



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым номером 78:12:0710105:2845**

04.08.2025

№ 290-РЗУ

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ):

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 86 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения, проспект Уездный, земельный участок 2, Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2 (севернее дома 45, литера Э по улице Седова)), с кадастровым номером 78:12:0710105:2845 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», относящегося к категории земель населенных пунктов, для размещения парковки с ограниченным доступом на срок 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) площадью 86 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети площадью 28 кв.м.

3. Организатор проведения аукциона - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.

4.3. На основании сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

4.3.1. соблюдать установленные нормативными правовыми актами ограничения и запреты, связанные с наличием сетей инженерно-технического обеспечения, исключать размещение объектов в охранных зонах газораспределительных сетей;

4.3.2. обеспечивать беспрепятственный допуск персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

4.3.3. предоставить доступ и возможность проведения работ предприятиями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, при необходимости реконструкции и/или строительства сетей инженерно-технического обеспечения до границ участка, на котором располагается подключаемый объект;

4.3.4. согласовать планировочные решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

4.3.5. возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

4.3.6. при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения;

4.3.7. соблюдение требований Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

4.3.8. соблюдение требований, установленных статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

4.4. Доступ на земельный участок свободен. Осмотр Участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: III - IV квартал 2025 года.

6. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

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

7.1. подготовку и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

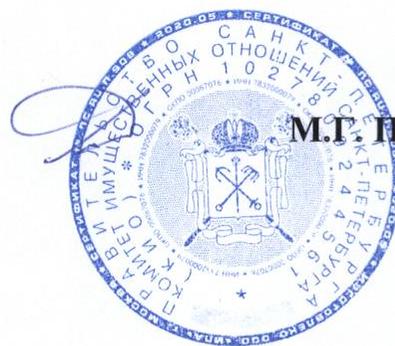
7.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

**Заместитель
председателя Комитета**



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 14.07.2025, поступившего на рассмотрение 14.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

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

14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2845
Номер кадастрового квартала:	78:12:0710105
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения, проспект Уездный, земельный участок 2, Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2 (севернее дома 45, литера Э по улице Седова))
Площадь:	86 +/- 1
Кадастровая стоимость, руб.:	137514
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1113
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:	улично-дорожная сеть
Сведения о кадастровом инженерере:	Володичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 29.01.2025 № 1С-24001167/2025, дата завершения кадастровых работ: 11.06.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой 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		



