ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

11. 04. 2023 № 903 -РЗ

О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства

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

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками:
адрес Участка: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 5;
кадастровый номер: 78:40:0906403:1106;
площадь: 1203 кв.м;
вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;
категория земель: земли населенных пунктов;
обременения (ограничения прав на Участок):
а) охранная зона водопроводных сетей площадью 148 кв.м;
б) согласно сведениям государственной информационной системы «Региональная информационная система, содержащая сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – РГИС) в границах Участка расположено сооружение «Водопроводная сеть, территориальный объект 2» и сооружение «г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красносельского района»;
в) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)24 площадью 1203 кв.м;
г) охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.528) площадью 1203 кв.м;
д) охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.529) площадью 1203 кв.м;
е) охранная зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.530) площадью 1203 кв.м;
г) охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.531) площадью 1203 кв.м.

2. Установить следующее:
2.1. Начальная цена предмета аукциона: 4 620 258 рубля 40 копеек.
2.2. Шаг аукциона: 138 500 рублей 00 копеек.
2.3. Размер задатка: 2 311 000 рублей 00 копеек.
2.4. Форма платежа: единовременно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.04.2023, поступившего на рассмотрение 06.04.2023, 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: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106
Номер кадастрового квартала:	78:40:0906403
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2019

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 5
Площадь:	1203 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	4620258.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4753
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:40-6.274 от 07.06.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)24: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами; сохранение визуальных
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	связей с Дудергофскими высотами. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)24, тип: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дата решения: 07.07.2016, номер решения: 437-83, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308

Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106
	Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2021. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 05.04.2019 № 909-РЗК выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.01.2021; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Мухина Юлия Юрьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

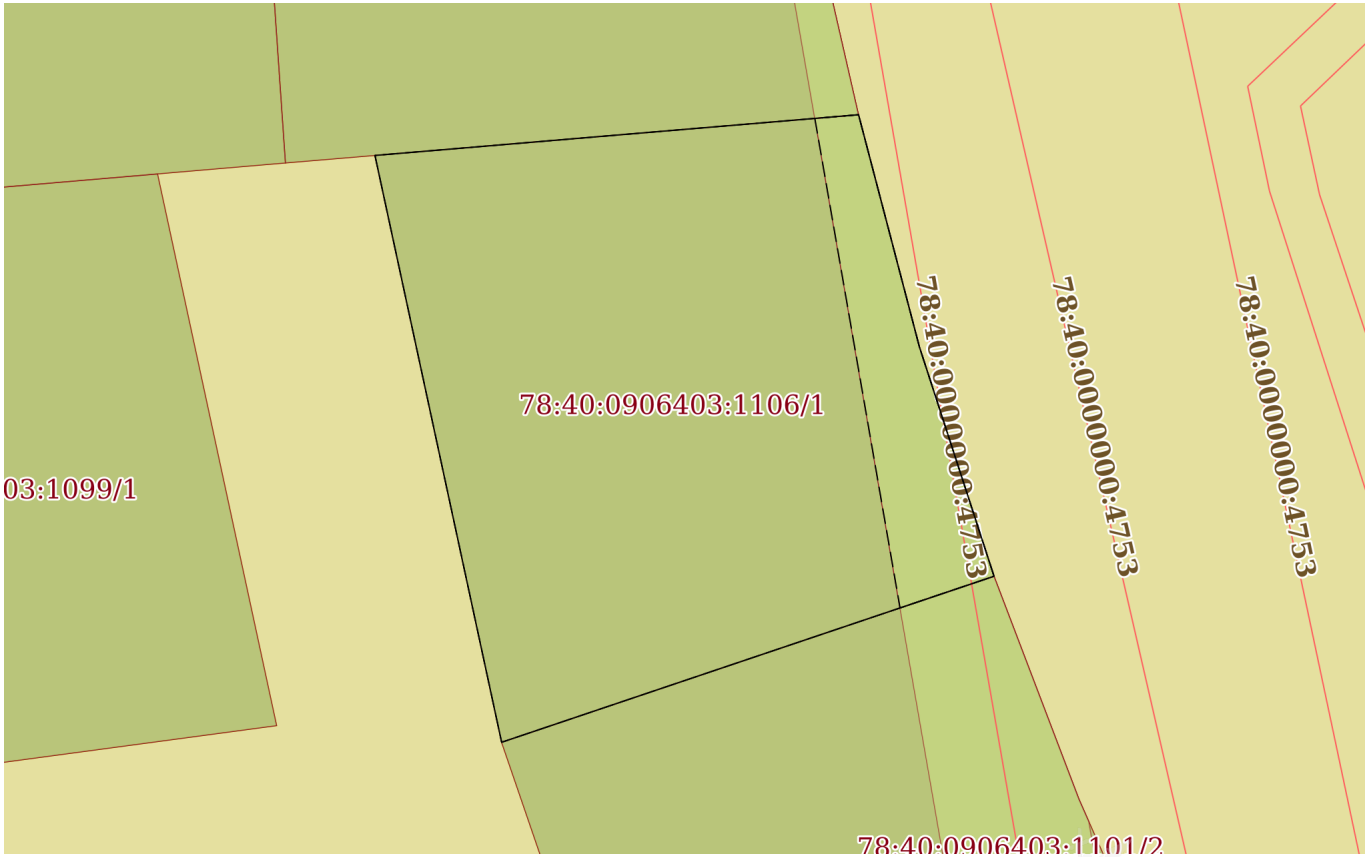
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

