ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

14. 04. 2022 № 758-РЗ

КИО
№ 758-РЗ
от 14.04.2022

О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая улица, участок 155, (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)

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: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая улица, участок 155, (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице);
кадастровый номер: 78:37:0017318:57;
площадь: 1150 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): единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(37)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установленная в соответствии Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» - 1150 кв.м.

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 4 538 158 рублей 41 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 136 100 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 2 269 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: II – III квартал 2022 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**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

-4. 04. 2023 № 807-РЗ

О внесении изменений в распоряжение
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 14.04.2022 № 758-РЗ

1. Внести изменение в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 14.04.2022 № 758-РЗ «О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая улица, участок 155, (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)»

1.1. изложив пункт 2.1 распоряжения в следующей редакции:

«2.1. Начальная цена предмета аукциона: 4 734 951 рублей 70 копеек.»

1.2. изложив пункт 2.2 распоряжения в следующей редакции:

«2.2. Шаг аукциона: 142 000 рублей 00 копеек.»

1.3. изложив пункт 2.3 распоряжения в следующей редакции:

«2.3. Размер задатка: 2 368 000 рублей 00 копеек.»

1.4. изложив пункт 3 распоряжения в следующей редакции:

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

1.5. дополнив распоряжение пунктом 3.1 в следующей редакции:

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

2. 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».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления землеустройства и 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 23.03.2023, поступившего на рассмотрение 23.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017318
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая улица, участок 155, (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)
Площадь:	1150 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	4734951.7
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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о

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

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57
	зарегистрированных правах, 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

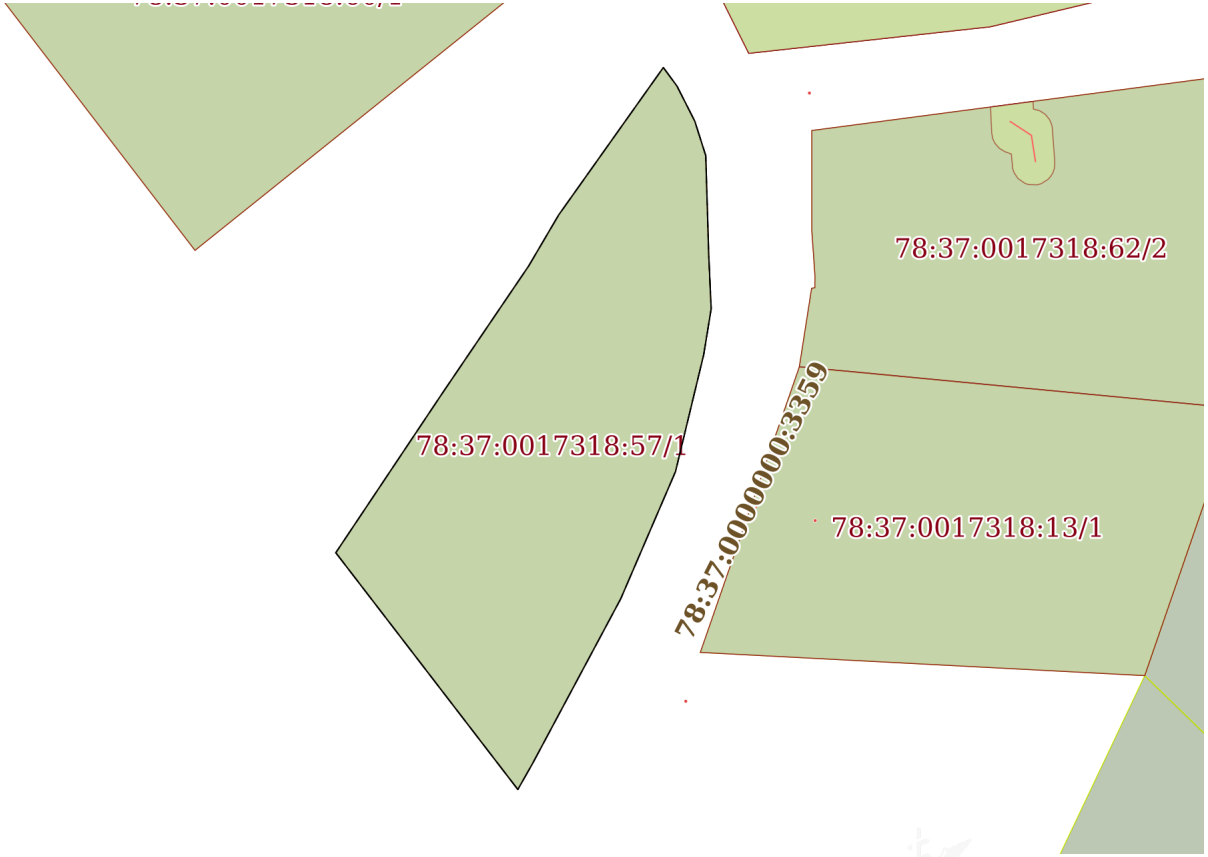
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

