



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

12.12.2023

№ 1291

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта строительной промышленности по адресу: Пушкинский район, пос.Шушары, ул.Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:42:1511501:347, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Пушкинский район, пос.Шушары, ул.Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), для строительства объекта строительной промышленности (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: **размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 10 200 000 руб.**

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

2.3. Размер задатка составляет 2 040 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает **Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.**

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок разместить и опубликовать **извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.**

4.2. Обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

4.2.1. Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>.

4.2.2. Опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов в Санкт-Петербурге.

4.3. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Инвестор), три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

4.4. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

4.5. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

5. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Москаленко В.Н. по принадлежности вопросов.

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**



**А.Д.Беглов**



Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 12.12.2023 № 1291

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**при строительстве объекта строительной промышленности по адресу:**  
**Пушкинский район, пос.Шушары, ул.Ленина, участок 3**  
**(южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:42:1511501:347, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Пушкинский район, пос.Шушары, ул.Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), для строительства объекта строительной промышленности (далее – объект) по адресу: Пушкинский район, пос.Шушары, ул.Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в пункте 2 настоящего приложения.

4. Срок строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора – 58 месяцев.



**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 17.11.2023, поступившего на рассмотрение 17.11.2023, 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: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260044751	
Кадастровый номер:	78:42:1511501:347
Номер кадастрового квартала:	78:42:1511501
Дата присвоения кадастрового номера:	02.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:15115А:347 02.07.2012 Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)
Площадь:	33639 +/- 64
Кадастровая стоимость, руб.:	55532778.32
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:	Строительная промышленность
Сведения о кадастровом инженерере:	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260044751			
Кадастровый номер:		78:42:1511501:347	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.	
Особые отметки:		Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Голтелова Анна Ивановна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

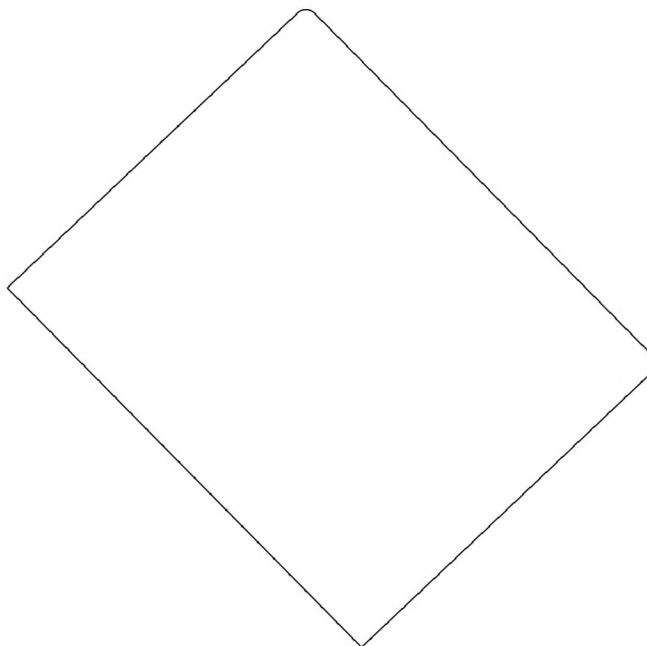
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260044751

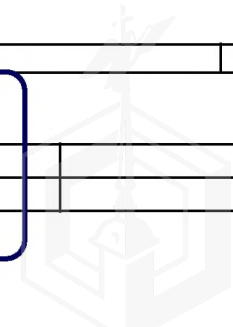
Кадастровый номер: 78:42:1511501:347

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260044751			
Кадастровый номер:		78:42:1511501:347	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, 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	46°33.3'	160.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	51°39.2'	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	61°20.2'	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	71°8.8'	0.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	81°12.2'	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	90°40.0'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	100°39.6'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	111°10.9'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	120°44.1'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	129°48.4'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	135°22.4'	193.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	140°56.2'	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	150°29.9'	0.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	160°57.2'	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	170°51.5'	0.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	180°39.1'	0.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	191°3.4'	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	201°19.1'	0.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	211°31.3'	0.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	221°18.5'	0.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	226°33.8'	160.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.1	315°24.2'	203.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260044751			
Кадастровый номер:		78:42:1511501:347	

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	79365.28	119519.96	-	-
2	79475.86	119636.71	-	-
3	79476.39	119637.38	-	-
4	79476.8	119638.13	-	-
5	79477.08	119638.95	-	-
6	79477.21	119639.79	-	-
7	79477.2	119640.65	-	-
8	79477.04	119641.5	-	-
9	79476.73	119642.3	-	-
10	79476.29	119643.04	-	-
11	79475.74	119643.7	-	-
12	79338.33	119779.33	-	-
13	79337.64	119779.89	-	-
14	79336.88	119780.32	-	-
15	79336.04	119780.61	-	-
16	79335.17	119780.75	-	-
17	79334.29	119780.74	-	-
18	79333.42	119780.57	-	-
19	79332.6	119780.25	-	-
20	79331.85	119779.79	-	-
21	79331.19	119779.21	-	-
22	79220.7	119662.52	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260044751				
Кадастровый номер:		78:42:1511501:347		
1	2	3	4	5
1	79365.28	119519.96	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
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

СПб ГБУ "Управление инвестиций"  
Комитета по инвестициям  
Санкт-Петербурга

Администрация Пушкинского района  
Санкт-Петербурга

№01-47-5-16240/23 от 19.05.2023  
На № 19575/23-0-0 от 16.05.2023

Индивидуальный реестровый номер: 489-00/6

- Содержание запроса:  
**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.**
- Адрес(а) объекта(ов) по запросу:  
**Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер 78:42:1511501:347.**
- Функциональное назначение по запросу:  
**Строительная промышленность.**
- Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":  
**ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.**
- 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):  
**ТПД1\_3 - Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей.**
- Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:  
**Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.**
- 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 - строительная промышленность, площадь участка 33639 кв.м.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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:**

**Строительная промышленность. Код 6.6.**

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) от 12.02.2021 № 1-15-2 установлено, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:347, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом) "промышленные объекты IV-V классов вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция" соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.6, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704 (в редакции постановления Правительства от 28.04.2009 № 482) утвержден проект планировки и проект межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1, в Пушкинском районе.

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок расположен в квартале 10, в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства и учтён как формируемый (ФЗУ-1) с функциональным назначением объекта капитального строительства – промышленные объекты IV-V класса вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторной подстанцией.

Распоряжение Комитета от 07.12.2021 № 1-11-432 "О подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704 (с изменениями от 28.04.2009) в части территории, ограниченной ул. Ленина, Николаевским проездом, Кузовной ул., проектируемым проездом, в Пушкинском районе" (в редакции распоряжения Комитета от 26.12.2022 № 1-19-234).

Заказчик - ООО "Инбокс СПб".

Заключением Комитета от 16.03.2022 № 01-47-2-7962/22 материалы I-го этапа разрабатываемой документации согласованы.

Материалы II-го этапа 12.05.2023 представлены на рассмотрение в Комитет (вх. № 01-47-25425-23 от 12.05.2023).

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

**Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства, согласно утвержденной документации по планировке территории:**

- площадь земельного участка – 3,36 га;
- общая площадь – 3000 кв.м;

**- этажность – 1-2.**

---

11. Предназначение земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения:

**Отсутствуют.**

---

12. Предназначение земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

**Отсутствует.**

---

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

**Отсутствует.**

---

14. Дополнительная информация:

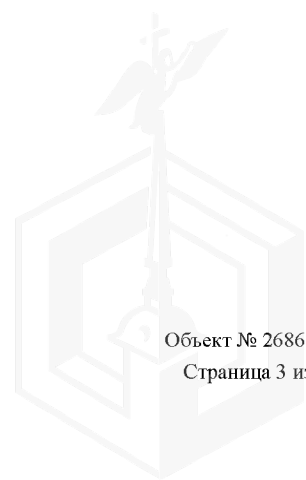
**Отсутствует.**

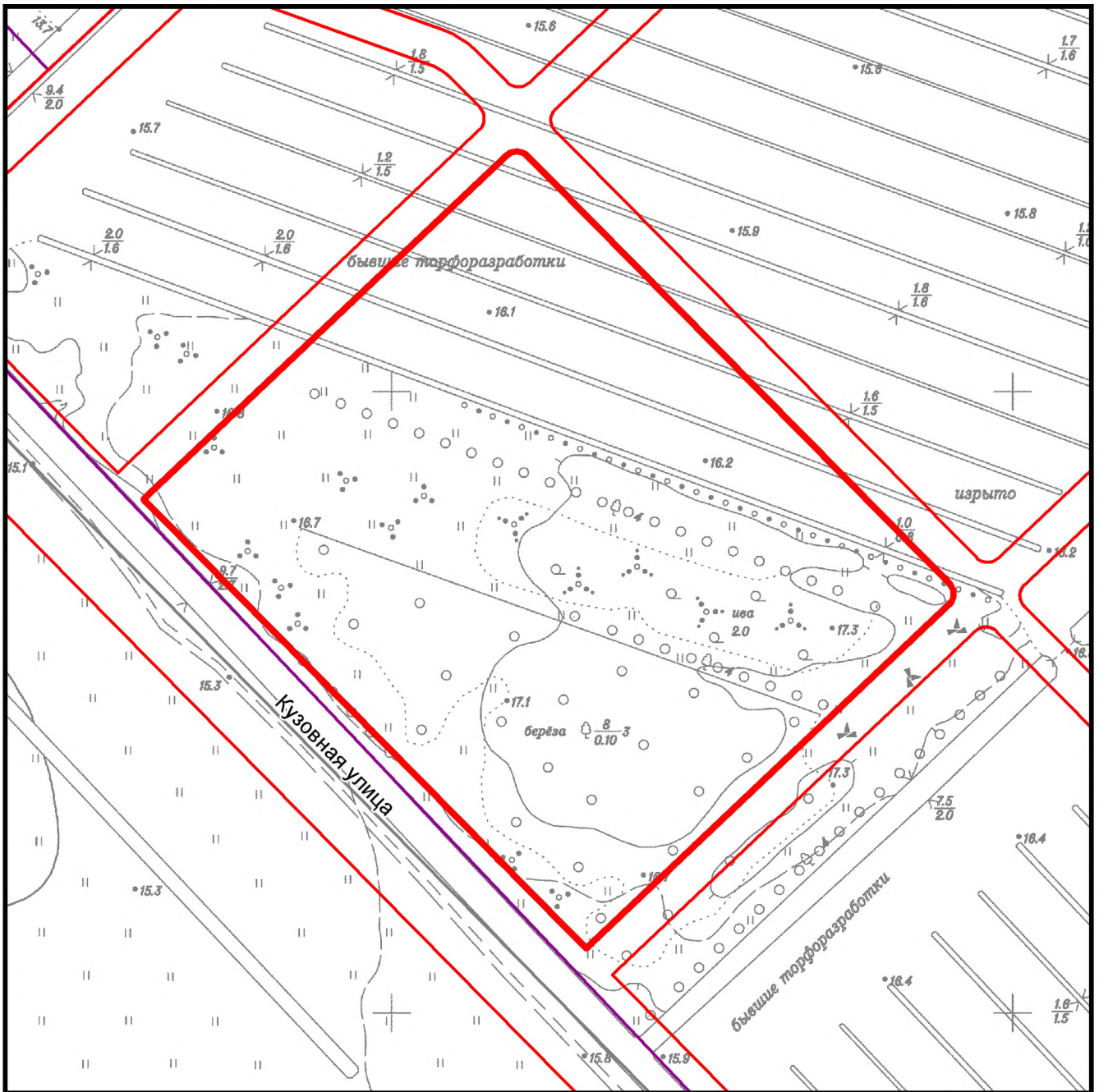
Приложение:

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

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**





— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
 Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица  
 Ленина, участок 3 (южнее пересечения с  
 3-м Бадаевским проездом), кадастровый  
 номер 78:42:1511501:347.

М 1:2000  
 2030-04



**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

№01-47-21-13706/23 от 02.05.2023 г.

