

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

01.11.2024

 $N_2 971$

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта обслуживания железнодорожных перевозок по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний пер., земельный участок 30

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 аренны земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:36:0005575:3641, категория земель—земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний пер., земельный участок 30, для строительства объекта обслуживания железнодорожных перевозок (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 1 400 000 руб.
 - 2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе открытая.
 - 2.3. Размер задатка составляет 280 000 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 Мескаленко В.Н. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга affect the same

А.Д.Беглов



Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга or 01.11.2024 № 971

инвестиционные условия

при строительстве объекта обслуживания железнодорожных перевозок по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний пер., земельный участок 30

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:36:0005575:3641, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города Санкт-Петербурга муниципальный округ значения федерального 4-й Верхний пер., земельный участок 30, для строительства объекта обслуживания железнодорожных перевозок (далее - объект) по адресу: Выборгский район, города федерального образование муниципальное внутригородское Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний пер., земельный участок 30 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 участка заключения договора аренды земельного дня co месяца

на инвестиционных условиях (далее – Договор).

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение пяти 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 15 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора — 30 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 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

па основании запроса от 00.03.2024, поступившего	на рассмотрени	c 00.03.2024, cooom	асм, что согласно записям Един	31
				Раздел 1 Л
		Земельны	й участок	
		вид объекта н	едвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раз	здела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125014601				
Кадастровый номер:	78	3:36:0005575:3641		
Номер кадастрового квартала:	78	3:36:0005575		
Дата присвоения кадастрового номера:	03	03.04.2023		
•	•			
Ранее присвоенный государственный учетный номе	р: да	нные отсутствуют		
Местоположение:	фе	оссийская Федераци едерального значени мельный участок 30	ия Санкт-Петербурга муниципал	дское муниципальное образование города ьный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок,
Площадь:	16	580 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	26	2686320		
Кадастровые номера расположенных в пределах зем участка объектов недвижимости:	ельного да	нные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из кот образован объект недвижимости:	горых да	нные отсутствуют		
Каластровые номера образованных объектов нелвиж	кимости: да	нные отсутствуют	_	

Площадь:	1680 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	2686320
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:	обслуживание железнодорожных перевозок
Сведения о кадастровом инженере:	Родионова Анна Александровна, СНИЛС 121-410-963 02, дата завершения кадастровых работ: 30.03.2023
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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

				Лис	ст 2
		Земельный	участок		
		вид объекта не	движимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего лист	ов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки:	: 6
6.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125014	4601				
адастровый номер:		78:36:0005575:3641			
Сведения о том, что земельный участо особой экономической зоны, территор развития, зоны территориального разв Федерации, игорной зоны:	ии опережающего	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участо собо охраняемой природной территор природной территории и ее экологичес еленом поясе, охотничьего угодья, лес	оии, Байкальской ских зон, лесопарковом	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного засположенного на нем объекта недви ерритории, в отношении которой при езервировании земель для государств зуниципальных нужд:	жимости в границах нято решение о	данные отсутствуют			
ведения о результатах проведения годемельного надзора:	сударственного	данные отсутствуют			
Ведения о расположении земельного ерритории, в отношении которой утве ерритории:		данные отсутствуют			
словный номер земельного участка:		данные отсутствуют			
Сведения о принятии акта и (или) закларедусматривающих предоставление в емельным законодательством исполносударственным органом власти или самоуправления, находящегося в госудуниципальной собственности земель троительства наемного дома социалываемного дома коммерческого использа	в соответствии с ительным органом органом местного (арственной или ного участка для ного использования или ования:	данные отсутствуют			
ведения о том, что земельный участо бразованы на основании решения об частка и (или) расположенного на нем государственных или муниципалы	изъятии земельного и объекта недвижимости ных нужд:				
Ведения о том, что земельный участо емельного участка, государственная с е разграничена:	к образован из земель ил обственность на которы	введении в действие 3	ена. В соответствии с Федераль емельного кодекса Российской	ого участка, государственная собственност ным законом от 25 октября 2001 г. № 137- Федерации" орган Комитет имущественнь ряжение таким земельным участком.	ФЗ "О
		документ электронно	й подписью		
полное наименование	должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАР	ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия	