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: 7	Всего листов выписки: 9

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

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°44.0`	18.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	34°8.6`	14.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	30°27.0`	5.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	35°21.4`	16.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	143°39.7`	2.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	153°5.3`	3.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	162°21.8`	3.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	178°17.0`	9.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	177°22.9`	5.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	189°14.8`	4.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	193°33.4`	11.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	203°17.2`	12.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	208°8.6`	17.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	209°34.1`	2.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.1	322°27.1`	28.03	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: 7	Всего листов выписки: 9

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

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	79596.81	129575.18	Закрепление отсутствует	0.1
2	79611.86	129585.23	Закрепление отсутствует	0.1
3	79623.73	129593.28	Закрепление отсутствует	0.1
4	79628.51	129596.09	Закрепление отсутствует	0.1
5	79642.35	129605.91	Закрепление отсутствует	0.1
6	79640.61	129607.19	Закрепление отсутствует	0.1
7	79637.32	129608.86	Закрепление отсутствует	0.1
8	79634.08	129609.89	Закрепление отсутствует	0.1
9	79624.74	129610.17	Закрепление отсутствует	0.1
10	79619.71	129610.4	Закрепление отсутствует	0.1
11	79615.41	129609.7	Закрепление отсутствует	0.1
12	79604.42	129607.05	Закрепление отсутствует	0.1
13	79592.5	129601.92	Закрепление отсутствует	0.1
14	79577.04	129593.65	Закрепление отсутствует	0.1
15	79574.59	129592.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	79596.81	129575.18	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