№ \_\_\_\_\_

На № 15696/23-0-0 от 14.04.2023

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 489-00/6

**Заместителю директора  
по вопросам развития  
территорий  
Санкт-Петербургского  
государственного  
бюджетного учреждения  
«Управление инвестиций»**

**Шатровой М.В.**

**Уважаемая Марина Валерьевна!**

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» о предоставлении информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер 78:42:1511501:347 (далее – Участок), определенного в результате установления соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор), и сообщает.

Распоряжением Комитета от 12.02.2021 № 1-15-2 установлено соответствие вида разрешенного использования «промышленные объекты IV-V классов вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция» виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.6 «строительная промышленность», установленному Классификатором.

Вид разрешенного использования с кодом 6.6 «строительная промышленность», определенный в результате установления соответствия, отнесен к основному виду разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТПД1», в границах которой расположен Участок.

**Первый заместитель председателя  
Комитета – главный архитектор  
Санкт-Петербурга**

**П.С. Соколов**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4C41AA8F63365E08CF2908C68B9011C  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ФЕВ 2021

№ 1-15-2

Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:347, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом) «промышленные объекты IV-V классов вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.6, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

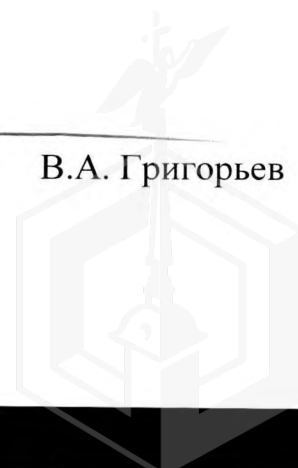
2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2016 № 212-206 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Председатель Комитета –  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев



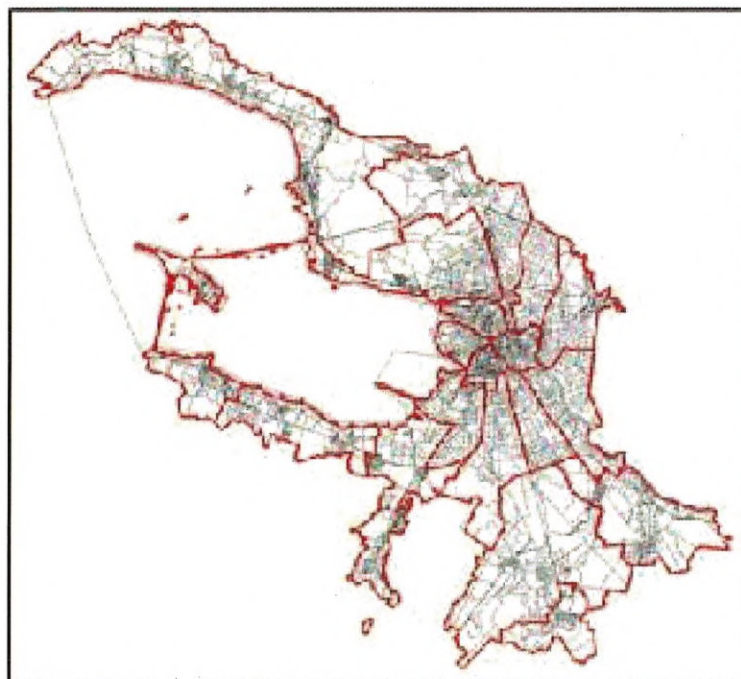
**RU7810400036586**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-534/21 от 19.03.2021

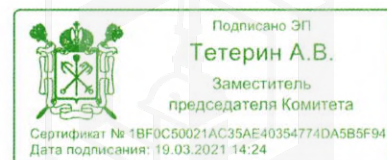
по адресу:

**Санкт-Петербург,  
посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)  
78:42:1511501:347**



**Санкт-Петербург**

**2021**





# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7810400036586**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-21-9972/21 от 04.03.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, поселок Шушары

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:42:1511501:347

**Площадь земельного участка:**

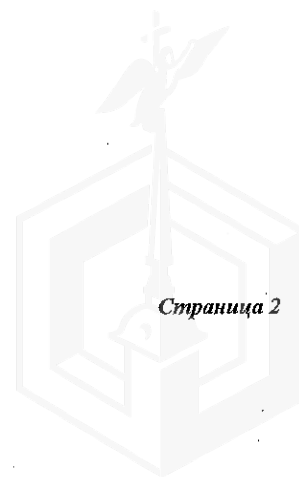
33639+/-64 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе".*

*Постановление' Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №482 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704".*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -  
главного архитектора Санкт-Петербурга А.В.Тетерин

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ А.В.Тетерин /

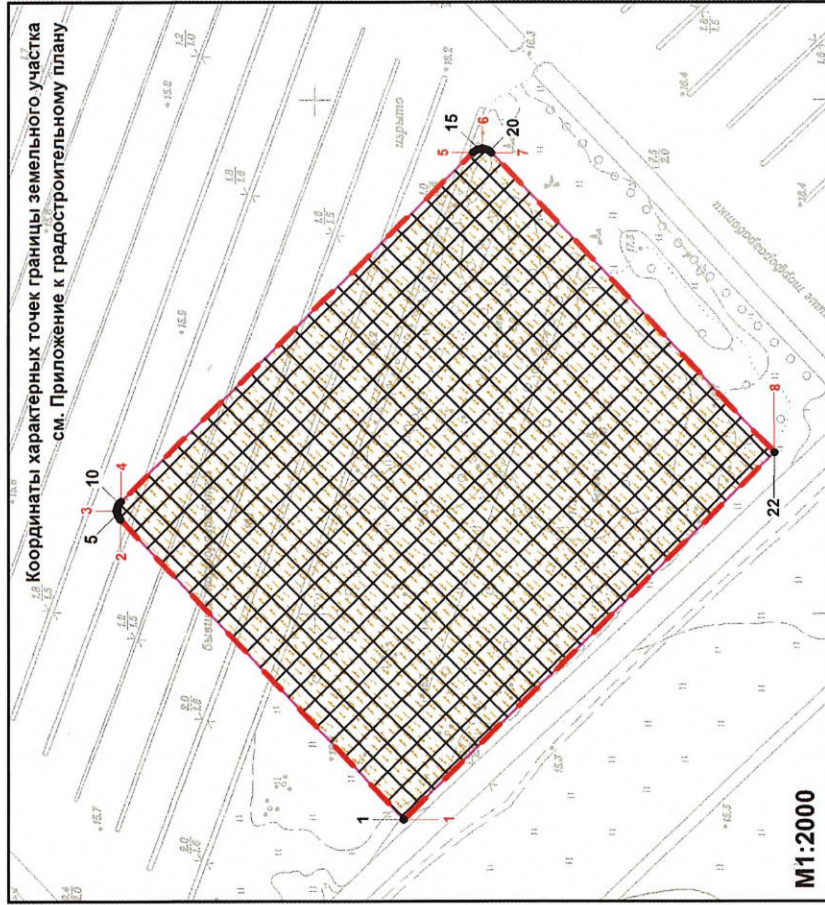
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**






Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

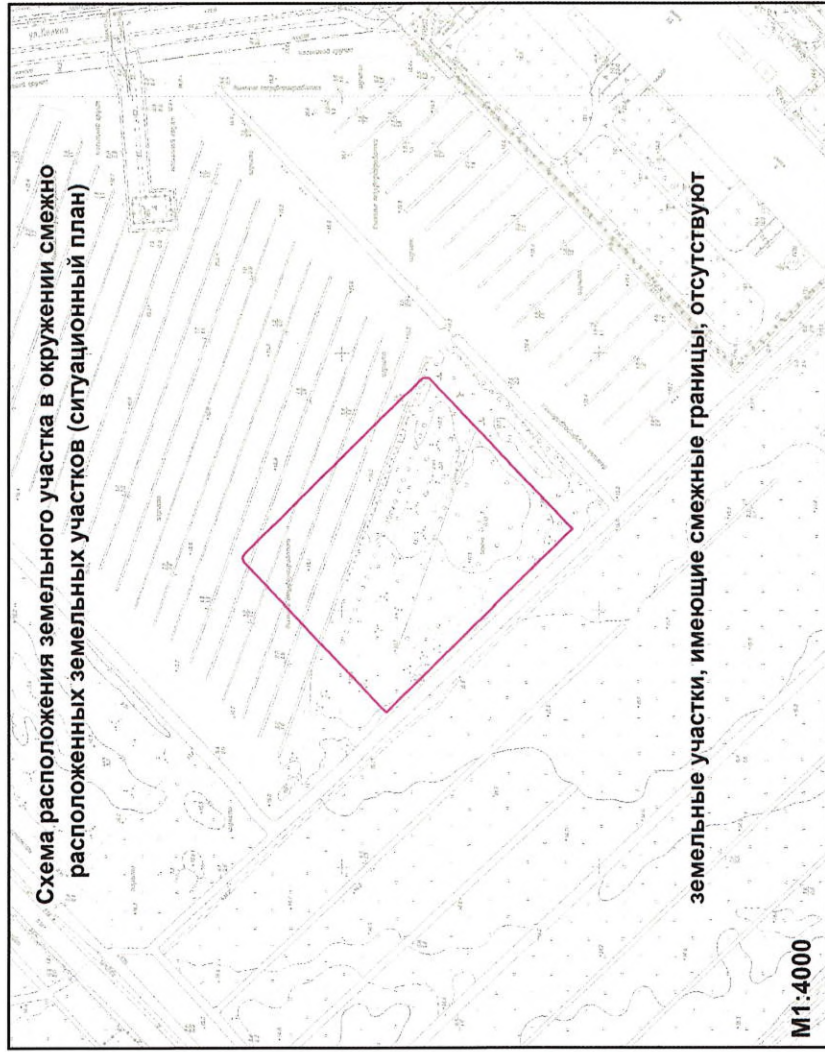


## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:347
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 (в редакции от 28.04.2009)
-  - номера характерных точек красных линий
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 (в редакции от 28.04.2009) (координаты характерных точек не определены)

Весь земельный участок расположен в границах:

- полос воздушных подходов аэродрома Пулково
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 году, М 1:2000

<p><b>RU7810400036586</b></p> <p>Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (ожнее пересечения с 3-м Бадевским проездом)</p>		Стadia	Лист	Листов
		1	1	1
<p>Градостроительный план земельного участка</p>		<p>Комитет по градостроительству и архитектуре</p>		
<p>Чертеж градостроительного плана</p>		<p>M1:2000</p>		

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_3.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или

юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территорий, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено

законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность

6.6	Строительная промышленность
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 (в редакции от 28.04.2009) "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства -*

*промышленные объекты IV-V классов вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция.*

*Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2021 №1-15-2 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков» установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:347 по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом) «промышленные объекты IV-V классов вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.6, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим



законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными

светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$$

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом

абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43 м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – IV.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к

Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 (в редакции от 28.04.2009) "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе" определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития земельного участка:*

*величина отступа от красных линий - 0 м;*

*№ участка - 1 (формируемый земельный участок);*

*функциональное назначение объектов капитального строительства - промышленные объекты IV-V классов вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция;*

*площадь земельного участка, га - 3,36;*

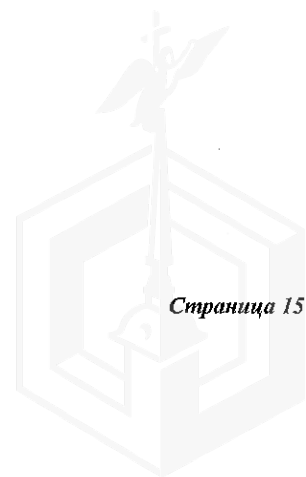
*общая площадь, кв. м - 3000;*

*этажность - 1-2.*



**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



### **3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

#### **3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Не имеется

### **4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Не заполняется

### **5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

#### **1. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:**

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

2. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

2.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 (в редакции от 28.04.2009) "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 10.*



**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 24.12.2020 №ИСХ-15456/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 21,040 куб. м/час (504,960 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,210 куб. м/час (173,040 куб. м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями Законодательства Российской Федерации.

