



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

11.08.2023

№ 2068-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: Санкт-Петербург, город Красное Село, Полевая улица, участок 25, (юго-западнее пересечения с Восточным переулком);  
кадастровый номер: 78:40:0000000:4854;  
площадь: 1208 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):  
а) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)25 площадью 1208 кв.м;  
б) охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.528) площадью 1208 кв.м;  
в) охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.529) площадью 1208 кв.м;  
г) охранная зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.530) площадью 1208 кв.м;  
д) охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.531) площадью 1208 кв.м;  
е) охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.551) площадью 1208 кв.м;  
ж) охранная зона транспорта (наименование «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.555) площадью 1208 кв.м;  
з) охранная зона канализационных сетей площадью 100 кв.м.

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 5 429 334 рубля 50 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 162 800 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 2 715 000 рублей 00 копеек.



2.4. Форма платежа: единовременно.

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

4. Форма проведения аукциона - электронная, оператор электронной площадки – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (utr.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.

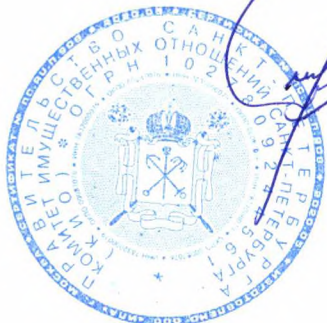
7.2. заключение договора купли-продажи Участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

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](http://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**



**В.Ю.Уваров**



**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 04.08.2023, поступившего на рассмотрение 04.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164	
Кадастровый номер:	78:40:0000000:4854
Номер кадастрового квартала:	78:40:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	25.09.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Красное Село, Полевая улица, участок 25, (юго-западнее пересечения с Восточным переулком)
Площадь:	1208 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	5429334.5
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, игровой зоны:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:	78:40:0000000:4854		
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. 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		



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

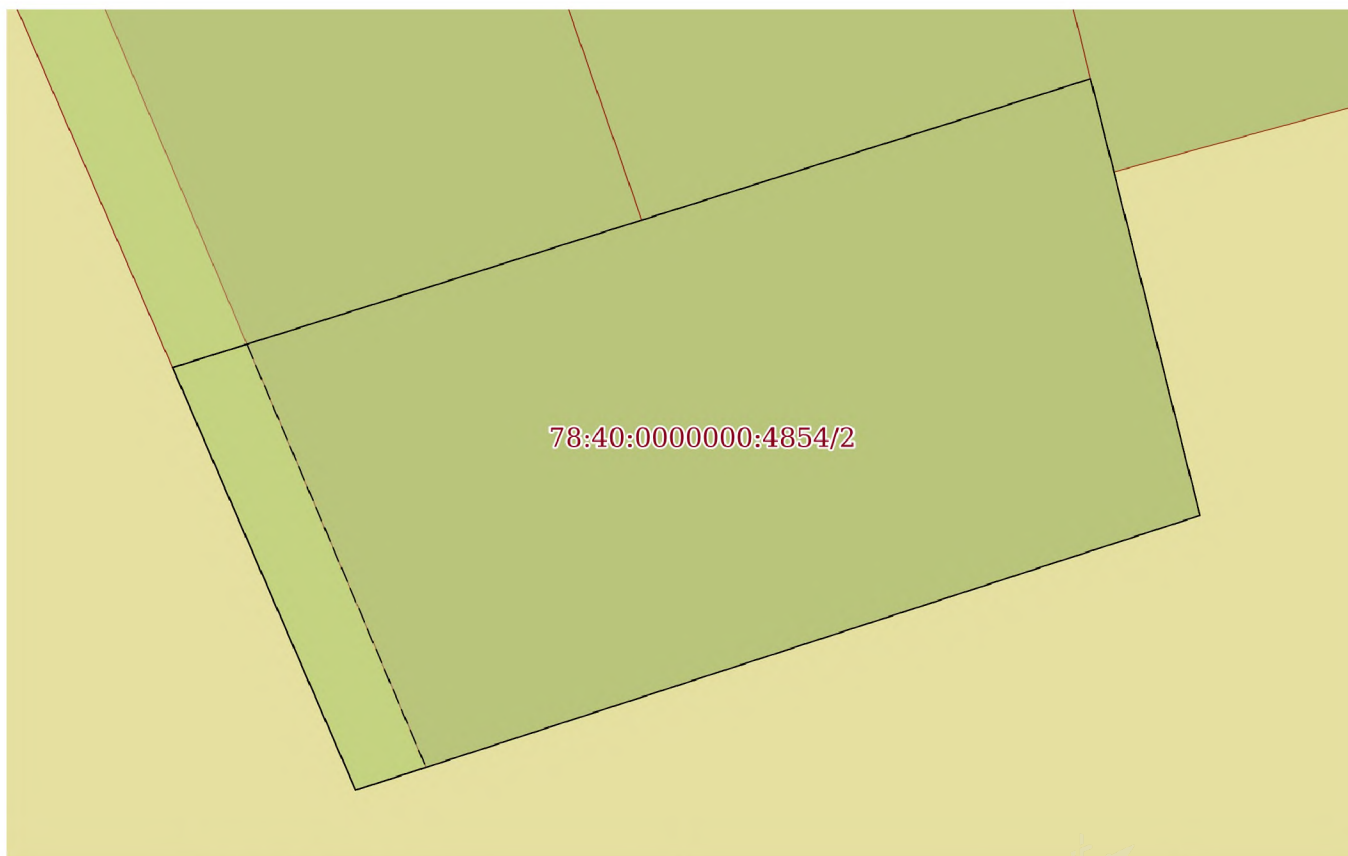
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:	78:40:0000000:4854		
	кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Мухина Юлия Юрьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:		78:40:0000000:4854	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 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: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:		78:40:0000000:4854	