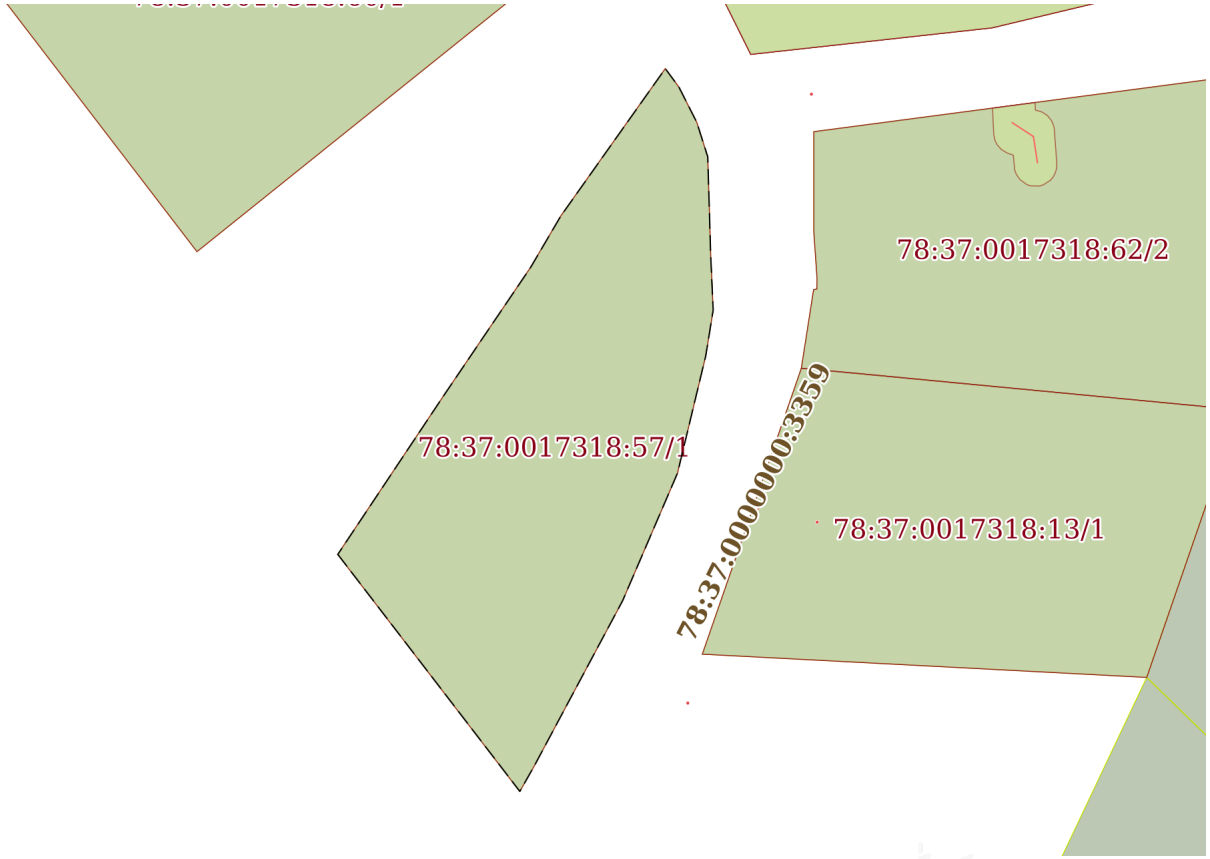
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:37:0017318:57/1



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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:37:0017318:57/1	1150	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): 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: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70025388	
Кадастровый номер:	78:37:0017318:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:0017318:57/1				
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	79596.81	129575.18	Закрепление отсутствует	0.1
2	79611.86	129585.23	Закрепление отсутствует	0.1
3	79623.73	129593.28	Закрепление отсутствует	0.1
4	79628.51	129596.09	Закрепление отсутствует	0.1
5	79642.35	129605.91	Закрепление отсутствует	0.1
6	79640.61	129607.19	Закрепление отсутствует	0.1
7	79637.32	129608.86	Закрепление отсутствует	0.1
8	79634.08	129609.89	Закрепление отсутствует	0.1
9	79624.74	129610.17	Закрепление отсутствует	0.1
10	79619.71	129610.4	Закрепление отсутствует	0.1
11	79615.41	129609.7	Закрепление отсутствует	0.1
12	79604.42	129607.05	Закрепление отсутствует	0.1
13	79592.5	129601.92	Закрепление отсутствует	0.1
14	79577.04	129593.65	Закрепление отсутствует	0.1
15	79574.59	129592.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	79596.81	129575.18	Закрепление отсутствует	0.1

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

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

№01-39-5-2119/23 от 27.02.2023

На № _05-07-5842/23-0-0_ от _21.02.2023_

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

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:
   Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью 1150 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:
   Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая улица, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице), кадастровый номер 78:37:0017318:57.

3. Функциональное назначение:
   Для индивидуального жилищного строительства.

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

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

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:
   В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(37)01).
   Объекты культурного наследия не выявлены.
   Зона археологической разведки - Зона археологической разведки 1 (ЗА 1).