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

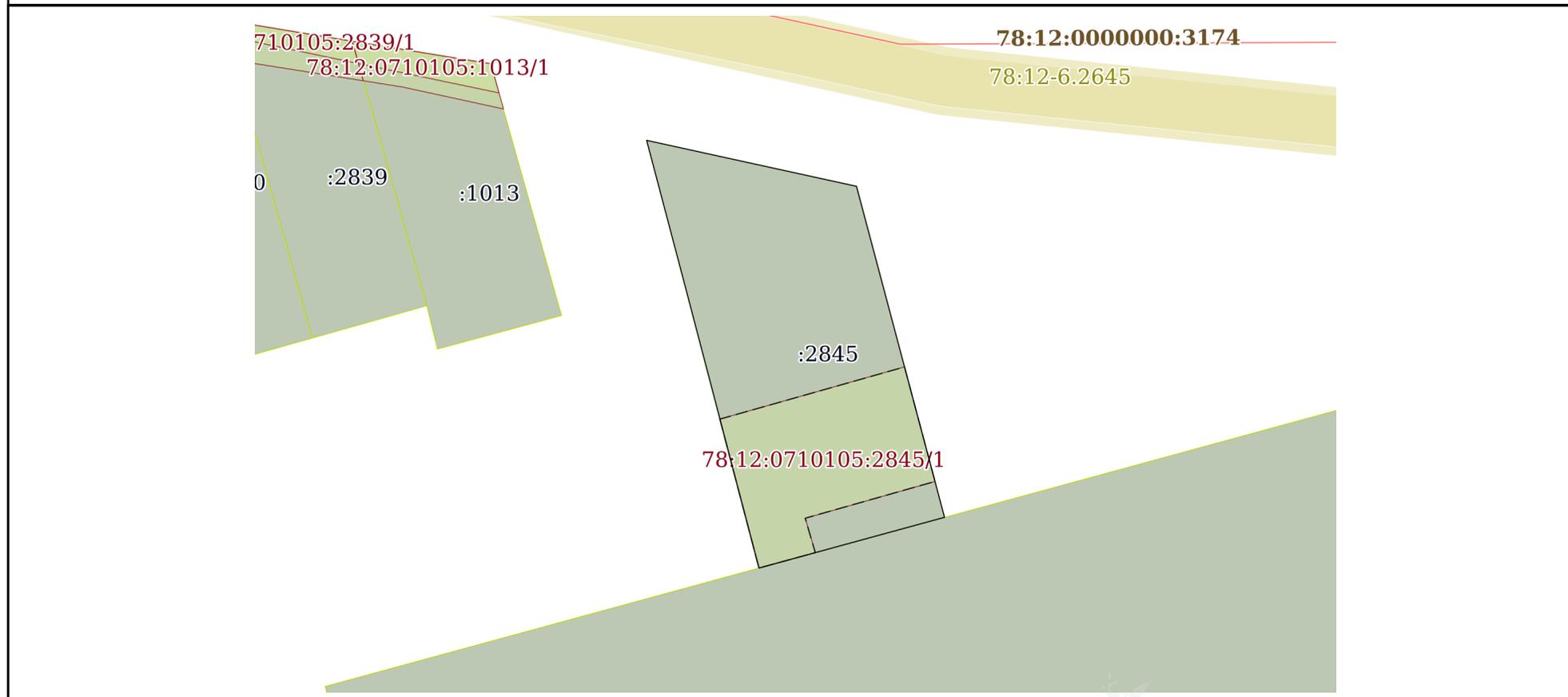
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Купченкова Ирина Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2845		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845	

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	165°5.8'	11.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	254°43.3'	6.49	данные отсутствуют	78:12:0710105:2605(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	345°18.7'	10.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	345°11.8'	4.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	102°20.9'	7.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845	

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	88902.16	119171.37	-	0.02
2	88891	119174.34	-	0.02
3	88889.29	119168.08	-	0.02
4	88898.98	119165.54	-	0.02
5	88903.71	119164.29	-	0.02
1	88902.16	119171.37	-	0.02



