



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

14. 10. 2024

№ 2253 -РЗ

**О проведении аукциона  
в электронной форме по продаже  
земельного участка для индивидуального  
жилищного строительства**

Во исполнение пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившим(и) в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявлением/заявлениями о намерении участвовать в аукционе:

1. Провести аукцион в электронной форме (далее – аукцион) по продаже земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Красное село, Полевая улица, земельный участок 53, с кадастровым номером 78:40:0906402:250, площадью 1200 кв.м (далее – Участок), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга/государственная собственность на который не разграничена, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», относящегося к категории земель - земли населенных пунктов.

2. Обременения (ограничения прав на Участок):

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1200 кв.м.

3. Установить следующее:

3.1. Начальная цена аукциона: 4 068 076 рублей 44 копейки .

3.2. Шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего распоряжения.

3.3. Размер задатка: 2 035 000 рублей 00 копеек.

3.4. Форма платежа: единовременно.

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

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

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

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

7.1. организацию и проведение аукциона по продаже Участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ;

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

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

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу [www.comtim.spb.ru](http://www.comtim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Заместитель  
председателя Комитета**



**П.С. Фролов**



**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 08.10.2024, поступившего на рассмотрение 08.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

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

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

|  |                   |
|--|-------------------|
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660 |                   |
| Кадастровый номер:                     | 78:40:0906402:250 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:40:0906402     |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 17.08.2022        |

|   |   |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Красное Село, Полевая улица, земельный участок 53 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Красное Село, Полевая улица, земельный участок 53, (западнее дома 68, литера А)) |
| Площадь:  | 1200 +/- 12   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 4068076.44  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:   | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:   | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | для индивидуального жилищного строительства   |
| Сведения о кадастровом инженере:  | Богданова Виктория Дмитриевна, СНИЛС 156-556-913 00, договор на выполнение кадастровых работ от 18.05.2022 № 22000095, дата завершения кадастровых работ: 13.06.2022  |
| 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  |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

|   |  |                   |                         |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |  |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |  |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 3  | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 9 |
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660  |  |                   |                         |
| Кадастровый номер:  |  | 78:40:0906402:250 |                         |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:   | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:  | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:  | 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:   | Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком. |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|   |                           |   |                         |
|---|---------------------------|---|-------------------------|
| Земельный участок   |                           |   |                         |
| вид объекта недвижимости  |                           |   |                         |
| Лист № 3 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7   | Всего листов выписки: 9 |
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660  |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:  |                           | 78:40:0906402:250   |                         |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: |                           | данные отсутствуют  |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |                         |
| Особые отметки:   |                           | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. |                         |
| Получатель выписки:   |                           | Шестакова Светлана Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  |                         |

|                               |   |                      |                   |
|-------------------------------|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                               |    | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                      |                   |

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

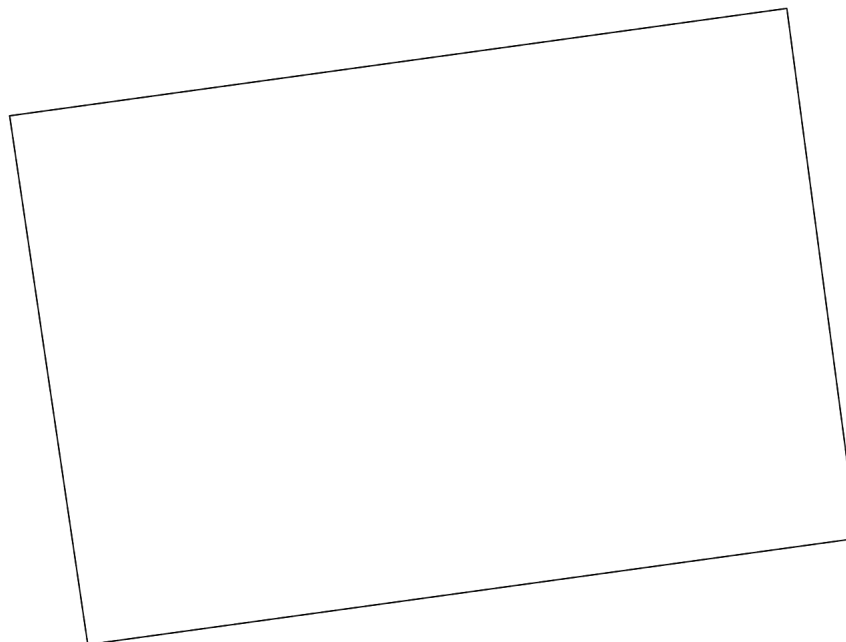
|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок        |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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