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	165°19.0`	16.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	161°58.8`	16.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	251°21.7`	34.83	данные отсутствуют	78:40:0906403:1101	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	347°49.3`	40.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	85°11.1`	32.52	данные отсутствуют	78:40:0906403:1092	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: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

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	69923.2	101173.17	Закрепление отсутствует	0.1
2	69907.63	101177.25	Закрепление отсутствует	0.1
3	69892.26	101182.25	Закрепление отсутствует	0.1
4	69881.13	101149.25	Закрепление отсутствует	0.1
5	69920.47	101140.76	Закрепление отсутствует	0.1
1	69923.2	101173.17	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

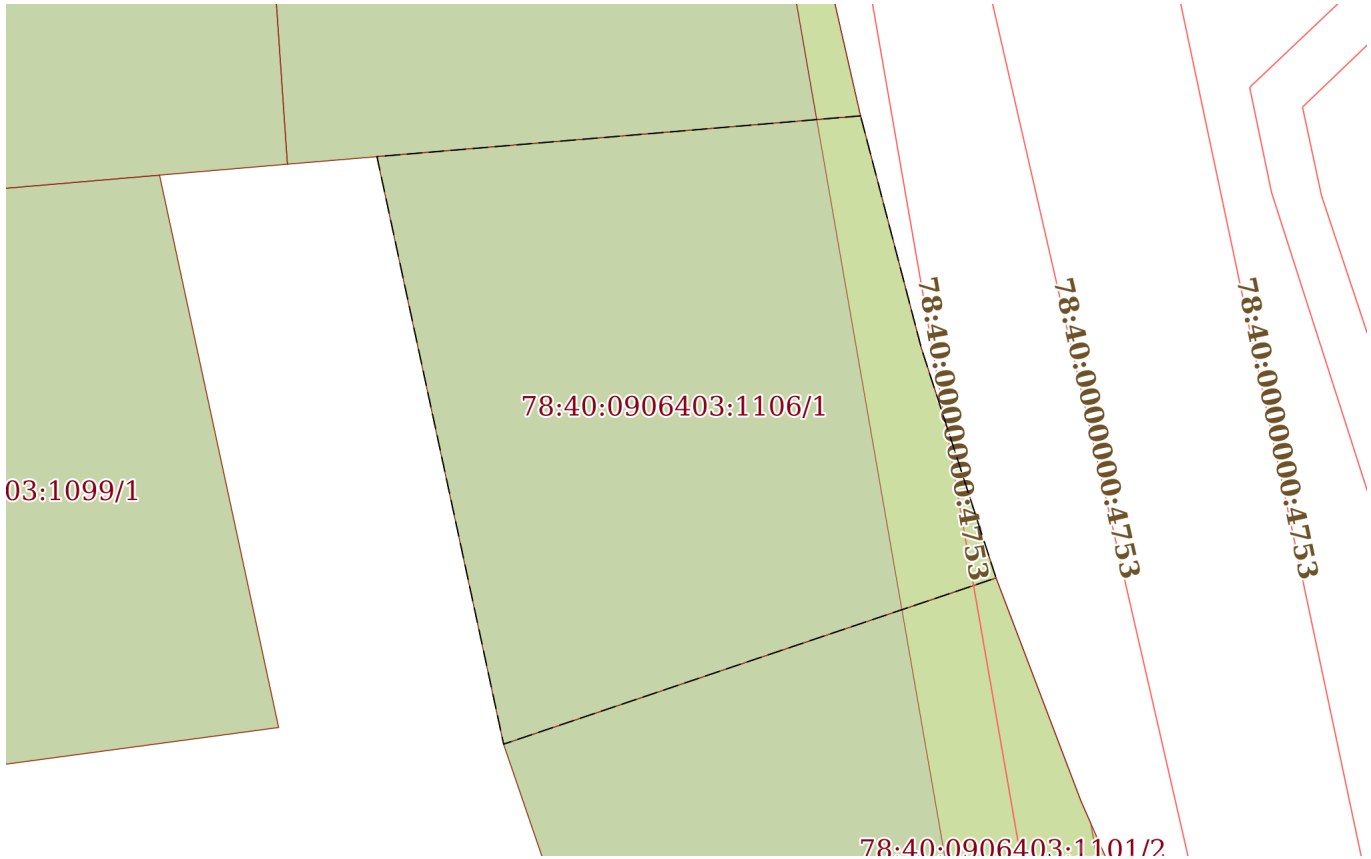
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0906403:1106/1