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия технических условий: три года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

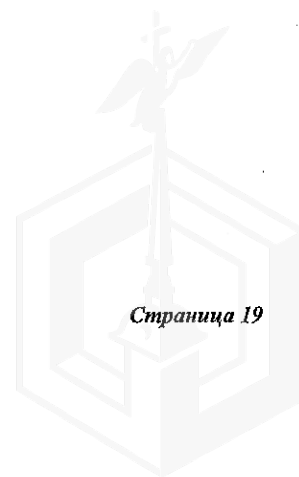
Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	79365.28	119519.96
2	79475.86	119636.71
3	79477.23	119640.23
4	79475.74	119643.7
5	79338.33	119779.33
6	79334.74	119780.77
7	79331.19	119779.21
8	79220.7	119662.52

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	79365.28	119519.96
2	79475.86	119636.71
3	79476.39	119637.38
4	79476.8	119638.13
5	79477.08	119638.95
6	79477.21	119639.79
7	79477.2	119640.65
8	79477.04	119641.5
9	79476.73	119642.3
10	79476.29	119643.04
11	79475.74	119643.7
12	79338.33	119779.33
13	79337.64	119779.89
14	79336.88	119780.32
15	79336.04	119780.61
16	79335.17	119780.75
17	79334.29	119780.74
18	79333.42	119780.57
19	79332.6	119780.25
20	79331.85	119779.79
21	79331.19	119779.21
22	79220.7	119662.52







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Комитет по инвестициям  
Санкт-Петербурга

СПбГБУ  
«Управление инвестиций»

№01-45-1045/23-0-1 от 27.04.2023

На № 17313/23-0-0 от 26.04.2023

Вх.рег. № 01-45-1045/23-0-0 от 26.04.2023

Индивидуальный реестровый номер 489-00/6

На Ваш запрос о предоставлении информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер 78:42:1511501:347, для размещения объекта с видом разрешенного использования «строительная промышленность» (далее – Земельный участок), КГИОП сообщает следующее.

Земельный участок расположен за границами территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия и согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №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» (в ред. Закона Санкт-Петербурга № 128-25 от 29.03.2023), за границами зон охраны объектов культурного наследия.

К земельному участку объекты (выявленные объекты) культурного наследия не примыкают.

Согласно ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Вопросы согласования предоставления земельного участка по вышеуказанному адресу под испрашиваемые цели, согласования эскизной концепции застройки и возможности реализации проекта к компетенции КГИОП не относятся.

**Начальник отдела  
сохранения исторической  
среды периферийных районов**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B0521B3B957EB8FAF950B8D1A19BA9ED  
Владелец Богатырев Александр Александрович  
Действителен с 01.06.2022 по 25.08.2023

**А.А. Богатырев**



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 июня 2007 года N 704

### **Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе площадью 1160 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры), согласно приложению N 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению N 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе, согласно приложению N 3.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе (красные линии) согласно приложению N 4.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе (границы земельных участков) согласно приложению N 5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

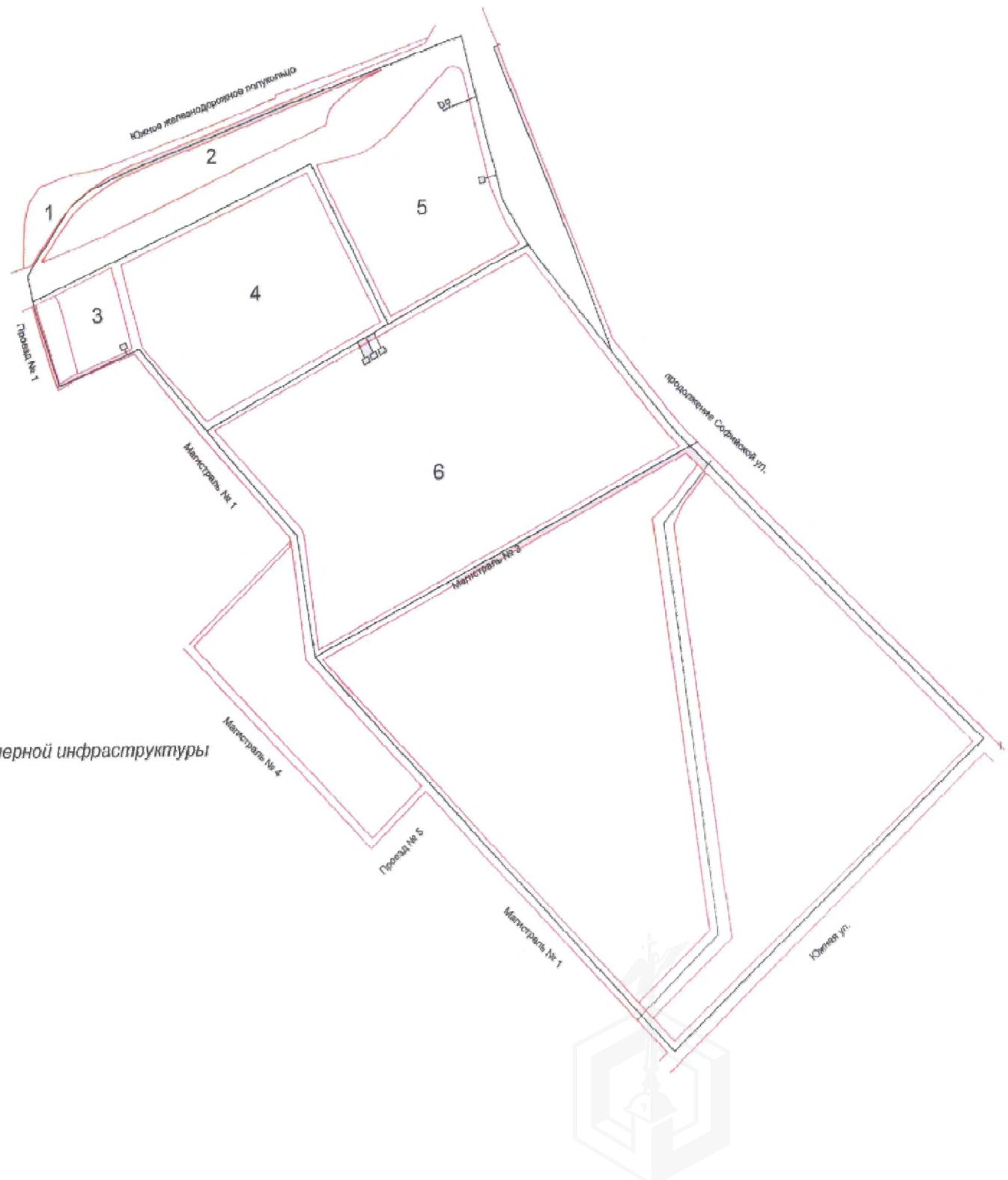
Внесен в Реестр  
нормативных правовых актов  
26 июня 2007 года  
Регистрационный N 3919

Приложение N 1  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 19.06.2007 N 704




**Чертеж межевания территории  
производственной зоны "Шушары-2", ограниченной  
Южным железнодорожным полукольцом, продолжением  
Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4  
и проездом N 1, в Пушкинском районе**

(красные линии)





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  — красные линии
-  — линии связи
-  — объекты инженерной инфраструктуры



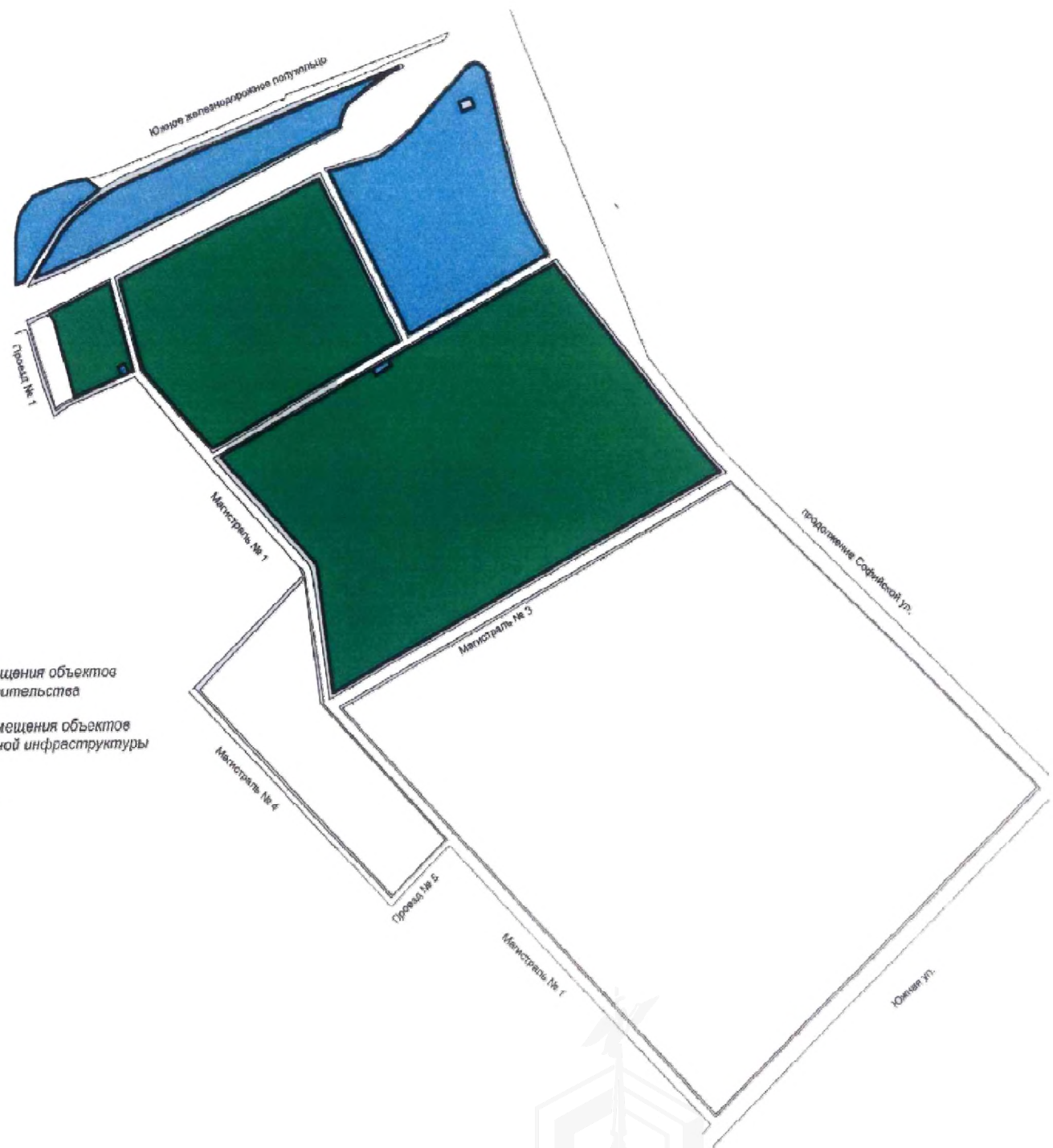
Приложение N 2  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 19.06.2007 N 704

**Чертеж планировки территории  
производственной зоны "Шушары-2", ограниченной  
Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул.,  
Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4  
и проездом N 1, в Пушкинском районе**

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон  
планируемого размещения объектов капитального строительства)







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- дороги, улицы, проезды



**Положение  
о размещении объектов капитального строительства,  
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках  
развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического  
обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны  
"Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом,  
продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4  
и проездом N 1, в Пушкинском районе**

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1 (далее - территория), являются:

на северо-западе - Южное железнодорожное полукольцо;

на северо-востоке - продолжение Софийской ул.;

на юге-востоке - Южная ул.;

на юго-западе - магистраль N 1, магистраль N 4.