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

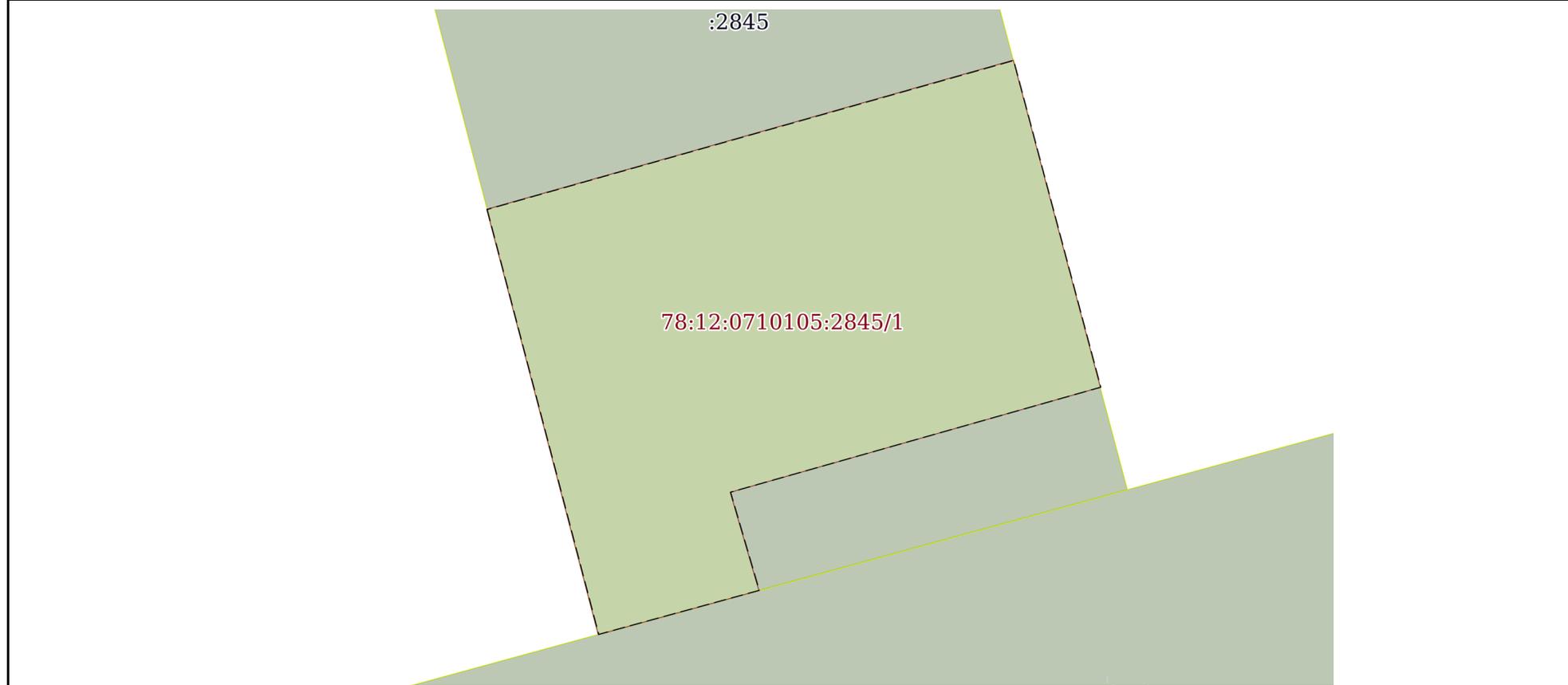
полное наименование должности

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
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:12:0710105:2845/1



Масштаб 1:70 | Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079		
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:12:0710105:2845/1	28	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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
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
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139304079			
Кадастровый номер:		78:12:0710105:2845	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0710105:2845/1				
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	88894.31	119166.76	-	0.1
2	88896.07	119172.99	-	0.1
3	88892.21	119174.02	-	0.1
4	88890.97	119169.64	-	0.1
5	88889.81	119169.98	-	0.1
6	88889.29	119168.08	-	0.1
1	88894.31	119166.76	-	0.1

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА

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

Санкт-Петербургское государственное
казённое учреждение «Имущество
Санкт-Петербурга»
Агентство имущественных отношений
восточного направления
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Администрация Невского района
Санкт-Петербурга

№ _____
На № 04-26-46300/24-0-1 от 05.09.2024

№01-47-5-32430/24 от 09.09.2024
Сведения для принятия решения о предоставлении
земельного участка в аренду для целей, не связанных
со строительством, в соответствии с постановлением
Правительства СПб от 16.09.2015 №800

1. Содержание запроса:
Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью 100 кв.м в аренду для целей, не связанных со строительством.
2. Адрес объекта по запросу:
Санкт-Петербург, улица Седова, восточнее дома 45.
3. Функциональное назначение:
Для закрытой парковки.
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):
II - производственная зона.
5. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):
Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.
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. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:
Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D204D7CD72D37E5BD2324016DCDB6C77
Владелец Марковская Лидия Васильевна
Действителен с 12.12.2023 по 06.03.2025

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

Земельный участок частично расположен:

- в охранной зоне газораспределительной сети;
- в охранной зоне водопроводных сетей.

9. Иные градостроительные ограничения:

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

10. 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:

В соответствии с приложением 9 к Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 № 785-169 в границах функциональной зоны П, включающей рассматриваемый земельный участок, предусмотрено размещение объекта регионального значения - Кольцевая линия метрополитена, сведения о которой содержатся в таблице 2 приложения 1 к указанному Закону (пункт 19.5).