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

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):

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах территории, в отношении которой на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) от 14.02.2022 № 50 ведется подготовка документации по планировке территории для размещения линейных объектов регионального значения «Советский пр. от перспективной Южной широтной магистрали до Шлиссельбургского шоссе, Петрозаводское шоссе от Шлиссельбургского шоссе до планируемой транспортной развязки на пересечении с Вознесенским шоссе и участок трамвайной линии от станции метро «Рыбацкое» до г.Колпино.

Заказчик – Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Срок подготовки документации – до 25.08.2023.

Материалы разрабатываемой документации в Комитет не представлены.

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

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

- минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

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

Требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установлены в Приложении 9 к Правилам:

- общие требования режима ЗРЗ - раздел 3;

- специальные требования режима в ЗРЗ(37)01 - пункт 7.4.1;

- общие требования к градостроительным регламентам ЗРЗ - раздел 4;

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

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

Отсутствует.

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

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

15. Дополнительная информация:

В соответствии с материалами аэрофотосъемки:

- рассматриваемый земельный участок частично озеленён;

- к земельному участку отсутствует самостоятельный организованный подъезд с улично дорожной сети города.

Фактическая площадь земельного участка 1150 кв.м не соответствует требованиям Правил, в части минимальной площади земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв.м.

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

Ерошкина Элина Вадимовна
т.242-3343

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

06 марта 2023 года

Обследование начато в: «10» час. «55» мин.
Обследование окончено в: «11» час. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 02 марта 2023 года № 1792-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

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

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице) (далее – Участок)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:37:0017318:57

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

Площадь Участка (кв.м): 1150

Реестровый номер Участка (при наличии): сведения отсутствуют

Основание пользования (при наличии): сведения отсутствуют

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 представляет собой территорию с древесно-кустарниковыми насаждениями под снежным покровом. Хозяйственная деятельность на Участке не ведется, элементы благоустройства отсутствуют.

Согласно информации региональной информационной системы, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» Участок сформирован, прошел государственный кадастровый учет.

По сведениям БД ИТС «Аренда» Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен.

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

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nicon colpix AW 130.

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

Приложение: фототаблица.