2. Параметры застройки:

N п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	га	1160,00
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	444,70
	сформированных земельных участков	га	323,29
	застроенных земельных участков	га	0,26
3	Площадь земель общего пользования	га	178,73
4	Коэффициент плотности застройки	-	0,47
5	Коэффициент застройки	%	52%

3. Характеристика планируемого развития территории:

N п/п	N участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельных участков, га	Общая площадь, кв.м	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1		Квартал 1	14,33	-	-	-
	1	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	7,79	30 000	1	-
		Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	6,54	-	-	-
2		Квартал 2	29,26			
	1	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	29,26			
3		Квартал 3	16,96	-	-	-
	1	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	3,78	5 500	1-2	-
	2	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	1,39	2 300	1-2	-
	3	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	1,93	3 000	1-2	-
	4	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	2,65	2 200	1-2	-
	5	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	2,63	6 000	1-3	-
	6	Трансформаторная подстанция	0,02	35	1	-
		Зеленые насаждения общего пользования	4,56	-	-	-



4		Квартал 4	94,0	-	-	-
	1	Промышленные предприятия II-III классов вредности	94,0	400 000	1-2	-
5		Квартал 5	65,76	-	-	-
	1	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	65,26	303 035	1-2	-
	2	Распределительная трансформаторная подстанция	0,24	145	1	
	3	Повысительная насосная водопроводная станция, трансформаторная подстанция (застроенный земельный участок)	0,24	3 000	1	
			0,02	35	1	
6		Квартал 6	224,35	-	-	-
	1	Промышленные предприятия II-III классов вредности	224,06	900 000	1-2	-
	2	Распределительная подстанция, канализационная насосная станция, газораспределительный пункт	0,29	185	1	- - -

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается строительство магистральных улиц городского и районного значения, промышленных улиц и коммунально-складских зон.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

5.1. Водоснабжение - 18500 куб.м/сутки, предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

5.2. Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод - 17440 куб.м/сутки, предусматривается в систему коммунальной канализации.

5.3. Теплоснабжение - 207,8 Гкал/час, предусматривается от автономных источников теплоснабжения.

5.4. Электроснабжение - 93,5 мВА, предусматривается от существующей подстанции "Южная", строящейся подстанции "Шушары" и планируемой к строительству подстанции N 210А.

5.5. Газоснабжение - 31200 куб.м/час, предусматривается от существующих газопроводов высокого давления.

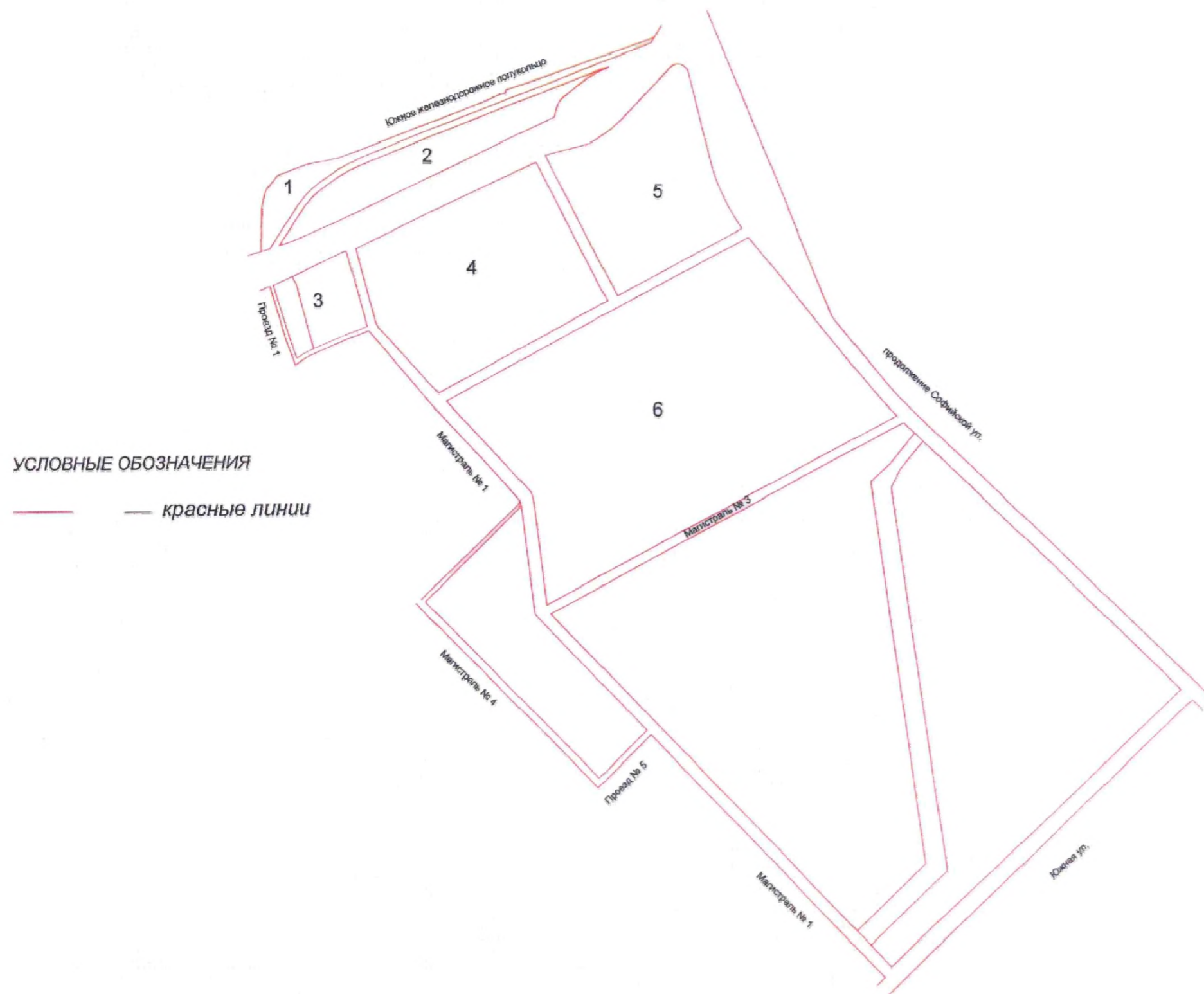
На рассматриваемой территории предусматривается строительство повысительной насосной водопроводной станции, трансформаторных подстанции, газораспределительной подстанции, распределительной трансформаторной подстанции, электроподстанции 110/10 кВ, очистных сооружений поверхностных стоков (два объекта).

Приложение N 4  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 19.06.2007 N 704

**Чертеж планировки территории  
производственной зоны "Шушары-2", ограниченной  
Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул.,  
Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4  
и проездом N 1, в Пушкинском районе**

(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)



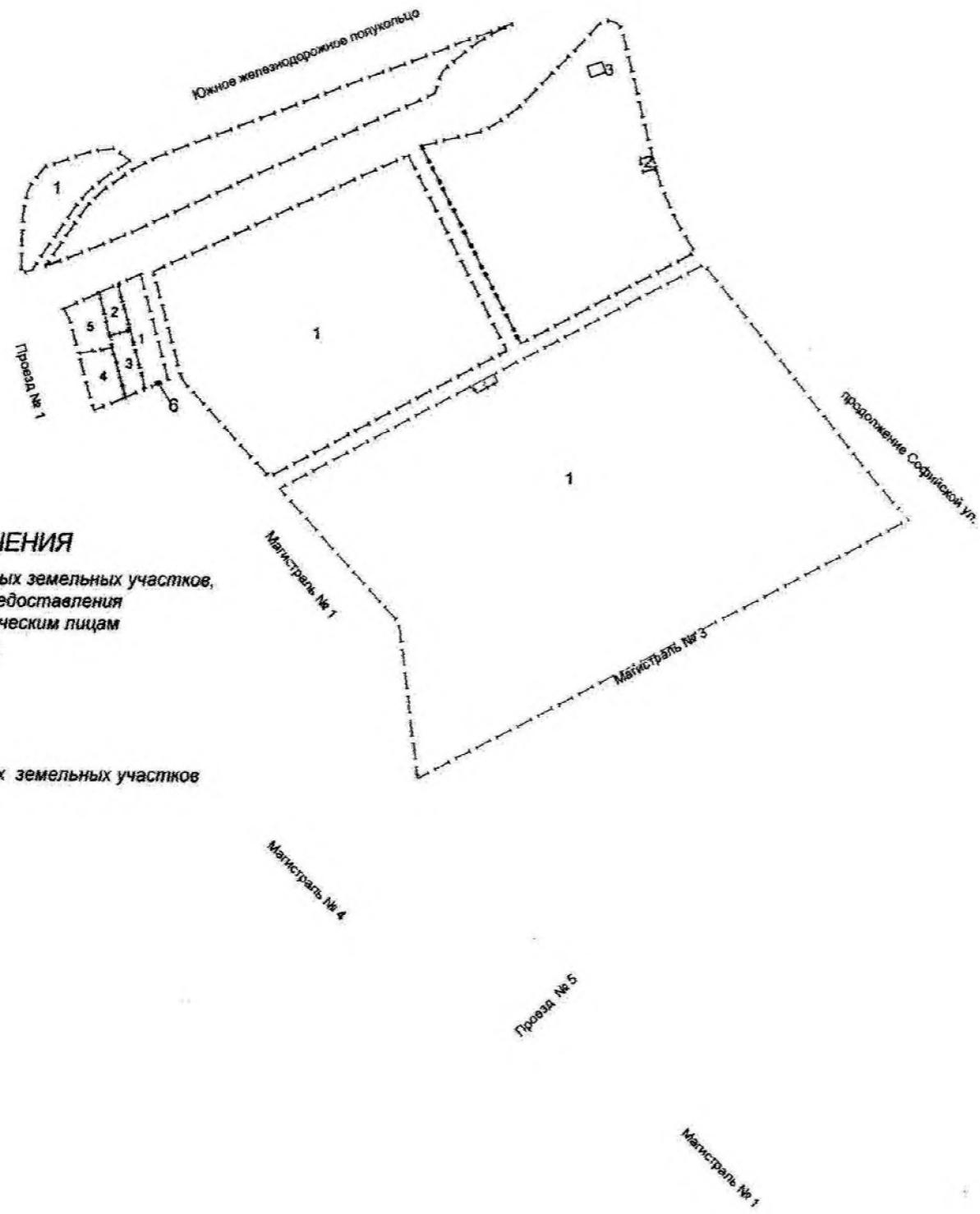


Приложение N 5  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 19.06.2007 N 704

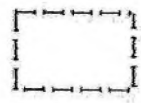
**Чертеж межевания территории  
производственной зоны "Шушары-2", ограниченной  
Южным железнодорожным полукольцом, продолжением  
Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4  
и проездом N 1, в Пушкинском районе**

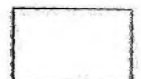
(границы земельных участков)





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

 — границы застроенных земельных участков





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

28.04.2009

№ 482

О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 19.06.2007 № 704

Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Шушары-2», ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1, в Пушкинском районе» следующие изменения:

1.1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Шушары-2», ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1, в Пушкинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1».

1.2. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Шушары-2», ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1, в Пушкинском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4».

1.3. Приложения № 1-5 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям № 1-5 к настоящему постановлению.