Масштаб 1:500	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

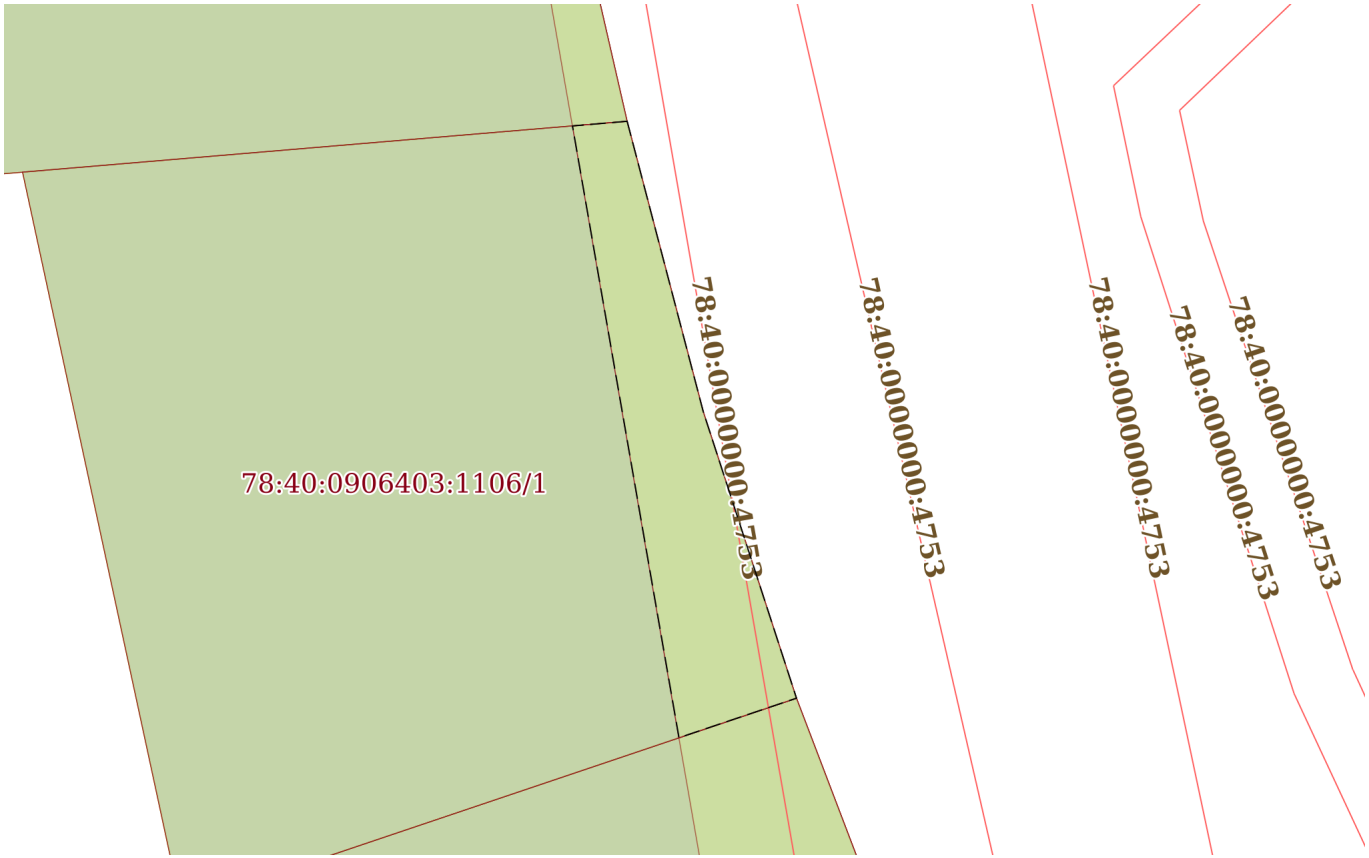
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0906403:1106/2



