии с Приказом № 950-по от ‹‹03›› февраля 2023 Адрес: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице)

Фото 1	
Описание:	Вид на Участок
Фото 2	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ / К.Г. Петров

_____ / Д.А. Федоров

Приложение к Акту обследования от ‹‹07›› февраля 2023 в соответствии с Приказом № 950-по от ‹‹03›› февраля 2023
Адрес: Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, участок 4, (юго-восточнее дома 14а, литера А по Большой Десятинной улице)

Фото 3	
Описание:	Вид на Участок
Фото 4	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ / К.Г. Петров

_____ / Д.А. Федоров