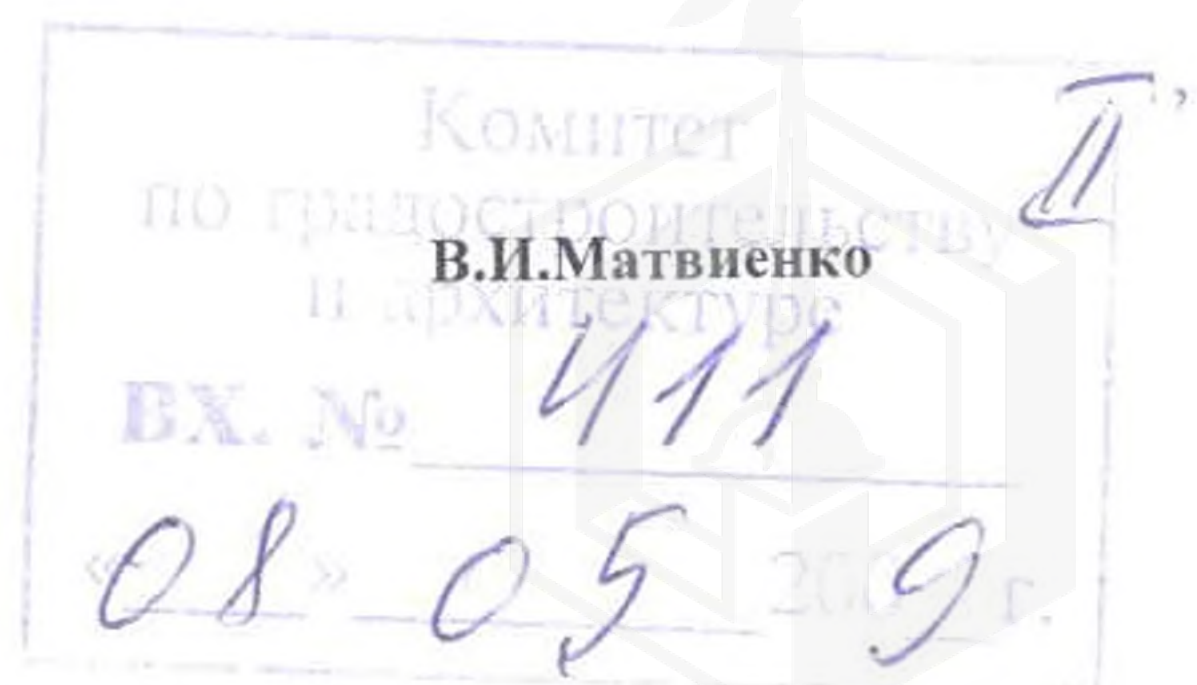
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



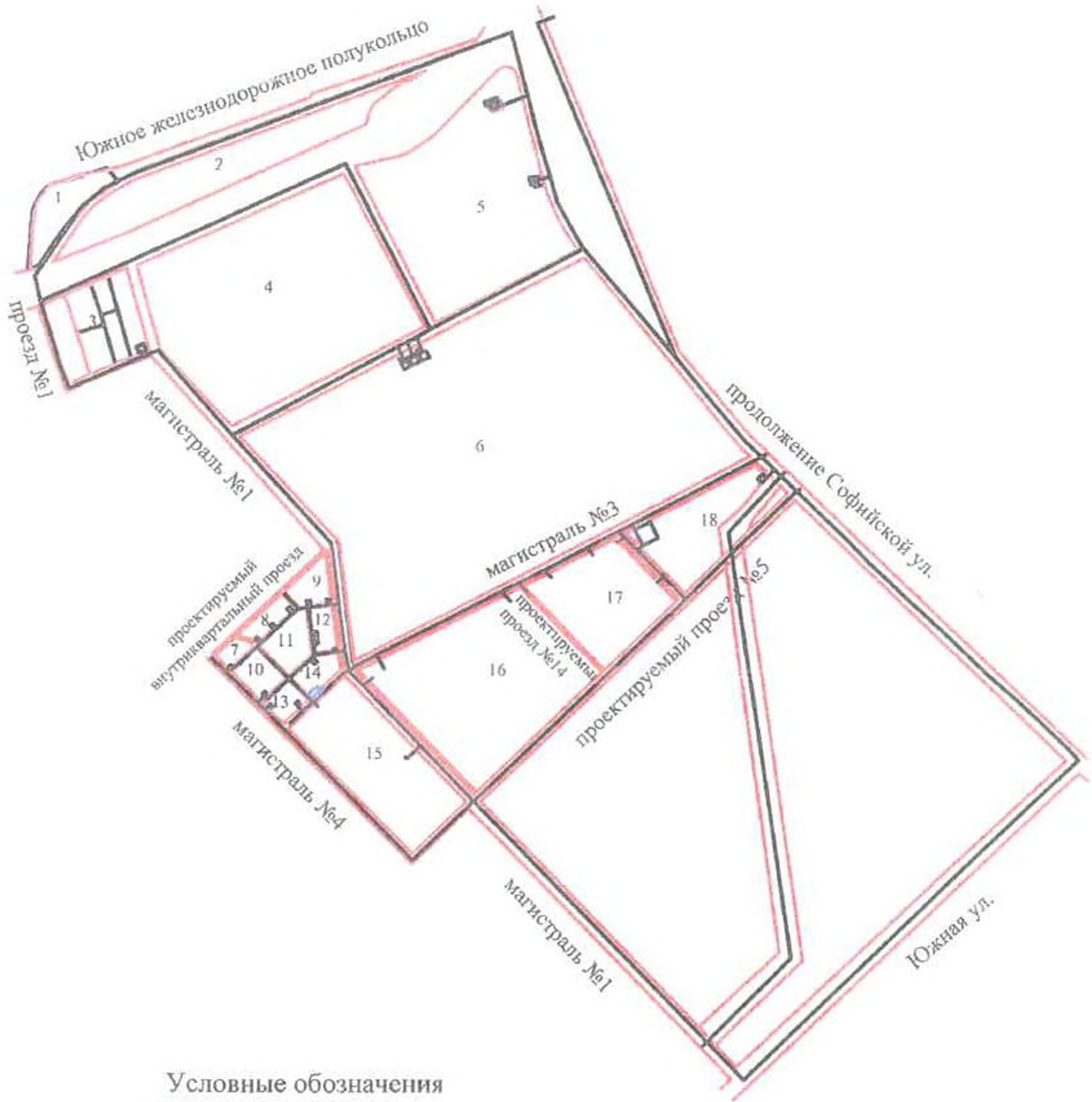
*В.И. Матвиенко*



**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе

(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



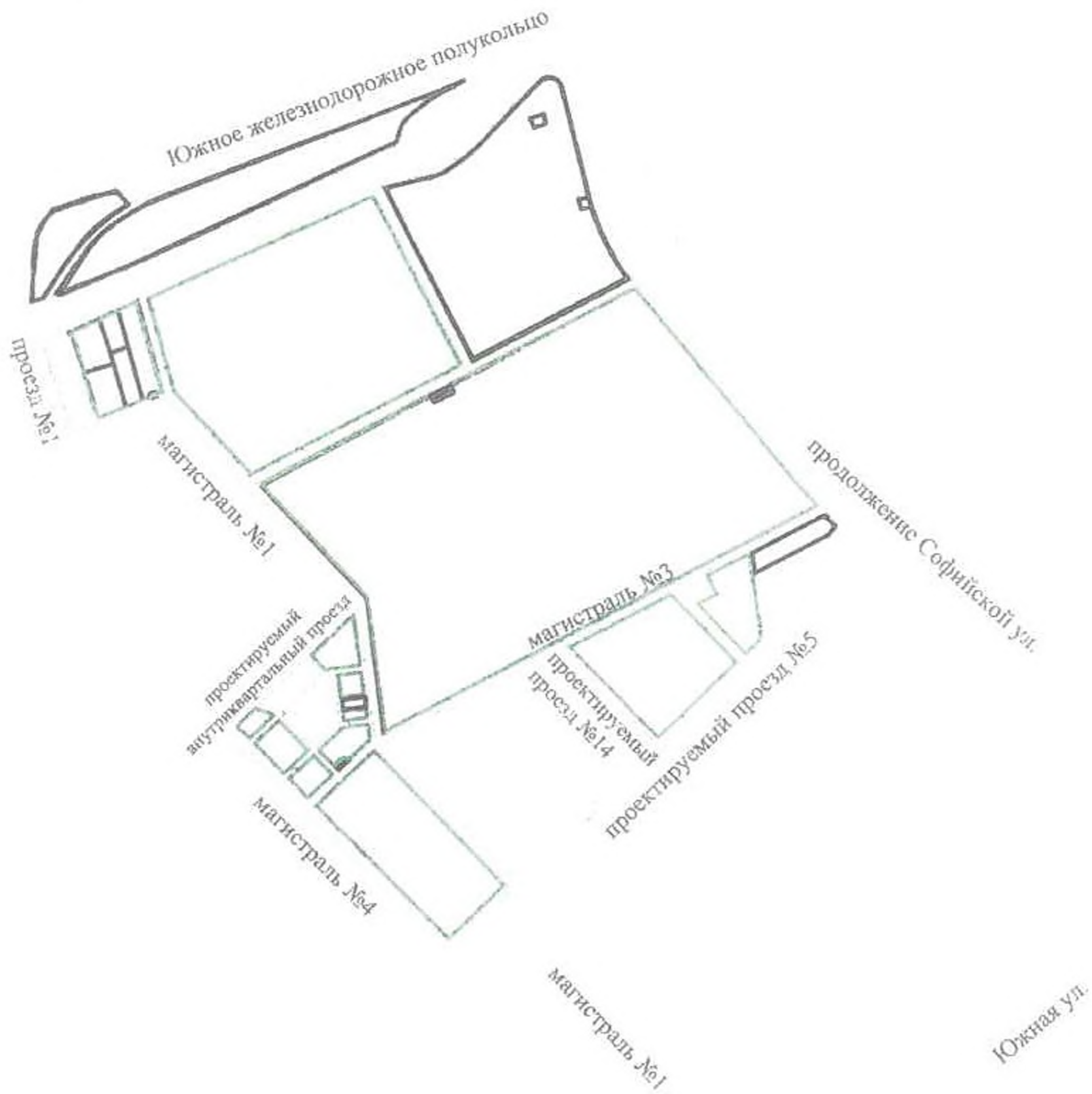
- Условные обозначения
- - красные линии
  - - линии связи
  - - объекты инженерной инфраструктуры
  - - объект транспортной инфраструктуры



**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды,  
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



**Условные обозначения**

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- == зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- ▬ зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры





Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 28.04.2009 № 482

### ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства,  
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках  
развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического  
обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны  
«Шушары-2», ограниченной Южным железнодорожным полукольцом,  
продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4  
и проездом № 1, в Пушкинском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Шушары-2», ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1 (далее – территория), являются:

на северо-западе – Южное железнодорожное полукольцо;

на северо-востоке – продолжение Софийской ул.;

на юго-востоке – Южная ул.;

на юго-западе – магистраль № 1, магистраль № 4.

Величина отступа от красных линий – 0 м.

2. Параметры застройки.

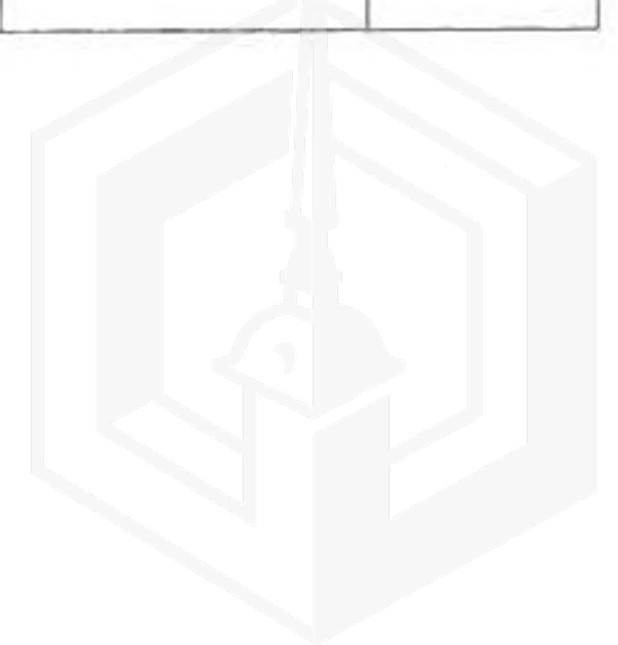
№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	га	1160,00
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе: сформированных земельных участков застроенных земельных участков	га	423,97
		га	402,56
		га	3,50
3	Площадь земель общего пользования	га	222,19
4	Коэффициент плотности застройки	-	0,47
5	Коэффициент застройки	-	0,52

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельных участков, га	Общая площадь, кв.м	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Квартал 1		14,33	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	7,79	30 000	1	-

1	2	3	4	5	6	7
		Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	6,54	-	-	-
2		Квартал 2	29,26	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Объекты инженерно- транспортной инфраструктуры	29,26	-	-	-
3		Квартал 3	16,96	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	3,78	5 500	1-2	-
	2	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	1,39	2 300	1-2	-
	3	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	1,93	3 000	1-2	-
	4	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	2,65	2 200	1-2	-
	5	Промышленные предприятия IV-V классов вредности	2,63	6 000	1-3	-
	6	Трансформаторная подстанция	0,02	35	1	-
		Зеленые насаждения общего пользования	4,56	-	-	-
4		Квартал 4	94,0	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Промышленные предприятия II-III классов вредности	94,0	400 000	1-2	-
5		Квартал 5	65,76	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Объекты инженерно- транспортной инфраструктуры	65,26	303 035	1-2	-
	2	Распределительная трансформаторная подстанция	0,24	145	1	-
Застроенный земельный участок						
	3	Повысительная насосная водопроводная станция, трансформаторная подстанция	0,24	3 000	1	-
			0,02	35	1	-