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

				ЛИСТ 3			
Земельный участок							
	вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 1	Всего лист	гов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6			
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125014601							
Кадастровый номер:		78:36:0005575:3641					
Сведения о наличии земельного спора о местоположении данные отсутствуют границ земельных участков:							
Статус записи об объекте недвижимости:	Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			ьные"			
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. 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 ИНВЕС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА			документа "" КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ				



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

	Описание местоположен	ия земельного участка	
	Земельный		
	вид объекта не	движимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
6.05.2024г. № КУВИ-001/2024-1250146			
адастровый номер:	78:36:0005575:3641		
Ілан (чертеж, схема) земельного участь	ra .		
(· p · ·) · · · · · · · · · · · · · · ·			
		⁷ 8:36:0005575:36	
		0:000555	
75	3:36:0005575:3639	78:36:00 _{05575:3} 63 ₇ :5198(6)	
	0:36:000	:5198(6)	98
	5005575.5	75:362	
	7.3639	257	
		:3641	
		:3041	
		/	
ештаб 1:500	Условные обозначения:		
	ДОКУМЕНТ	ПОЛПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЇ		
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B	576ACDC8425108	
полное наименование д	ОЛЖНОСТИ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТ		инициалы, фамилия
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.20		

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 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125014601 Кадастровый номер: 78:36:0005575:3641

	Описание местоположения границ земельного участка							
№	Номер	точки	Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на	Кадастровые номера	Сведения об адресах правообладателей смежных	
п/п	начальн	конечн	угол	проложение, м	местности	смежных участков	земельных участков	
	ая	ая						
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1.1.1	1.1.2	111°38.2`	64.28	данные отсутствуют	78:36:0000000:5198(6)	данные отсутствуют	
2	1.1.2	1.1.3	203°19.4`	15.1	данные отсутствуют	78:36:0005575:40	адрес отсутствует	
3	1.1.3	1.1.4	204°31.9`	6.43	данные отсутствуют	78:36:0005575:40	адрес отсутствует	
4	1.1.4	1.1.5	202°38.4`	6.47	данные отсутствуют	78:36:0005575:40	адрес отсутствует	
5	1.1.5	1.1.6	291°54.4`	64.27	данные отсутствуют	78:36:0005575:40	адрес отсутствует	
6	1.1.6	1.1.7	24°53.4`	13.92	данные отсутствуют	78:36:0005575:15	данные отсутствуют	
7	1.1.7	1.1.8	111°51.7`	21	данные отсутствуют	78:36:0000000:5198(5)	данные отсутствуют	
8	1.1.8	1.1.9	21°58.4`	4.97	данные отсутствуют	78:36:0000000:5198(5)	данные отсутствуют	
9	1.1.9	1.1.10	291°50.5`	20.97	данные отсутствуют	78:36:0000000:5198(5)	данные отсутствуют	
10	1.1.10	1.1.1	21°45.9`	8.82	данные отсутствуют	78:36:0005575:17	данные отсутствуют	

	документ подписан электронной подписью ——	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 4 Всего листов выписки: 6					
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125014601					
Кадастровый номер:	78:36:0005575:3641				

	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
	Система координат СК-1964						
Номер точки	Коорди У	наты, м	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м			
1	2	3	4	5			
1	109001.11	116251.39	-	0.1			
2	108977.41	116311.14	-	0.1			
3	108963.54	116305.16	-	0.1			
4	108957.69	116302.49	-	0.1			
5	108951.72	116300	-	0.1			
6	108975.7	116240.37	-	0.1			
7	108988.33	116246.23	-	0.1			
8	108980.51	116265.72	-	0.1			
9	108985.12	116267.58	-	0.1			
10	108992.92	116248.12	-	0.1			
1	109001.11	116251.39	-	0.1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



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 Caйт: http://www.kgainfo.spb.ru

___ №01-47-5-29918/24 от 20.08.2024 __ На № _25650/24-0-0 ____ от _15.08.2024 ___ СПб ГБУ "Управление инвестиций" Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 20-23

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, кадастровый номер 78:36:0005575:3641.