08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660

Кадастровый номер: 78:40:0906402:250

План (чертеж, схема) земельного участка



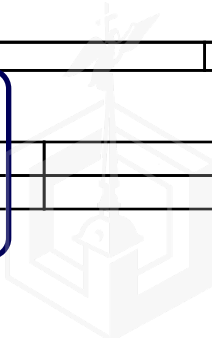
Масштаб 1:400      Условные обозначения:

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

|  |                             |                   |                         |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3.1                   | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 9 |
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660 |                             |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:40:0906402:250 |                         |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |          |                   |                              |                                   |                                     |   |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п   | Номер точки |          | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|   | начальная   | конечная |                   |                              |                                   |                                     |   |
| 1   | 2           | 3        | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8   |
| 1   | 1.1.1       | 1.1.2    | 82°7.8'           | 42.07                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 2   | 1.1.2       | 1.1.3    | 172°25.4'         | 28.67                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 3   | 1.1.3       | 1.1.4    | 262°8.0'          | 41.65                        | данные отсутствуют                | 78:40:0906402:252                   | данные отсутствуют  |
| 4   | 1.1.4       | 1.1.1    | 351°35.8'         | 28.67                        | данные отсутствуют                | 78:40:0906402:252                   | данные отсутствуют  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 9 |
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660 |                             |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:40:0906402:250 |                         |

| 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  | 69967.33      | 101552.89 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 2  | 69973.09      | 101594.56 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 3  | 69944.67      | 101598.34 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 4  | 69938.97      | 101557.08 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 1  | 69967.33      | 101552.89 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

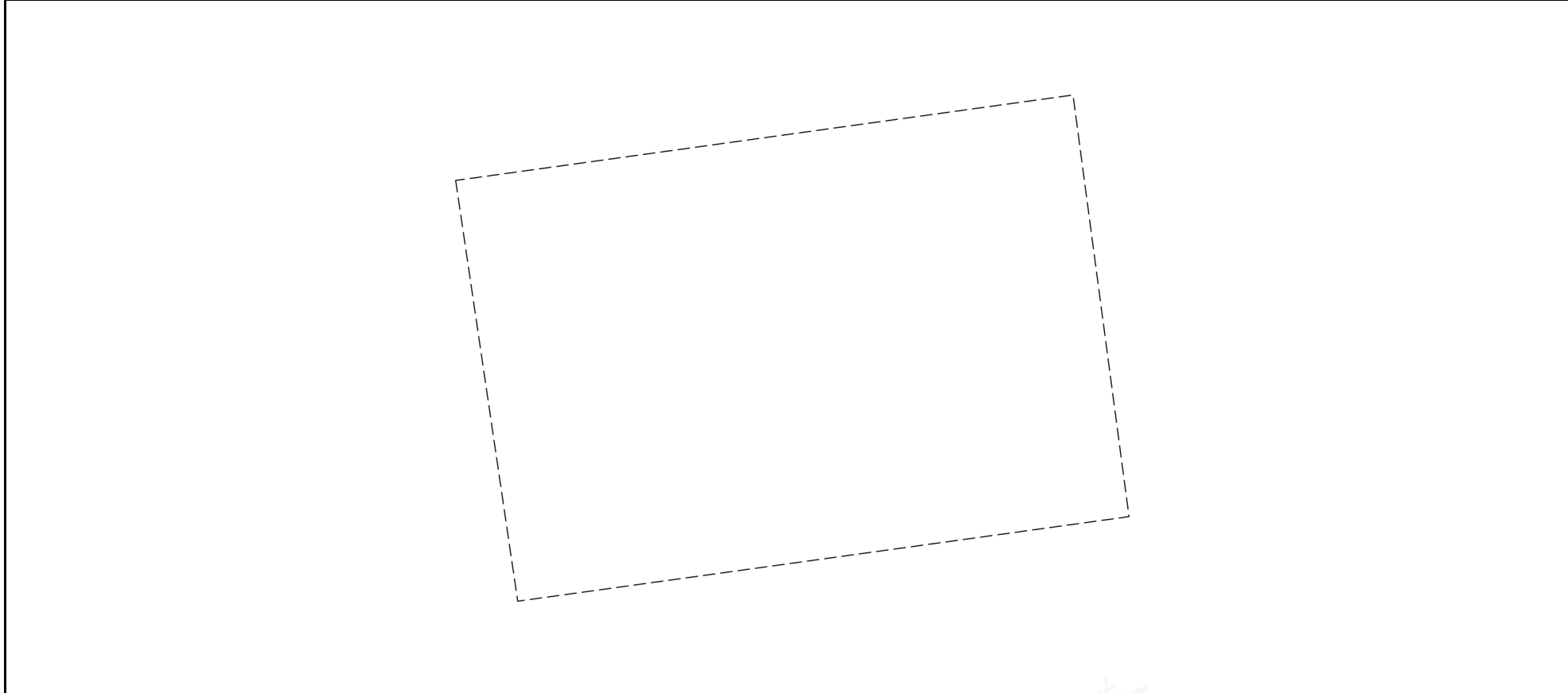
|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок        |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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