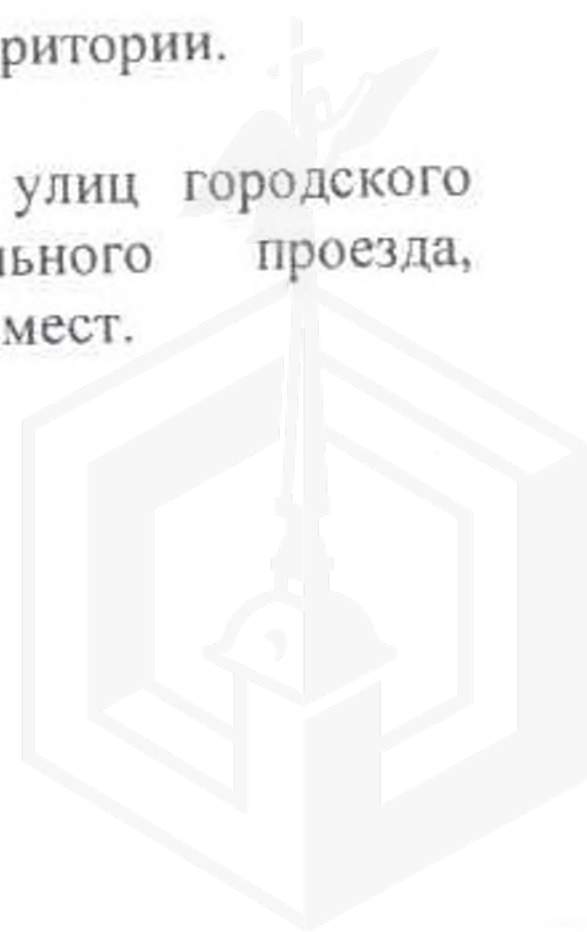
1	2	3	4	5	6	7
6	Квартал 6		224,35	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Промышленные предприятия II-III классов вредности	224,06	900 000	1-2	-
	2	Распределительная подстанция, канализационная насосная станция, газораспределительный пункт	0,29	185	1	-
7	Квартал 7		1,44	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Промышленные объекты IV-V класса вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция	1,44	15 500	5-7	-
8	Квартал 8		2,52	-	-	-
9	Квартал 9		3,72	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Пожарное депо со встроенно-пристроенной котельной	1,92	2 500	1-2	-
	2	Объекты коммунального хозяйства, две трансформаторные подстанции	1,33	27 000	10	-
10	Квартал 10		3,36	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Промышленные объекты IV-V класса вредности со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция	3,36	3 000	1-2	-
11	Квартал 11		4,63	-	-	-
12	Квартал 12		2,76	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Объекты коммунального хозяйства со встроенно-пристроенной котельной	1,23	2 500	1-2	-
	2	Газораспределительный пункт	0,06	-	1	-
	3	Распределительная трансформаторная подстанция	0,05	-	1	-
	4	Резервуары для регулирования ливневых стоков	0,49	-	1	-



1	2	3	4	5	6	7
	5	Объекты коммунального хозяйства, трансформаторная подстанция	0,53	19 000	10	-
13	Квартал 13		2,26	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Объекты коммунального хозяйства со встроенно-пристроенной котельной, две трансформаторные подстанции	2,26	36 200	10	-
14	Квартал 14		3,04	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	1	Объекты коммунального хозяйства со встроенно-пристроенной котельной, трансформаторная подстанция	2,58	4 000	1-2	-
	2	Объекты коммунального хозяйства и транспорта	0,16	100	1	-
	3	Объект охраны общественного порядка	0,15	300	2	-
15	Квартал 15		30,16	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Промышленные объекты IV-V класса вредности	30,16	127 000	1-2-	-
16	Квартал 16		59,33	-	-	-
17	Квартал 17		24,51	-	-	-
Формируемый земельный участок						
	1	Промышленные объекты IV-V класса вредности	23,50	120 000	1-5	-
18	Квартал 18		21,76	-	-	-
Застроенные земельные участки						
	1	Электростанция	0,80	-	-	-
	2	Складские объекты	2,40	-	-	-
	3	Опора ЛЭП	0,01	-	-	-
	4	Опора ЛЭП	0,02	-	-	-
	5	Опора ЛЭП	0,01	-	-	-
Формируемые земельные участки						
	6	Очистные сооружения ливневых стоков	3,21	-	1	-
	7	Промышленные объекты IV-V класса вредности	6,84	-	1	-

#### 4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается строительство магистральных улиц городского и районного значения, промышленных улиц, внутриквартального проезда, коммунально-складских зон и устройство открытых стоянок на 700 машиномест.



5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

5.1. Водоснабжение – 18500 куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

5.2. Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод – 17440 куб.м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации.

5.3. Теплоснабжение – 207,8 Гкал/час предусматривается от автономных источников теплоснабжения.

5.4. Электроснабжение – 93,5 мВА предусматривается от существующих подстанции «Южная», подстанции «Шушары» и планируемой к строительству подстанции № 210А.

5.5 Газоснабжение – 31200 куб.м/час предусматривается от существующих газопроводов высокого давления.

На рассматриваемой территории предусматривается строительство:

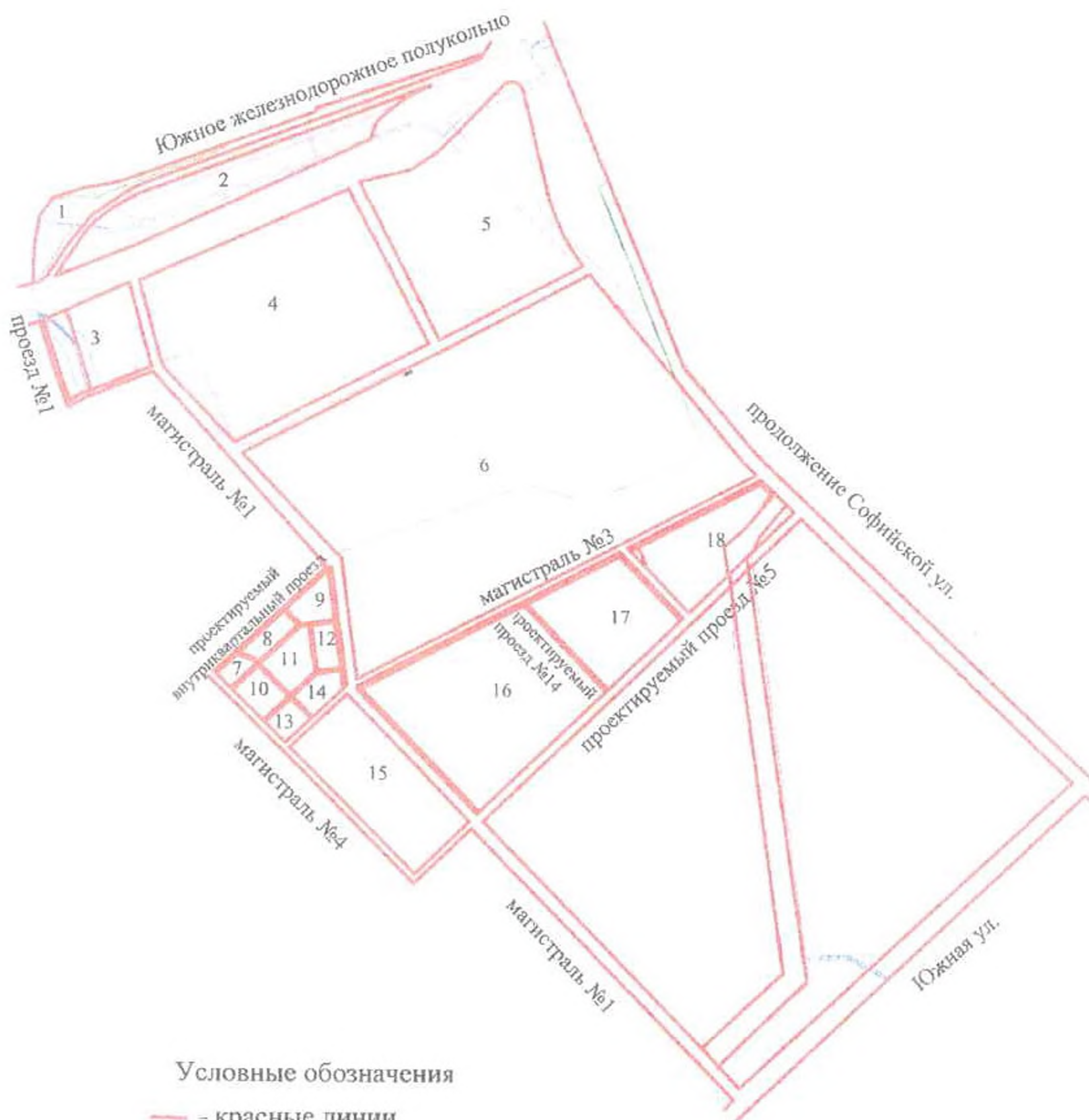
повысительной насосной водопроводной станции – 1 объект;  
трансформаторных подстанций – 13 объектов;  
газораспределительного пункта высокого давления – 2 объекта;  
распределительной трансформаторной подстанции – 2 объекта;  
регулирующего резервуара с ливневыми очистными сооружениями – 1 объект;  
очистных сооружений ливневых стоков – 1 объект;  
очистных сооружений поверхностных стоков – 2 объекта;  
электроподстанции 110/10 кВ – 1 объект;  
встроенно-пристроенных котельных – 6 объектов.



### ЧЕРТЕЖ

межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе

(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)