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	72°33.2'	26.38	данные отсутствуют	78:40:0000000:4855	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	72°31.6'	25.24	данные отсутствуют	78:40:0904110:1002	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	165°56.2'	5.14	данные отсутствуют	78:40:0904110:1003	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	165°56.1'	19.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	251°58.6'	47.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	336°35.3'	24.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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

## 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: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:		78:40:0000000:4854	

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	70391.69	101432.96	-	0.1
2	70399.6	101458.13	-	0.1
3	70407.18	101482.21	-	0.1
4	70402.19	101483.46	-	0.1
5	70383.75	101488.08	-	0.1
6	70369.01	101442.78	-	0.1
1	70391.69	101432.96	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

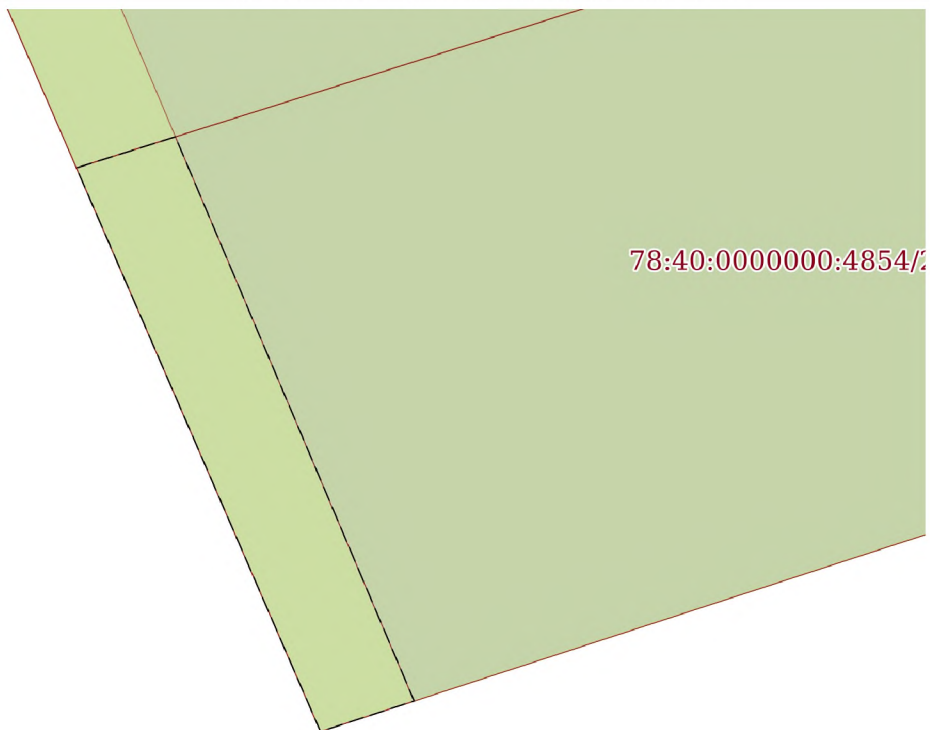
инициалы, фамилия




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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:		78:40:0000000:4854	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:40:0000000:4854/1



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 11

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164

Кадастровый номер:

78:40:0000000:4854

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0000000:4854/2

78:40:0000000:4854/2

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: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:		78:40:0000000:4854	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:40:0000000:4854/1	100	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:40:0000000:4854/2	1208	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

## 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: 11
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164			
Кадастровый номер:		78:40:0000000:4854	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0000000:4854/1

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	70392.94	101436.94	-	-
2	70370.24	101446.55	-	-
3	70369.01	101442.78	-	-
4	70391.69	101432.96	-	-
1	70392.94	101436.94	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-177939164

Кадастровый номер: 78:40:0000000:4854

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0000000:4854/2				
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	70391.69	101432.96	-	0.1
2	70399.6	101458.13	-	0.1
3	70407.18	101482.21	-	0.1
4	70402.19	101483.46	-	0.1
5	70383.75	101488.08	-	0.1
6	70369.01	101442.78	-	0.1
1	70391.69	101432.96	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

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

№01-39-5-5058/23 от 02.05.2023  
На № 05-07-12796/23-0-0 от 14.04.2023

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, Полевая улица, участок 25 (юго-западнее пересечения с Восточным переулком), кадастровый номер 78:40:0000000:4854.**

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)25). Объекты культурного наследия не выявлены.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

---

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, площадь участка - 1208 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):

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

---

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

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

**- минимальная площадь 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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.**

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

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

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

**- специальные требования режима в ЗРЗ(16)25 – пункт 7.6.20.**

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

**При этом Комитет по градостроительству и архитектуре обращает внимание, что Законом Санкт-Петербурга от 29.03.2023 № 128-25 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «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» уточнены общие и специальные требования режимов, а также общие и специальные**

**требования к градостроительным регламентам.**

---

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 канализационных 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.**

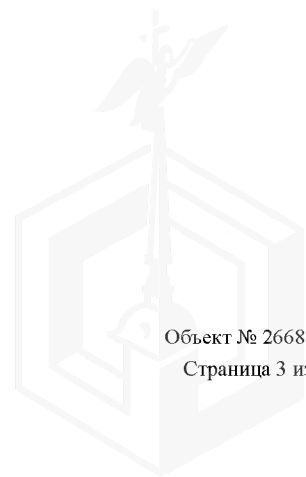
---

15. Дополнительная информация:

**Во исполнение пункта 8 протокола совещания от 14.09.2011 № 82-в с участием Губернатора Санкт-Петербурга «О предоставлении земельных участков для строительства жилых домов и дач многодетным семьям Санкт-Петербурга» в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации от 06.12.2010 Пр-3534 (п. 8) и от 07.01.2011 Пр-24, рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории, предусмотренной для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей.**

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**







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

АКТ  
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

20 апреля 2023 года

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

Обследование окончено в: «10» час. «20» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 18 апреля 2023 года № 1767 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

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

В присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, Полевая улица, участок 25(юго-западнее пересечения с Восточным переулком) (далее – Участок)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 78:40:0000000:4854

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

Площадь земельного участка (кв.м): 1208

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

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

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 Nikon 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

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Гетманский Я.Н. /

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Федорова О.А. /

(фамилия, имя, отчество)