08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660

Кадастровый номер: 78:40:0906402:250

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:40:0906402:250/1



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

|                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> |  |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия   |  |

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


| Земельный участок                      |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| вид объекта недвижимости               |                             |  |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 1 | Всего разделов: 7  |
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660 |                             |  |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:40:0906402:250  |
| Учетный номер части                    | Площадь, м2                 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости   |
| 1                                      | 2                           | 3  |
| 78:40:0906402:250/1                    | 1200                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

|                               |   |   |                   |
|-------------------------------|---|---|-------------------|
| полное наименование должности |    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |   |                   |

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

|  |                             |                   |                         |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 4.2                   | Всего листов раздела 4.2: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 9 |
| 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248991660 |                             |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:40:0906402:250 |                         |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |           |                                   |   |
|---|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Учетный номер части: 78:40:0906402:250/1                                |               |           |                                   |   |
| Система координат СК-1964   |               |           |                                   |   |
| Номер точки   | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|   | X             | Y         |                                   |   |
| 1   | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1   | 69967.33      | 101552.89 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 2   | 69973.09      | 101594.56 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 3   | 69944.67      | 101598.34 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 4   | 69938.97      | 101557.08 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |
| 1   | 69967.33      | 101552.89 | Иные способы закрепления границ   | 0.1   |

|                               |  |   |                   |
|-------------------------------|--|---|-------------------|
| полное наименование должности |   | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |   |                   |



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

АКТ  
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

27 апреля 2024 года

Обследование начато в: «09» час. «50» мин.

Обследование окончено в: «09» час. «54» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 26 апреля 2024 года № 3571 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Байло Т.Н.

В присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Полевая улица, земельный участок 53 (западнее дома 68, литера А) (далее – Участок)

Кадастровый номер Участка (при наличии):

78:40:0906402:250

Вид разрешенного использования Участка:

для индивидуального жилищного строительства

Площадь Участка (кв.м):

1200

Реестровый номер Участка (при наличии):

отсутствует

Основание пользования (при наличии):

отсутствует

В ходе обследования проводилось:

осмотр, фотофиксация, контрольные замеры

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

\_\_\_\_\_ Д \_\_\_\_\_

Участок покрыт древесно-травянистой растительностью, не используется, частично захламлен мусором. Доступ на Участок не ограничен.

Согласно данным Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», сведениям баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2», ИТС «Аренда» и ИТС «Реестр», а также информации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- Участок сформирован в установленном законом порядке, входит в состав земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена;
- Участок договорными отношениями с КИО не обременен;
- в отношении Участка ограничений и обременений правами третьих лиц не зарегистрировано.

Выявленные нарушения:

- признаков нарушений, относящихся к компетенции Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, не установлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nikon coolpix AW 130.