3. Функциональное назначение по запросу:

Обслуживание железнодорожных перевозок.

- 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): **П производственная зона.**
- 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):
 - ТПД2_3 Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.
- 6. 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 отсутствуют.

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - обслуживание железнодорожных перевозок, площадь участка - 1680 кв.м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1165EF440A54E324CE50AFF49162FC99 Владелец Семенов Сергей Анатольевич Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025 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:

Условно разрешенные виды использования:

Обслуживание железнодорожных перевозок. Код 7.1.2.

Распоряжением Комитета от 21.03.2024 № 1-20-6 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования "обслуживание железнодорожных перевозок" (код 7.1.2) земельного участка площадью 1680 кв.м, с кадастровым номером 78:36:0005575:3641, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30 (исходящий номер № 01-20-21-6/24 от 21.03.2024).

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 2.17.7 приложения 7 к Правилам.

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий — 40/43 м.

Согласно материалам, рассмотренным при получении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, площадь застройки участка составит 396 кв.м, а этажность объекта - 1 (8,3 метров).

Иные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отсутствуют.

В целях установления сроков строительства, в соответствии с приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр, с учетом параметров объекта капитального строительства, указанных в материалах, рассмотренных при получении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, Комитет подтверждает, что максимальная общая площадь объекта капитального строительства составит менее 1500 кв.м.

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:

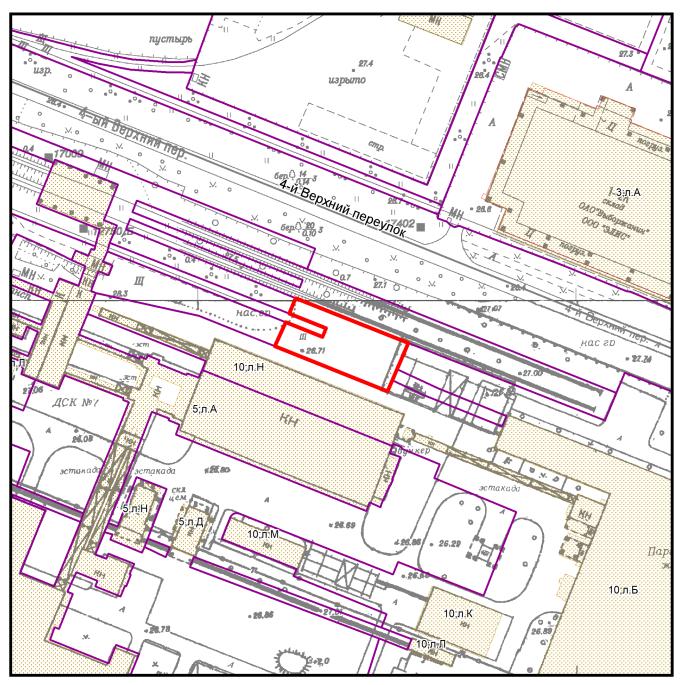
Отсутствует.

Приложение:

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

Начальник Управления застройки города

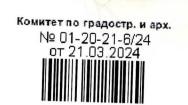
С.А. Семенов



- ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, кадастровый номер 78:36:0005575:3641.

> M 1:2000 2830-13,2830-09





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

2 1 MAP 2024

No 1-20-6

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» и на основании рекомендаций Городской комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 14.03.2024 № 2:

- 1. Предоставить разрешение на условно разрешенный использования «обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2) земельного участка площадью 1680 кв.м. c кадастровым номером 78:36:0005575:3641, адресу: Санкт-Петербург, ПО внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный Сергиевское, округ 4-й Верхний переулок, земельный участок 30.
- 2. Отделу делопроизводства Управления делопроизводства и контроля довести настоящее распоряжение до сведения Отдела информатизации.
- 3. Отделу информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
 - 4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета

Ю.Е. Киселева



РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

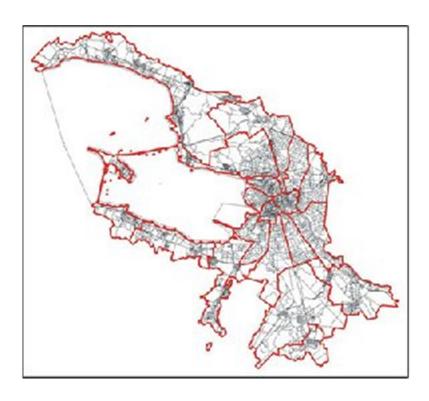
адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,

внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30

78:36:0005575:3641

№01-24-3-2669/24 ot 11.09.2024



Санкт-Петербург 2024 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403 Владелец **Соколов Павел Сергеевич** Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N PΦ-78-1-73-0-00-2024-2666-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-48693/24 от 30.08.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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,

Выборгский район, муниципальный округ Сергиевское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:36:0005575:3641

Площадь земельного участка:

1680 + / - 14 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)

Проект планировки территории не утвержден.

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

РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

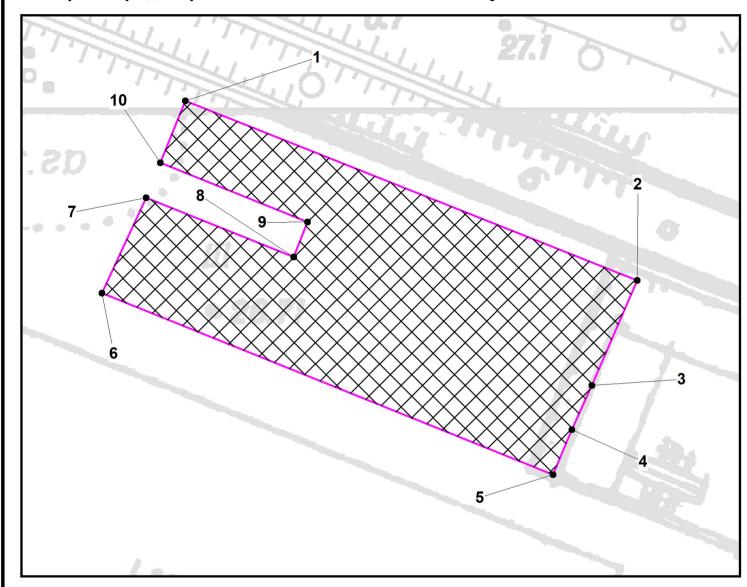
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре, Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

-	т-Петербурга П.С. Соколо			
	М.П.		/ П.С. Соколов	/
	141.11.	(подпись)	(расшифровка подписи)	
Дата выдачи	Соответствует дате реги (дд.мм.гтт)	страции		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005575:3641 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *



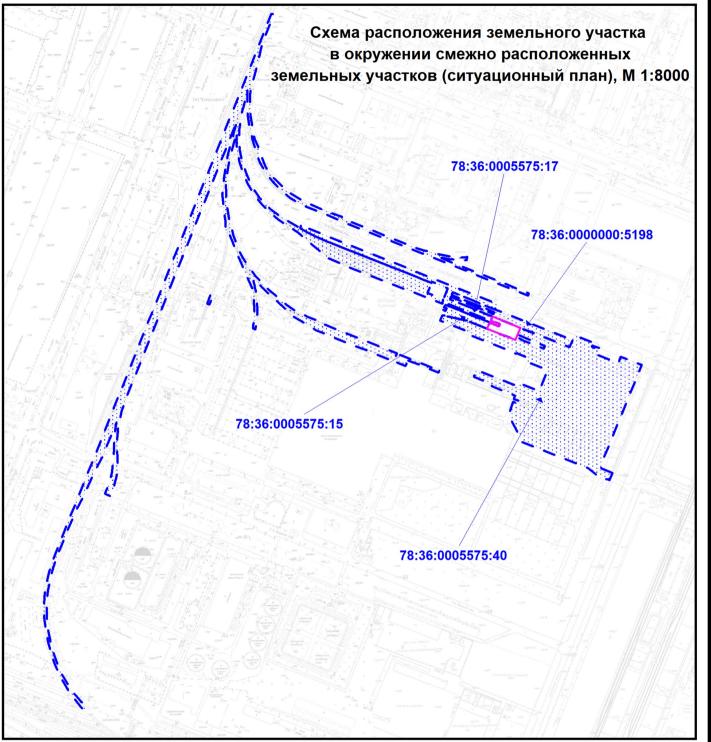
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово

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 участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:36:0005575:15 - кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1990 году, М 1:2000

						РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Санкт-Петербург, внутригородское муниципа города федерального значения Санкт-Петербур Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земе	га муниципальный округ			
Спец.	ОГП	Андре	ева Е.Д		05.09.2024	Градостроительный план	Стадия	Лист	Листов	
						земельного участка		1	1	
						Чертеж градостроительного плана M 1:500	Комитет по градостроительс и архитектуре		-	

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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2 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 не перечисленных в классификаторе объектов, разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования участков, осуществляется Комиссией по землепользованию 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) 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.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством 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 территории, 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 лействие.

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 подлежит 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.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых 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), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
2.7.1	Хранение автотранспорта				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				
3.2.4	Общежития				

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и
	смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
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
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗР	ЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность
14.1	THI J WIDHWI ACTION BILLOUID

В соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 21.03.2024 №1-20-6 "О предоставлении разрешения на условно

РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0 Страница 9

разрешенный вид использования земельного участка" предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2) земельного участка площадью 1680 кв.м, с кадастровым номером 78:36:0005575:3641, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения благоустройства, не должна превышать 50% общей И соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

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, TOM числе технологически, c относящимися К основным и(или) условно разрешенным использования, видам обеспечивают объектов, относящихся и(или) использование К основным 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 земельнов видов разрешенного использования Приложения №7 к Правилам.	го участка в целях осуществляется в	размещения соответствии	объектов вспомо с пунктом 1.9.7	гательных раздела 1
PΦ-78-1-73-0-00-2024-2666-0			c	траница 12

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		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 ² или га					
См. пункты настоящ его подразде ла.	См. пункты настоящ его подразде ла.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты 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. 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:
- 2.1. 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.
- 2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 отступа=10 - L 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 2.1. - 2.4. 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.

- 3. 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.
- 4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.
- 5. 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.

- 6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.
- 7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, II.
- 8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
- 12. 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.

- 13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

			Требования к г	параметрам объекта к строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
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 использован ию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальн ый 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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного природных участка отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) Требования к Виды разрешенного Требования к параметрам объекта размещению объектов использования капитального строительства капитального строительства земельного участка Причины отнесения Минимальные земельног Реквизит Реквиз Максимальны отступы от о участка Ы иты й процент границ Положен к виду утверж застройки в Предель земельного земельног ия об денной границах ное участка в о участка особо докуме земельного количест Иные целях Иные для охраняе нтации участка, Функцио требован требован определения BO которого мой по Вспомог определяемый нальная Основны этажей и ия к мест ия к планир градостро природн ательные как зона е виды (или) парамет допустимого размеще ительный овке ой виды отношение разреше предельн рам размещения нию территор регламент террит разреше суммарной нного объекта зданий, объектов ая не ии ории нного площади использо высота капиталь строений, капиталь устанавли использо земельного зданий, сооружений, вания ного ного вается вания участка, за пределами строени строител строител которая может й, которых ьства ьства быть запрещено сооруже застроена, ко ний строительство всей площади зданий, земельного строений, участка сооружений 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0

- 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 расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой осуществление предусматривается деятельности ПО комплексному 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. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:
- 1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.
- 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 пространства использования воздушного 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 на официальных сайтах уполномоченных органов информационнотелекоммуникационной 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 м, 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y		
-	-	-	-		

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

- 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
- Информация возможности подключения (технологического присоединения) инженерно-технического объектов капитального строительства сетям обеспечения электроснабжения), определяемая с (за исключением сетей **учетом** развития систем коммунальной инфраструктуры программ комплексного поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию
- 1) ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 02.09.2024 № 03-04/10-9005:

Подключение объектов капитального строительства К газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, кадастровый номер 78:36:0005575:3641, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 300 м), находящихся в арендованном комплексе

ГРО «ПетербургГаз».