В соответствии с п. 12 приложения 1 к указанному Закону местоположение объектов регионального значения, планируемых для размещения в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, уточняется при его реализации в порядке, установленном действующим законодательством.

11. 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.

12. Дополнительная информация:

В соответствии с пунктом 1.1 Приложения № 4 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства), размещение элементов благоустройства осуществляется на основании разработанного и согласованного проекта благоустройства, если иное не установлено законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 3.39-8 и 3.13-2 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679, выдача заданий на разработку проектов благоустройства и согласование проектов благоустройства относится к полномочиям Комитета.

При этом необходимо уточнить элементы благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства.

В отношении способа организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта Комитет информирует.

В соответствии с пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской

Федерации благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Принимая во внимание постоянно поступающие в адрес Комитета обращения граждан по вопросу дефицита мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории Санкт-Петербурга, Комитет считает целесообразным предусматривать максимально эффективный способ организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Комитет обращает внимание, что размещение в границах рассматриваемого земельного участка элементов благоустройства «гаражей-боксов» приведет к снижению комфортности условий проживания граждан Санкт-Петербурга, как не эффективный способ организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

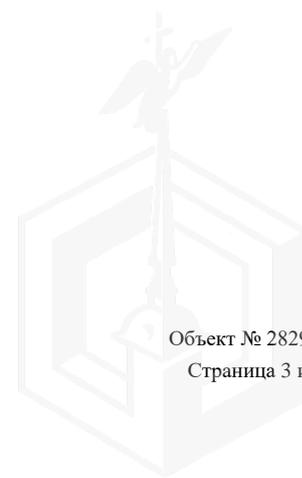
В то же время размещение открытой автостоянки в границах рассматриваемого земельного участка обеспечит оптимальное использование площади земельного участка, в части размещения максимально возможного количества машиномест (минимально допустимая площадь машиноместа на открытой автостоянке составляет 13,25 кв.м, что значительно меньше ориентировочной площади гаражей-боксов 22 кв.м).

Кроме того Комитет отмечает, что размещение «гаражей-боксов» не отвечает основным направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552.

Учитывая изложенное, Комитет обращает особое внимание, что размещение в границах рассматриваемого земельного участка элементов благоустройства «гаражей-боксов» противоречит пункту 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не отвечает основными направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга». Указанное обстоятельство будет учтено Комитетом при выдаче задания на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства в установленном порядке.

**Заместитель начальника Управления
застройки города**

Л.В. Марковская





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

№01-20-15065/25-0-2 от 22.07.2025

На № _____ от _____

**СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев в части вопросов ведения обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 15.07.2025 № 05-26-68004/25-0-1 (вх. от 15.07.2025 № 01-20-15065/25-0-0) по вопросу технической возможности использования с учётом наличия сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 86 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2 с кадастровым номером 78:12:0710105:2845, сообщает следующее.

Согласно государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» земельный участок расположен в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории) объектов газораспределительных сетей.

Согласно требованиям Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878, в границах охранных зон газораспределительных сетей запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная указанными Правилами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

С учетом заключения ООО «ПетербургГаз» от 21.07.2025 № ОГ-8623/25 использование земельного участка в заявленных целях возможно при соблюдении установленных нормативными правовыми актами ограничений

и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения, исключение размещения объектов в охранных зонах газораспределительных сетей.

Несоблюдение указанных условий, установленных в договоре аренды в качестве обязательств арендатора, является основанием для отказа в удовлетворении требования арендатора о возмещении убытков, причиненных в результате аварии или при проведении аварийно-восстановительных работ в пределах указанных охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

На стадии выполнения строительно-монтажных работ обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

Правообладателю земельного участка предлагаем предусмотреть следующее:

- соблюдение установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения, исключение размещения объектов в охранных зонах газораспределительных сетей;

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

- предоставление доступа и возможности проведения работ предприятиями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, при необходимости реконструкции и/или строительства сетей инженерно-технического обеспечения до границ участка, на котором располагается подключаемый объект;

- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

- возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

- при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей

эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения.