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

Приложение: фототаблица.

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Гетманский Я.Н. /  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Байло Т.Н. /  
(фамилия, имя, отчество)

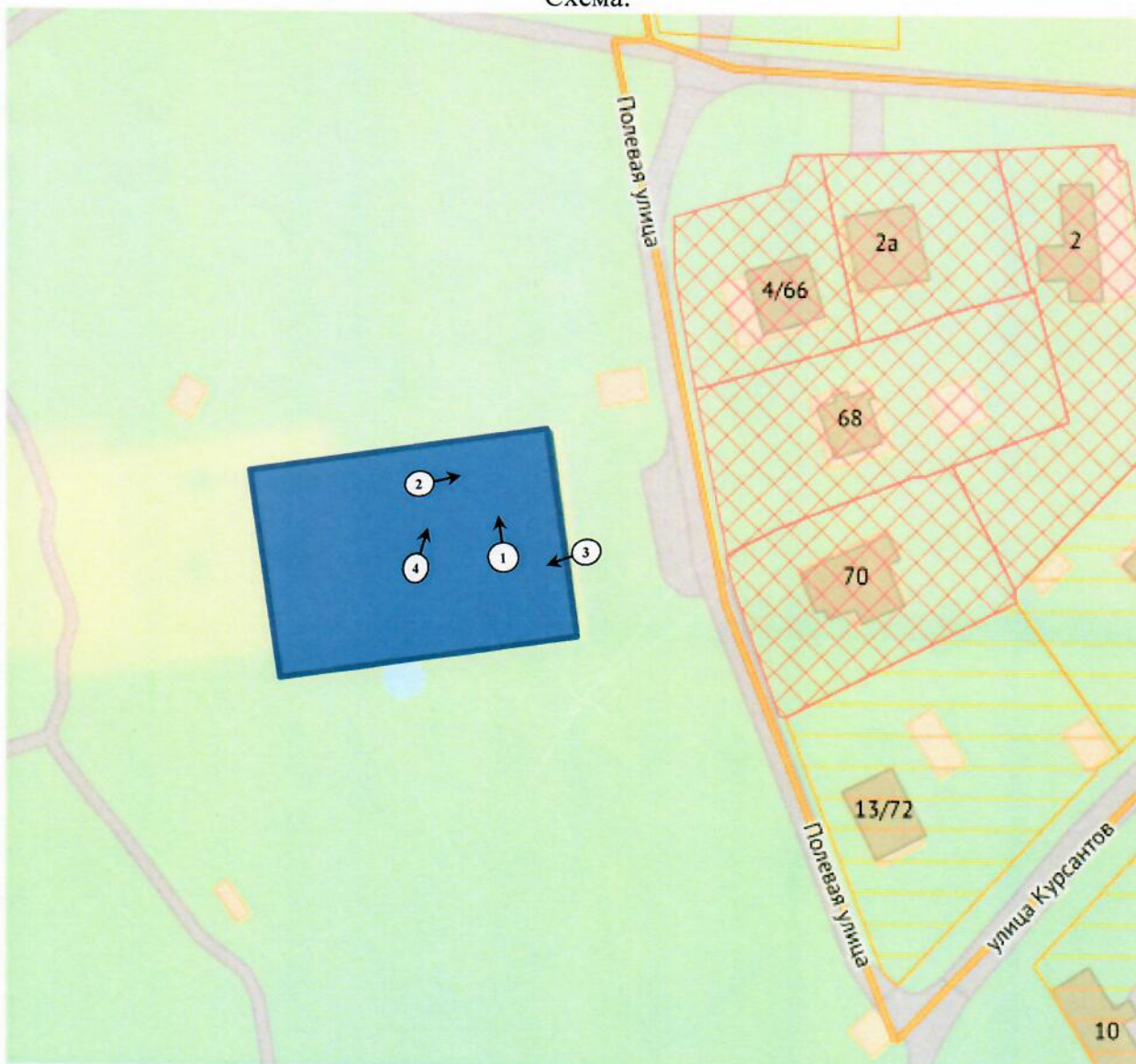
Копия акта получена \_\_\_\_\_



Приложение к Акту обследования от 27 апреля 2024 года в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 3571 от 26 апреля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, город Красное Село, Полевая улица, земельный участок 53, западнее дома 68, литера А