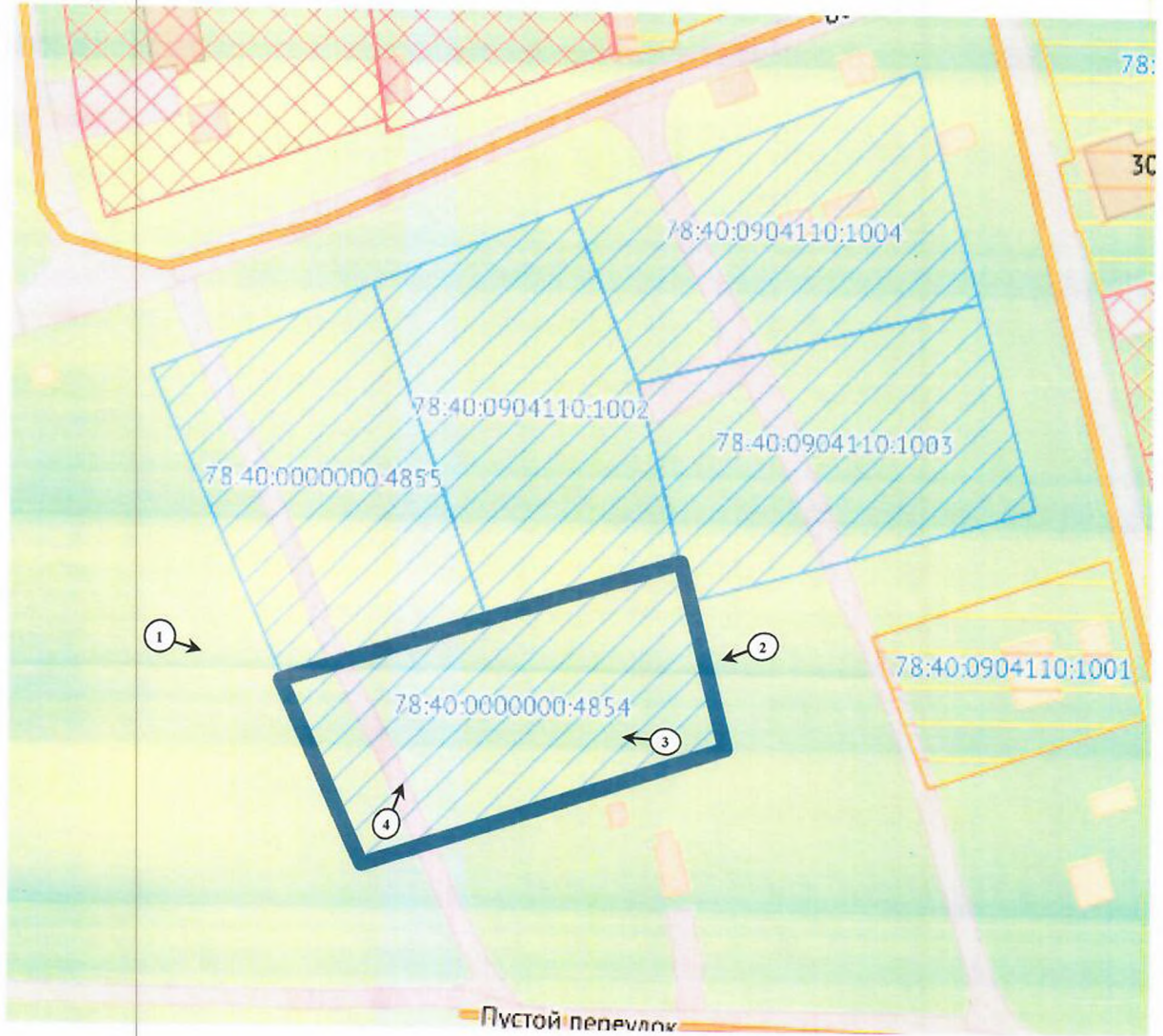
Копия акта получена \_\_\_\_\_





Приложение к Акту обследования от 20 апреля 2023 года  
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта  
недвижимости № 1767 от 18 апреля 2023 года Адрес:  
Санкт-Петербург, Красное Село, Полевая улица, участок 22  
(юго-западнее пересечения с Восточным переулком)

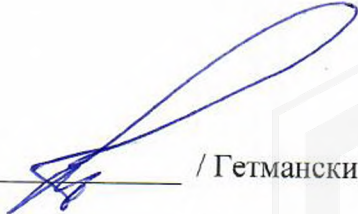
### ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



	- Номер фото и направление съемки
	- Участок

Ответственные за проведение обследования:

 / Гетманский Я.Н. /  
\_\_\_\_\_/ Федорова О.А. /



Приложение к Акту обследования от 20 апреля 2023 года в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 1767 от 18 апреля 2023 года Адрес: Санкт-Петербург, Красное Село, Полевая улица, участок 22 (юго-западнее пересечения с Восточным переулком)

Фото 1	 <p>20-04-2023 59° 43' 20.22" 30° 5' 47.02"</p>
Описание:	Вид на Участок
Фото 2	 <p>20-04-2023 59° 43' 19.93" 30° 5' 47.00"</p>
Описание:	Вид на Участок

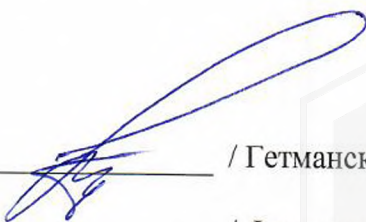
Ответственные за проведение обследования:

  
/ Гетманский Я.Н. /  
/ Федорова О.А. /

Приложение к Акту обследования от 20 апреля 2023 года в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 1767 от 18 апреля 2023 года Адрес: Санкт-Петербург, Красное Село, Полевая улица, участок 22 (юго-западнее пересечения с Восточным переулком)

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

Ответственные за проведение обследования:

  
/ Гетманский Я.Н. /  
/ Федорова О.А. /