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2) ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 05.09.2024 №13-14/46958:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, кадастровый номер 78:36:0005575:3641 находится в зоне теплоснабжения котельной "Парнас" по адресу: 3-й Верхний пер., дом 10, литера А.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

3) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 06.09.2024 № № 23496/300:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 м.куб./час (50,00 м.куб./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.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

1. Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 м.куб./час (50,00 м.куб./сут.) в сети канализации возможен после реализации мероприятия (см. п.2 раздела Условия).

Точка подключения на границе земельного участка.

- 2. До реализации схемы сброс бытовых сточных вод, может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 3. Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод

может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия:

- 1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
- 2. Срок подключения объекта капитального строительств к сетям инженерно-технического обеспечения 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятия Инвестиционной программы ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" на 2025 год: Б 2.7 "Строительство Северной станции аэрации 2 очередь по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Ольгино, Коннолахтинский пр., д.12" (с учетом ее корректировки).

Плановый срок реализации мероприятий инвестиционной программы - не ранее 2028 года.

3. Обращаю Ваше внимание, что техническое присоединение возможна при условии получения согласования строительства по земельному участку с кадастровым номером: 78:36:0000000:5198.

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			
-	-	-			

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозна- чение (номер) характер- ной	точек в систем используемой Единого госу	нат характерных ме координат, й для ведения дарственного цвижимости	Обозначение (номер) характерной	чение точек в системе координат, (номер) используемой для ведения карактер- Единого государственного		Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного ресстра недвижимости	
точки	X	Y	точки			точки	X	Y
1	109001.11	116251.39	5	108951.72	116300	9	108985.12	116267.58
2	108977.41	116311.14	6	108975.7	116240.37	10	108992.92	116248.12
3	108963.54	116305.16	7	108988.33	116246.23	1	109001.11	116251.39
4	108957.69	116302.49	8	108980.51	116265.72			

РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0



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.

	_ №				
II. Ma		~~			
$M_0\Omega_1 = 16 - 4284/24 - \Omega_1$	ОТ	1/	05	2024	

Уважаемая Анна Николаевна!

В ответ на Ваш запрос от 29.03.2024 № 9137/24-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 20-23) о принятии решения предоставлении земельного участка, расположенного Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города Санкт-Петербурга федерального значения муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30. кадастровый 78:36:0005575:3641, размещения номер объекта ДЛЯ обслуживания Участок, железнодорожных перевозок (далее Инвестиционный проект), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 «Об утверждении Положения 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» Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее Комитет) о необходимости за счет инвестора обеспечить:

- подключение Участка к улично-дорожной сети города в соответствии с нормативами СП 42.13330.2016;
- требуемое количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

В рамках компетенции Комитета сообщаю о возможности реализации Инвестиционного проекта.

Временно исполняющий обязанности председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DDE847D4591CB118FA995625B2A4480C Владелец **Артемова Арина Александровна** Действителен с 21.12.2023 по 15.03.2025

А. Артемова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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

№01-45-364/24-0-1 ot 16.04.2024

На № 11001/24-0-0 от 16.04.2024 Инд. реестровый № 20-23 Вх.№ 01-45-364/24-0-0 от 16.04.2024

На запрос о предоставлении информации в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, кадастровый номер 78:36:0005575:3641, для размещения объекта с видом разрешенного использования «обслуживание железнодорожных перевозок», КГИОП сообщает следующее.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее - ОКН). К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на земельный участок, расположенный по вышеуказанному адресу, защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» испрашиваемая территория расположена вне границ исторического поселения город Санкт-Петербург.

Вопросы согласования предоставления земельного участка по вышеуказанному адресу и возможности проведения работ на земельном участке к компетенции КГИОП не относятся.

Начальник отдела сохранения исторической среды периферийных районов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D92319E746919948ADA6CF28FBAEF564 Владелец **Богатырев Александр Александрович** Действителен с 10.08.2023 по 02.11.2024

.А. Богатырев