### ФОТОТАБЛИЦА

Схема:

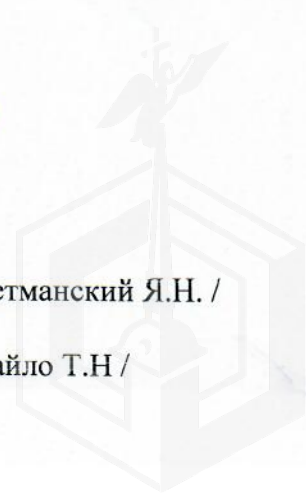




|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | - Номер фото и направление съемки |
|  | - Участок                         |

Ответственные за проведение обследования:

/ Гетманский Я.Н. /

/ Байло Т.Н. /



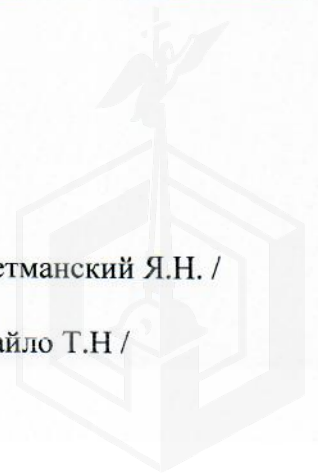
|           |  |
|-----------|--|
| Фото 1    |    |
| Описание: | Вид на Участок   |
| Фото 2    |  |
| Описание: | Вид на Участок   |

Ответственные за проведение обследования:


/ Гетманский Я.Н. /

/ Байло Т.Н. /



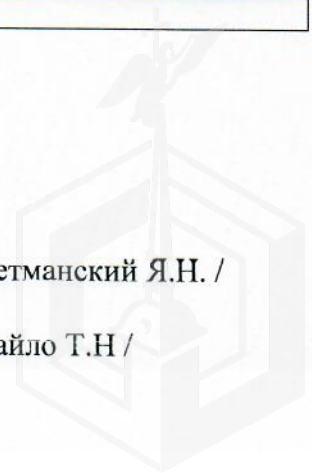


Ответственные за проведение обследования:


/ Гетманский Я.Н. /

/ Байло Т.Н. /







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

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

№01-39-5-3753/24 от 08.05.2024  
На №\_05-07-16671/24-0-0 от\_17.04.2024

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

Администрация Красносельского района  
Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербурга, город Красное село, Полевая улица, земельный участок 53 с кадастровым номером 78:40:0906402:250.**

3. Функциональное назначение:

**Для индивидуального жилищного строительства.**

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 № 785-169):

**Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

**Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**

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

**В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(16)25).  
Объекты культурного наследия отсутствуют.**

**Рассматриваемый земельный участок большей частью расположен в границах элементов исторической ландшафтно-композиционной структуры: рельеф "Вдоль ул. Нагорной, между Гатчинским шоссе и пр. Красных Командиров (г. Красное Село)".**

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

---

разрешенного использования в отношении земельного участка:

**Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства, площадь участка - 1200 кв.м.**

---

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

**Основные виды использования:**

**Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.**

---

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

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

---

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

**Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.72.7 приложения 8 к Правилам, в том числе:**

- для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

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

- общие требования режима использования земель в границах ЗРЗ – раздел 3 части 4;
- общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ - раздел 4 части 4;
- специальные требования режима в ЗРЗ(16)25 – пункт 7.6.20.

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

---

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

**Отсутствует.**

---

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

**Земельный участок расположен в границах с третьей по шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Пулково.**

---

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

---

территории:

**Отсутствуют.**

---

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

**Отсутствуют.**

---

15. Дополнительная информация:

**По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью»:**

- рассматриваемый земельный участок частично озеленен;

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

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории, которая во исполнение поручений Президента Российской Федерации от 06.12.2010 Пр-3594 и от 07.01.2011 Пр-24, а также поручения Губернатора Санкт-Петербурга от 21.03.2016 № 24016-8 по вопросу подбора территорий, предусмотрена для предоставления гражданам Санкт-Петербурга, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства.

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**