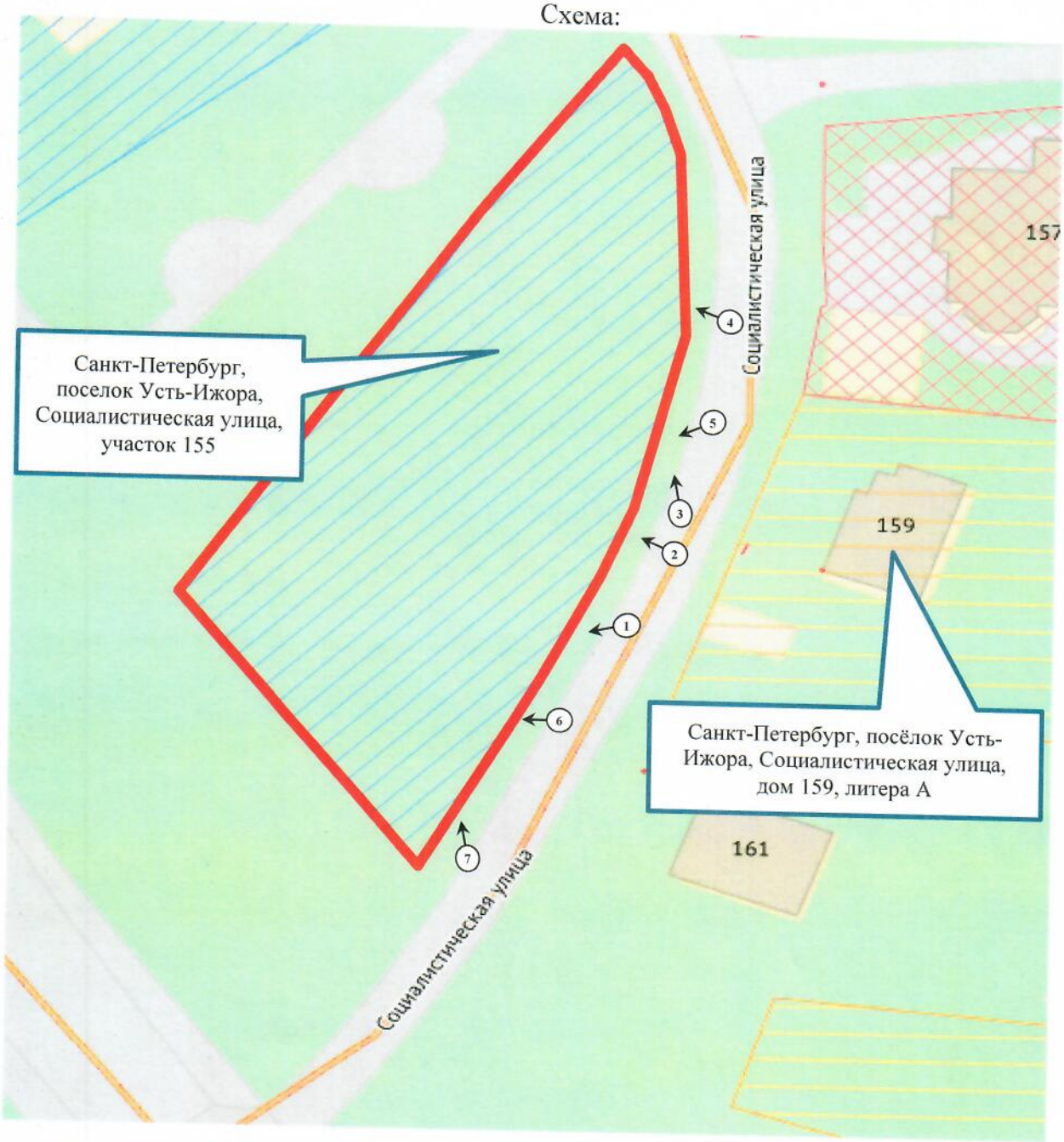
Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	/ Федорова О.А. / (фамилия, имя, отчество)
Специалист 1-й категории (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	/ Смирнов Е.А. / (фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

Приложение к Акту обследования от 06 марта 2023 года в соответствии с Приказом 1792-по от 02 марта 2023года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)

ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



1 →	- Номер фото и направление съемки
	- Участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Федорова О.А. /

_____ / Смирнов Е.А. /

Приложение к Акту обследования от 06 марта 2023 года в соответствии с Приказом 1792-по от 02 марта 2023года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)

Фото 1	
Описание:	Вид на участок

Фото 2	
Описание:	Вид на участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Федорова О.А. /

_____ / Смирнов Е.А. /

Приложение к Акту обследования от 06 марта 2023 года в соответствии с Приказом 1792-по от 02 марта 2023года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)

Фото 3	
Описание:	Вид на участок

Фото 4	
Описание:	Вид на участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Федорова О.А. /

_____ / Смирнов Е.А. /

Приложение к Акту обследования от 06 марта 2023 года в соответствии с Приказом 1792-по от 02 марта 2023года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)

Фото 5	
Описание:	Вид на участок

Фото 6	
Описание:	Вид на участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Федорова О.А. /

_____ / Смирнов Е.А. /

Приложение к Акту обследования от 06 марта 2023 года в соответствии с Приказом 1792-по от 02 марта 2023года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Социалистическая, участок 155 (напротив дома 159, литера А по Социалистической улице)

Фото 7	
Описание:	Вид на участок

Ответственные за проведение обследования: _____ / Федорова О.А. /

_____ / Смирнов Е.А. /