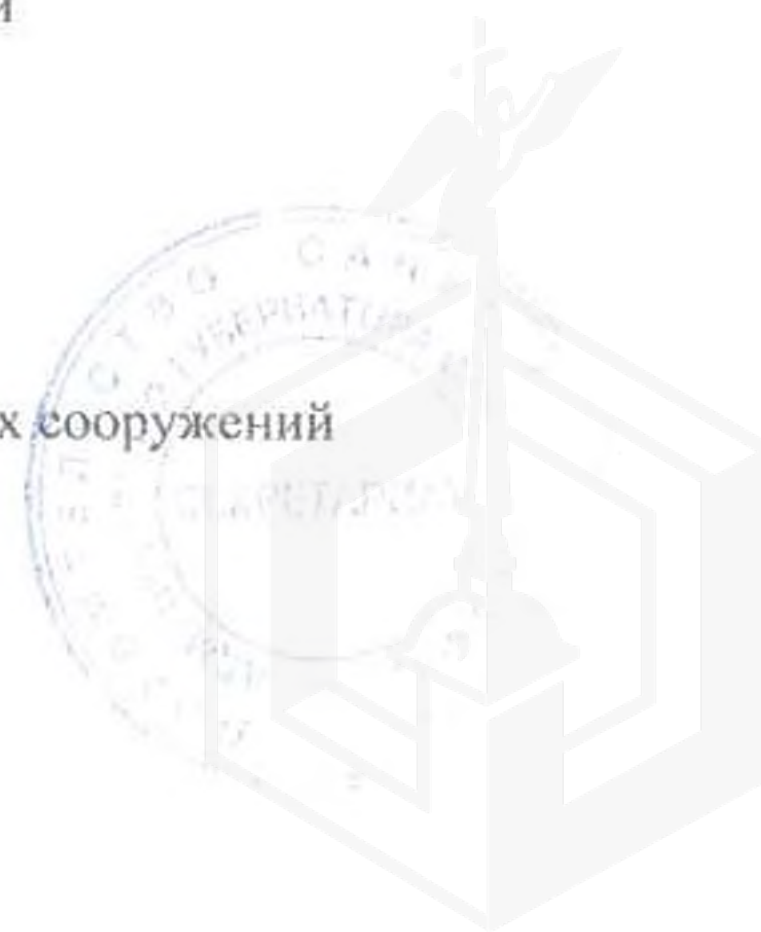


#### Условные обозначения

— - красные линии

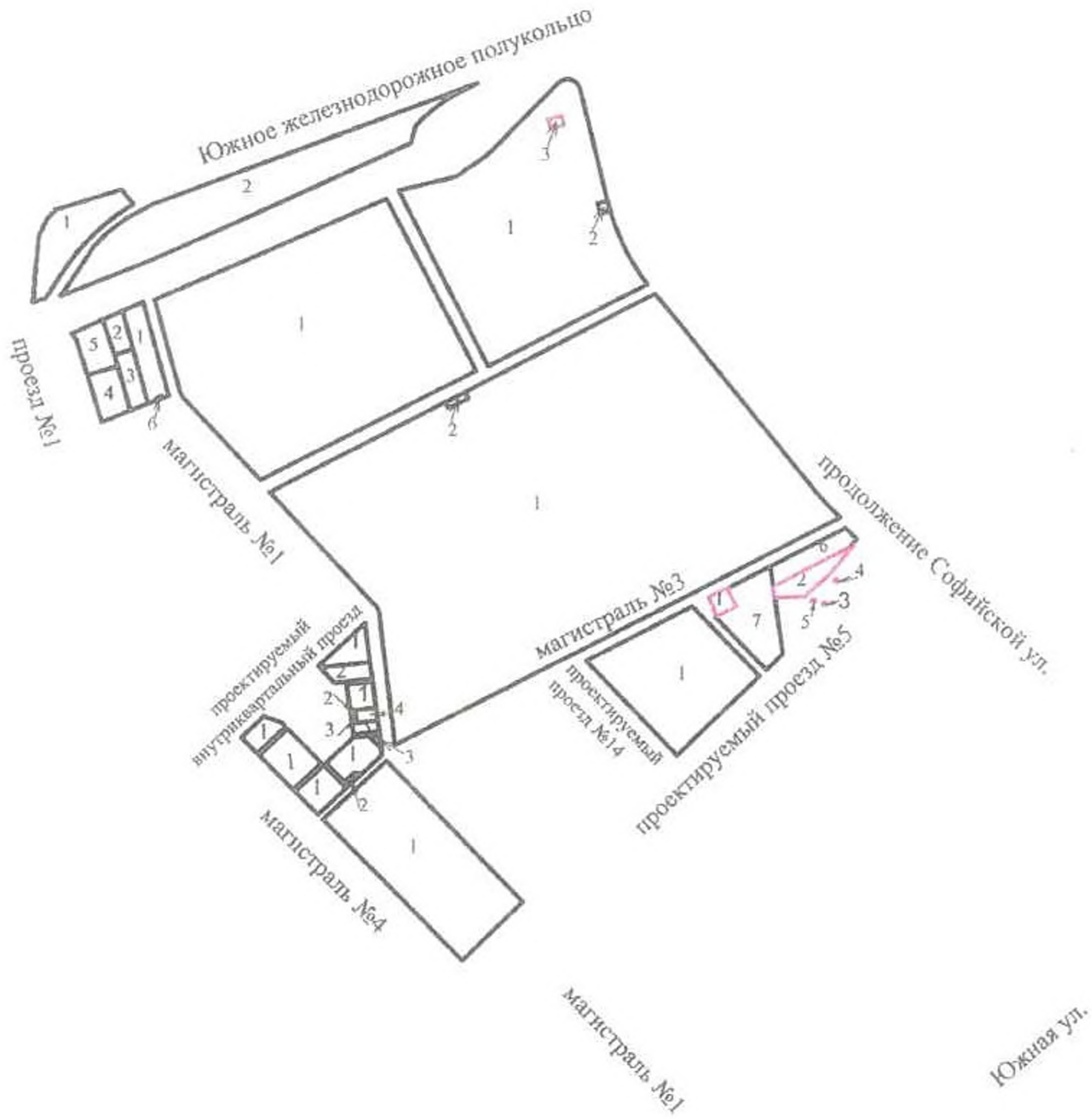
#### Границы зон с особым и условиями использования территории

- береговая полоса водного объекта
- водоохранная зона водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона тепловых сетей





**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным  
железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул.,  
магистралью №1, магистралью №4 и проездом №1, в Пушкинском районе

(границы земельных участков)



Условные обозначения

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ  
С ИНВЕСТОРАМИ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А  
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

**СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

№05-10-3163/23-0-0 от 31.01.2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН) 489-00/6

Рассмотрев обращение от 18.01.2023 № 1299/23-0-0 (вх. Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 19.01.2023 № 05-10-4741/23-0-0) (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 489-00/6), сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 31.01.2023 испрашиваемый земельный участок, (далее - Участок) расположен:

**Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)**

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ Участка)

**Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)**

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ Участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:42:1511501:347 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: Временный), относится к категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Строительная промышленность, имеет площадь 33639 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного Участка: отсутствуют.

В границах Участка объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства) отсутствуют.

Участок расположен в границах территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №704 (формируемый земельный участок № 1).

Сведения о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности, отсутствуют.



В отношении Участка поступало заявление о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов от ГСК Северо-Южный (вх. № 04-26-32154/21-0-0 от 21.06.2021) для хранения транспортных средств некоммерческими организациями автовладельцев. Комитет уведомлением № 05-19-32983/21-0-0 от 19.08.2021 отказал в предоставлении.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или иные заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, в отношении Участка не поступали.

Иные заявления о проведении аукциона по продаже Участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Информационное сообщение о проведении аукциона для целей, не связанных со строительством, не публиковалось.

Участок расположен вне границ застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

Участок расположен вне границ территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении или о ее комплексном развитии.

Участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость Участка составляет 55 532 778,32 рублей, определена по состоянию на 01.01.2022 подлежит применению с 01.01.2023.

Участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

О необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»: отсутствует.

О возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 02.07.2012.

О наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения: распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

Приложение: Схема Участка - 2 л.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 65B00D125B428661EBD89114CFA072EAF86A696

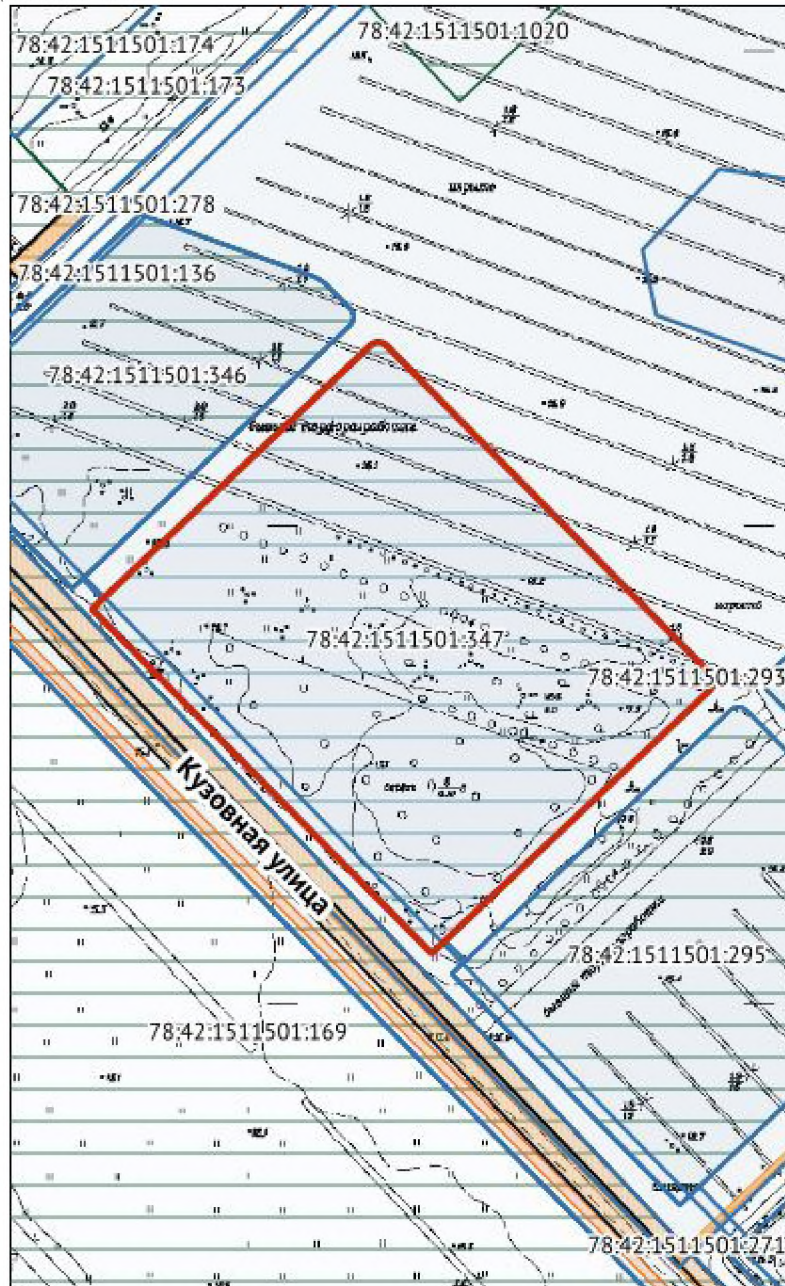
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**  
Действителен с 15.12.2021 по 15.03.2023

И.В. Щукина

### Схема Участка:

Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)  
с кадастровым номером 78:42:1511501:347

ИТК 99669 Площадь 33639 кв. м.



М 1:3000



## Условные обозначения

	Границы испрашиваемого земельного участка/территории
	Объекты капитального строительства (OKS_Palata)
	Здания
	Сооружения (полигоны)
	Сооружения (линии)
	Объекты незавершенного строительства (полигоны)
	Объекты незавершенного строительства (линии)
	Водные объекты
	Озера, крупные реки
	Реки, каналы, ручьи
	Учтенные ЗУ
	ТПР
	Временные ЗУ
	ЗУ ИТК
	Части земельного участка (зоны особого режима использования)
	Геонимы
	Зоны ОРИ
	Охранная зона газораспределительной сети
	Охранная зона магистральных трубопроводов
	Охранная зона водопроводных сетей
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона канализационных сетей
	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
	Охранная зона сетей связи и сооружений связи
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
	Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения
	Охранная зона объектов по производству электрической энергии
	Техническая и охранная зона метрополитена
	Техническая зона Западного скоростного диаметра
	Техническая зона Скоростной платной автомобильной дороги
	Охранная зона Канонерского тоннеля
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объектов культурного наследия
	Защитная зона объектов культурного наследия
	Единая охранная зона
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Единая зона охраняемого природного ландшафта
	Водоохранная зона водного объекта
	Памятник природы
	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения
	Санитарно-защитная зона предприятий
	Зона охраняемого объекта
	Защитная парковая зона ГАО РАН
	Зона подстанций и других электротехнических сооружений





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ,  
ИННОВАЦИЯМ И ТОРГОВЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д.20, литера А, помещение 2-Н

Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12

E-mail: info@cipit.gov.spb.ru

http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921 ОКОНУ 2300216 ОГРН 1127847621110  
№01-23-1710/23-0-1 от 17.02.2023

Штамп регистрации

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Индивидуальный реестровый номер  
489-00/6**

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга, рассмотрев в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утверждённым постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, обращения СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 27.12.2022 № 46753/22-0-0; от 10.02.2023 № 5633/23-0-0, с учётом ранее согласованной позиции, направленной письмом от 04.04.2022 № 01-23-3810/22-0-1, считает возможным согласовать сохранение функционального назначения объекта «строительная промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 1 (юго-западнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер: 78:42:1511501:347, а также сохранение границ указанного земельного участка в соответствии с проведенным ранее кадастровым учетом.