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0906403:1106/1	1203	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016; Реестровый номер границы: 78.40.2.298
78:40:0906403:1106/2	148	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 05.04.2019 № 909-РЗК выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

		восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера,

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

		перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)24: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами; сохранение визуальных связей с Дудергофскими высотами. ; Реестровый номер границы: 78:40-6.274; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)24; Тип зоны: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0906403:1106/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69923.2	101173.17	Закрепление отсутствует	0.1
2	69907.63	101177.25	Закрепление отсутствует	0.1
3	69892.26	101182.25	Закрепление отсутствует	0.1
4	69881.13	101149.25	Закрепление отсутствует	0.1
5	69920.47	101140.76	Закрепление отсутствует	0.1
1	69923.2	101173.17	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.04.2023г. № КУВИ-001/2023-81814308	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1106

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0906403:1106/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69923.2	101173.17	Закрепление отсутствует	0.1
2	69907.63	101177.25	Закрепление отсутствует	0.1
3	69892.26	101182.25	Закрепление отсутствует	0.1
4	69890.14	101175.95	Закрепление отсутствует	0.1
5	69922.95	101170.24	Закрепление отсутствует	0.1
1	69923.2	101173.17	Закрепление отсутствует	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург 17 марта 2023 года

Обследование начато в: «10» час. «05» мин.
Обследование окончено в: «10» час. «10» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 16 марта 2023 года № 506 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Поляковым М.В.

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красное село, Родниковая улица, участок 5 (далее – Участок)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 78:40:0906403:1106
Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуальной жилой застройки
Площадь земельного участка (кв.м): 1203
Реестровый номер земельного участка (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

					E	

Участок зарос древесно-кустарниковой растительностью, свободен от имущества третьих лиц, не используется.

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

- Участок входит в состав земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена;
- Участок не обременен договорными отношениями.

По информации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- Участок не обременен правами третьих лиц.

Выявленные нарушения:

- признаков нарушений, относящихся к компетенции Комитета не установлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nicon coolpix AW 130.

Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером (Bosch GLM 100 C Professional заводской номер 705140581).

Приложение: фототаблица.

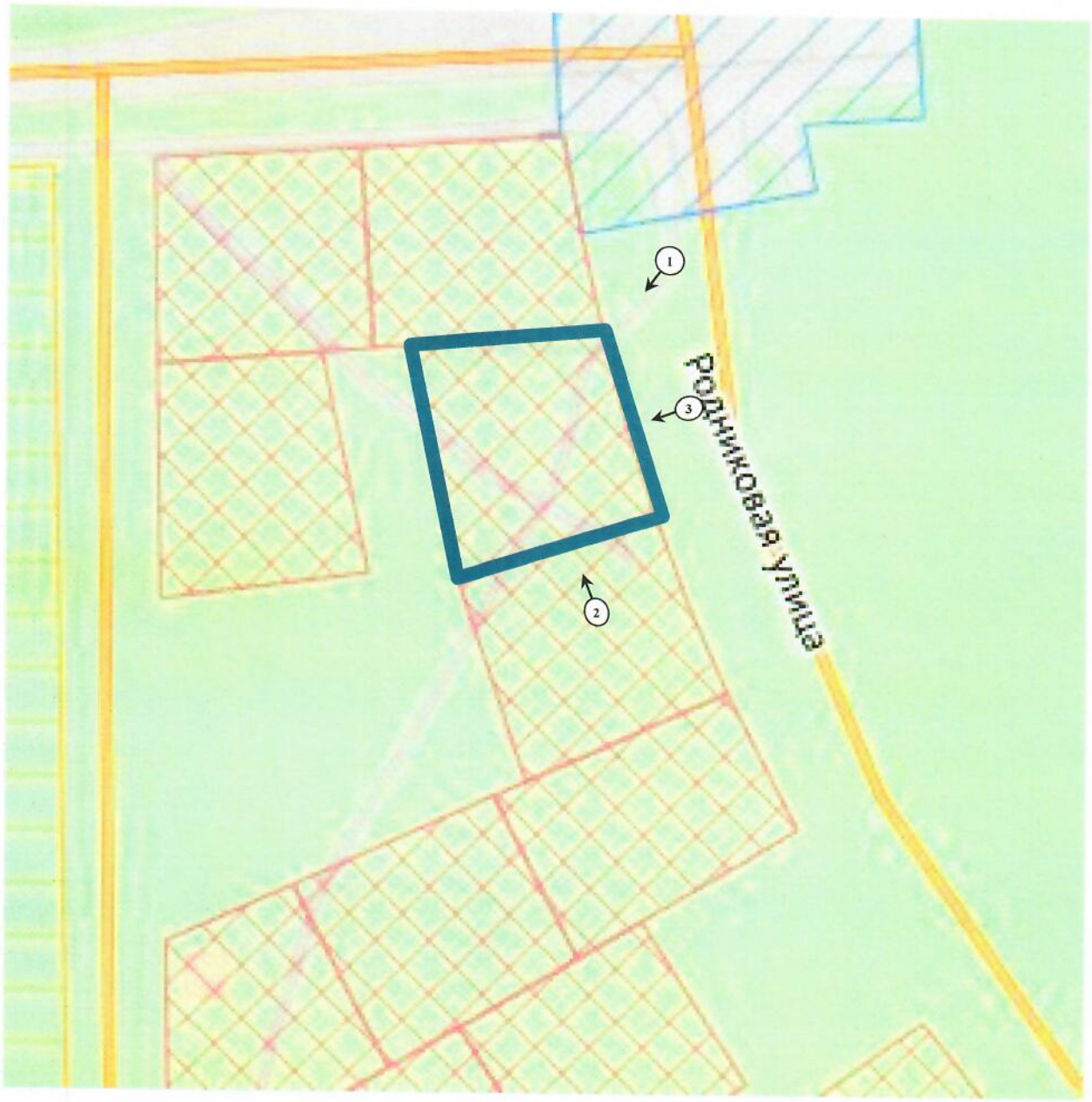
Ведущий специалист		/ Гетманский Я.Н. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Поляков М.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

Приложение к Акту обследования от 17 марта 2023 года
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 506 от 16 марта 2023 года Адрес:
Санкт-Петербург, Красное село, Родниковая улица, участок 5

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Схема:



1→	- Номер фото и направление съемки
▭	- Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Поляков М.В. /

Приложение к Акту обследования от 17 марта 2023 года
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 506 от 16 марта 2023 года Адрес:
Санкт-Петербург, Красное село, Родниковая улица, участок 5

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

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Поляков М.В. /

Приложение к Акту обследования от 17 марта 2023 года
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 506 от 16 марта 2023 года Адрес:
Санкт-Петербург, Красное село, Родниковая улица, участок 5

Фото 3	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Гетманский Я.Н. /

_____ / Поляков М.В. /

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

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

___ №01-39-5-2591/23 от 09.03.2023 ___

На № _05-07-6774/23-0-0_____ от _02.03.2023_____

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

Администрация Красносельского 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 для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:
   Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 5, кадастровый номер 78:40:0906403:1106.

3. Функциональное назначение:
   Для индивидуального жилищного строительства.

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

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

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:
   В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(16)24).
   Объекты культурного наследия не выявлены.

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов

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

разрешенного использования в отношении земельного участка:

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства, площадь участка - 1203 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:

Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 № 1129 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, в Красносельском районе".

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок расположен в квартале № 2, в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства, учтён как формируемый (ФЗУ-14), с функциональным назначением объекта капитального строительства - жилой дом.

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

Предельные параметры объекта капитального строительства в соответствии с материалами утверждённого ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка - 0,12 га;

- максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 200 кв.м;

- максимальная высота объекта капитального строительства - 12 м.

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:

Земельный участок частично расположен:

- в охранной зоне водопроводных сетей.

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:

В соответствии с материалами аэрофотосъемки к рассматриваемому земельному участку отсутствует организованная подъездная дорога с улично-дорожной сети города.

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

Русинович Елена Николаевна
т.242-33-43