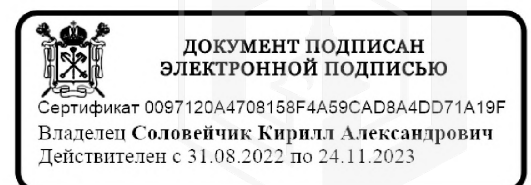
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

**Председатель Комитета**

*Место для подписи*

**К.А.Соловейчик**

Костенкова А.Н.  
576-00-76







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Октябрьский б-р, 24, Пушкин, Санкт-Петербург, 196601  
Телефон: (812) 417-44-47, факс (812) 576-92-21  
E-mail: tupush@gov.spb.ru  
http www.pushkin.gov.spb.ru

ОКПО 56309821 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809009755  
ИНН/КПП 7820033454/782001001

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

**Голтеловой А.И.**

№07-24-6364/23-1-1 от 24.05.2023

На № 19336/23-0-0 от 15.05.2023

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 489-00/6

**Уважаемая Анна Ивановна!**

На Ваш запрос администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга, в пределах своих полномочий согласовывает возможность реализации инвестиционного проекта, в части принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер: 78:42:1511501:347 для размещения объекта с видом разрешенного использования «строительная промышленность».

**Временно исполняющий обязанности  
главы администрации**

**В.А. Семенова**

Маслова Т.С.  
417-44-41

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 16СА62Е004С259ВВ169АЕС4ЕА4Е71АЕЕ  
Владелец Семёнова Вера Афанасьевна  
Действителен с 23.06.2022 по 16.09.2023



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ,  
ИННОВАЦИЯМ И ТОРГОВЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д.20, литера А, помещение 2-Н  
Санкт-Петербург, 191144  
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12  
E-mail: info@cipit.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921 ОКОНУ 2300216 ОГРН 1127847621110  
№01-23-6010/23-0-1 от 31.05.2023

Штамп регистрации

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Индивидуальный реестровый номер  
489-00/6

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга (далее – Комитет), рассмотрев в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утверждённым постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 22.05.2023 № 20335/22-0-0, сообщает об актуальности информации, изложенной в письме Комитета от 17.02.2023.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя  
Комитета**

*Место для подписи*

**А.А.Яковлев**

Костенкова А.Н.  
576-00-76

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D6D8FF0E4DD198E3CF38A9BEB1070A6  
Владелец Яковлев Алексей Александрович  
Действителен с 30.03.2023 по 22.06.2024



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ  
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 576-1200, факс (812) 710-6060  
E-mail: equip@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

**Директору  
СПб ГБУ «Управление  
инвестиций»**

**Исаковой А.Н.**

№ \_\_\_\_\_

№01-15-6546/22-3-1 от 29.06.2023 \_\_\_\_\_

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 16.06.2023 № 23065/23-0-0 о возможности реализации инвестиционного проекта (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 489-00/6) в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «строительная промышленность» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер 78:42:1511501:347 (далее – Участок, Инвестиционный проект), Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга в рамках компетенции считает возможной реализацию Инвестиционного проекта.

**Председатель Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CD8653DC926C6765C5D8F45082B1211F  
Владелец Федотов Александр Михайлович  
Действителен с 18.07.2022 по 11.10.2023

**А.М.Федотов**







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Управление контроля  
использования имущества  
южных районов Санкт-Петербурга**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280  
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

**Санкт-Петербургское  
государственное бюджетное  
учреждение «Управление  
инвестиций»**

№01-16-1066/23-1-1 от 23.11.2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В связи с обращением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 22.11.2023 № 37731/23-0-0 (вх. от 22.11.2023 № 01-16-1066/23-1-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом), кадастровый номер 78:42:1511501:347 (ИРН 489-00/6) (далее – Участок), сообщаю, что Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в рамках предоставленных полномочий ранее 20.02.2023 проведен визуальный осмотр Участка.

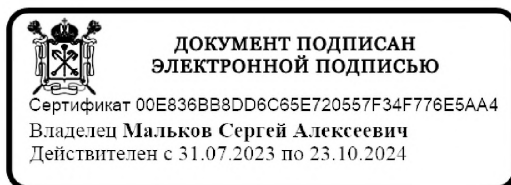
В результате осмотра установлено, что Участок площадью 33639 кв.м имеет древесно-кустарниковую растительность. Хозяйственная деятельность на Участке не осуществляется. Доступ на Участок не ограничен.

По сведениям информационных ресурсов, имеющихся в распоряжении Комитета, Участок входит в состав земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен. Вид разрешенного использования Участка – строительная промышленность.

Направляю материалы фототаблицы для дальнейшей работы.

**Приложение:** фототаблица на 4 л. в 1 экз.

**Временно  
исполняющий обязанности  
начальника Управления**





**С.А.Мальков**

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары,  
улица Ленина, участок 3  
(южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)



ФОТОТАБЛИЦА:

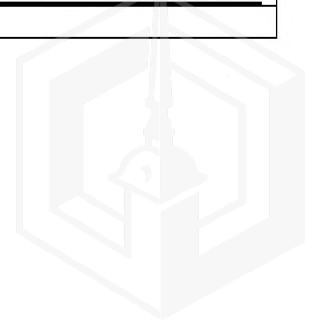


	- Номер фото и направление съемки
	- Обследуемый земельный участок (Участок)





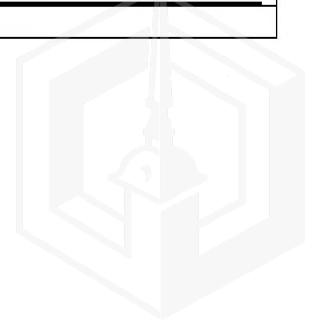
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары,  
улица Ленина, участок 3  
(южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)

Фото 1	 <p>20-02-2023 59° 48' 5.72" 30° 25' 22.06"</p>
Описание:	Вид на Участок
Фото 2	 <p>20-02-2023 59° 48' 5.72" 30° 25' 22.06"</p>
Описание:	Вид на Участок



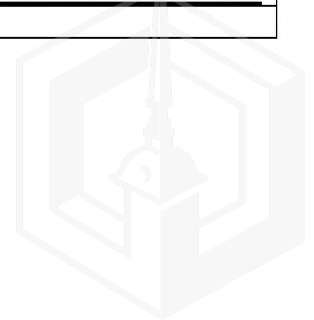
Адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары,  
улица Ленина, участок 3  
(южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)

Фото 3	 <p>20-02-2023 59° 48' 5.98" 30° 25' 19.64"</p>
Описание:	Вид на Участок
Фото 4	 <p>20-02-2023 59° 48' 5.98" 30° 25' 19.64"</p>
Описание:	Вид на Участок



Адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары,  
улица Ленина, участок 3  
(южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)

Фото 5	
Описание:	Вид на Участок
Фото 6	
Описание:	Вид на Участок



**АКТ**  
обследования земельного участка

«25» декабря 2023 г.

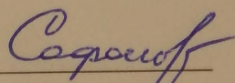
Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю.,  
проведено полевое обследование земельного участка:

1. Адрес: Пушкинский район, пос. Шушары, ул. Ленина, участок 3 (южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом)
2. Площадь: 33639 кв. м.
3. Кадастровый номер: 78:42:1511501:347
4. Цель использования:
5. Сведения об обременениях:  
Реквизиты договора аренды: \_\_\_\_\_ (при наличии)  
Арендатор: \_\_\_\_\_ (при наличии)

6. В результате полевого обследования земельного участка установлено:  
Земельный участок с древесно-кустарниковой растительностью не используется, доступ не ограничен.

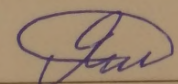
Приложение: Акт проверки с материалами фото фиксации.

Инспектор по земельным участкам  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

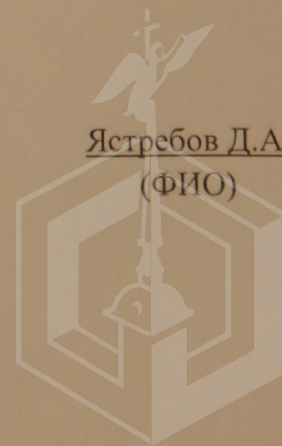
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Сафонов О.Ю.  
(ФИО)

Акт согласован:  
И.о. начальника отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

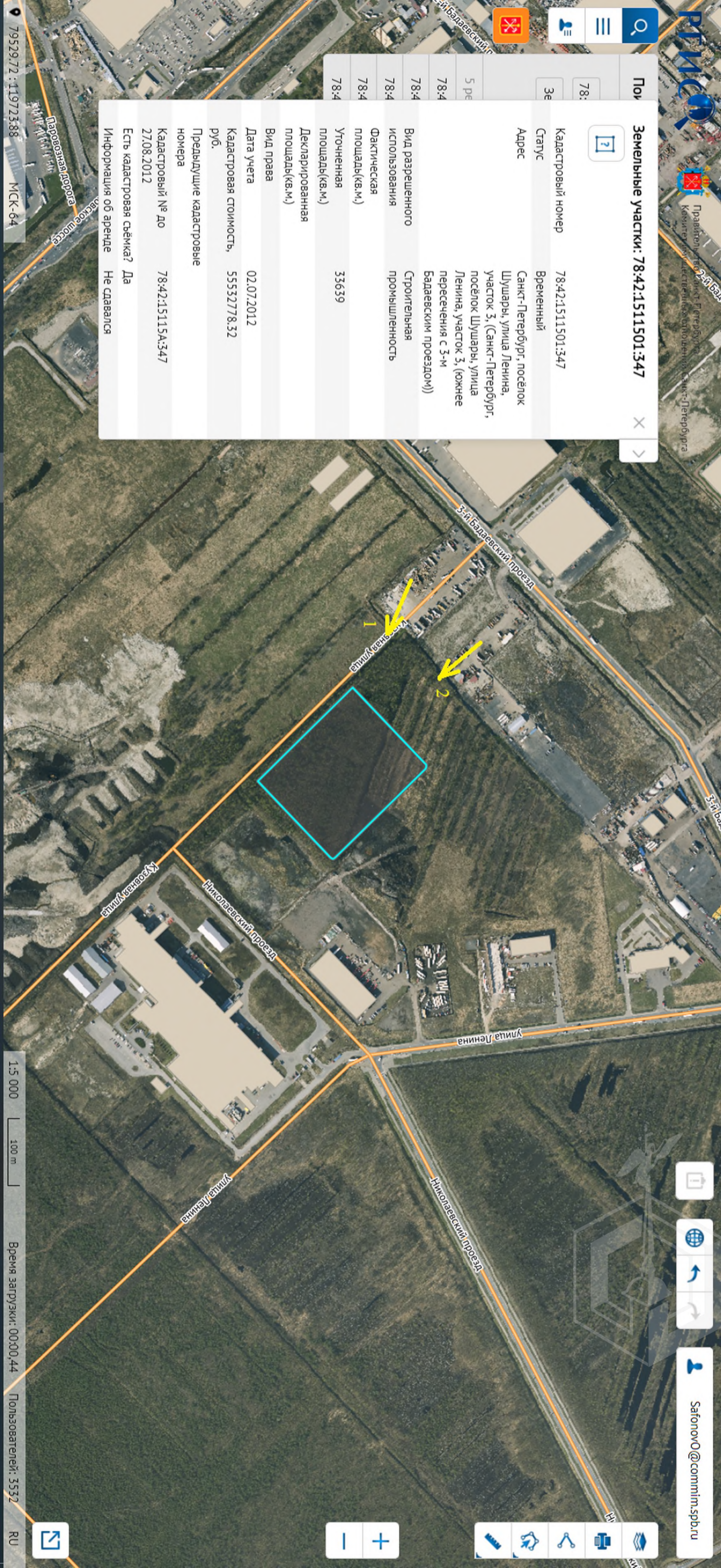
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Ястребов Д.А.  
(ФИО)



Поиск  
Земельные участки: 78:42:1511501:347

Кадастровый номер	78:42:1511501:347
Статус	Временный
Адрес	Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ленина, участок 3, (далее пересечения с 3-м Бадаевским проездом))
Вид разрешенного использования	Строительная промышленность
Фактическая площадь(кв.м.)	78:4
Уточненная площадь(кв.м.)	78:4
Декларированная площадь(кв.м.)	78:4
Вид права	78:4
Дата учета	02.07.2012
Кадастровая стоимость, руб.	55532778.32
Предыдущие кадастровые номера	
Кадастровый № до 27.08.2012	78:42:15115А:347
Есть кадастровая съёмка?	Да
Информация об аренде	Не сдавался



79529.72 : 119723.88 МСК-64

1:5 000

100 m

Время загрузки: 00:00.44

Пользователей: 3552

RU