Приложение: Заключение ООО «ПетербургГаз» от 21.07.2025 № ОГ-8623/25 на 2 л. в эл. виде.

**Заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00A4894160DF19638D46DA4998E113F3BE
Владелец **Балуев Роман Викторович**
Действителен с 04.04.2025 по 28.06.2026

Р.В.Балуев





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

ПЕТЕРБУРГГАЗ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, лит. А, Санкт-Петербург, 191180

Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19

E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru

http: www.peterburggaz.spb.ru

ОГРН 1047833005406

ИНН 7838017541 КПП 783801001

Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
Санкт-Петербурга

С.А. Мельниковой

21. 07. 2025

№ 07-8623/25

на №01-20-15065/25-0-1 от 18.07.2025г.

О ТВ использования земельного участка
для размещения стоянки легковых
автомобилей закрытого типа по адресу:
СПб, МО Невская застава, Уездный
проспект, земельный участок 2, кад.
номер 78:12:0710105:2845

Уважаемая Светлана Анатольевна!

В ответ на Ваш запрос о технической возможности использования земельного участка площадью 86 кв.м. с кадастровым номером 78:12:0710105:2845, расположенного по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2**, сообщая, что в границах испрашиваемого земельного участка, согласно приложенной схеме, попадают действующий газопровод низкого давления и недействующий газопровод, являющиеся собственностью КИО Санкт-Петербурга и входящие в состав арендованного имущественного комплекса ГРО «ПетербургГаз».

ГРО «ПетербургГаз» принципиально согласовывает возможность использования указанного земельного участка для размещения стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, при условии:

- В соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878, вдоль трассы газопровода выделить охранную зону в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.
- Производить обработку почвы в охранной зоне газопровода разрешается на глубину не более 0,3 метра.
- На земельных участках, входящих в охранную зону газопровода, запрещается перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать



2 000012 550423

опознавательные знаки и другие устройства газораспределительных сетей, огораживать и перегораживать охранную зону, устанавливая временные здания и сооружения, складировать строительные и другие материалы, **в том числе организовывать стояночные места для транспортных средств**, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей.

- В соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» необходимо обеспечить расстояние от фундаментов зданий и сооружений до газопровода низкого давления не менее 2,0 метров.
- Обеспечить размещение зданий и сооружений без фундамента за пределами охранной зоны газопровода из условия безопасного производства работ при эксплуатации газопровода.
- Обеспечить расстояние от бортового камня до подземного газопровода не менее 1,5 метров.
- При параллельной установке ограждения территории с газопроводом обеспечить расстояние по горизонтали (в свету) от ограждения до газопровода не менее 2,0 метров; при пересечении ограждения с газопроводом обеспечить расстояние по горизонтали (в свету) от опор ограждения до газопровода не менее 1,0 метра.
- Обеспечить сохранность газопровода и сооружений, установленных на нём.
- Обеспечить обслуживающему персоналу ГРО «ПетербургГаз» свободный круглосуточный доступ к трассе газопровода, сооружениям на нём и колодцам смежных коммуникаций в радиусе 50 метров от газопровода.

Проект размещения стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, разработанный с учётом требований действующей нормативно-технической документации, необходимо согласовать с ГРО «ПетербургГаз» в установленном порядке.

При необходимости демонтажа недействующего газопровода необходимо получить согласование ГРО «ПетербургГаз».

Срок действия согласования три года. По истечении указанного срока необходимо повторить запрос.

**Заместитель генерального
директора - главный инженер**

Е.А.Белоножкина
+7 (812) 458-53-26 (доб. 2514)



О.Г.Миронов



Amel Bees



АКТ
обследования земельного участка

«09» июля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю.
в рамках рассмотрения заявления _____ от _____ о предоставлении
государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2

3. Площадь: 86 кв.м

4. Кадастровый номер: 78:12:0710105:2845

4. Цель использования: для размещения стоянки для легковых авто закрытого типа

В результате полевого обследования установлено:

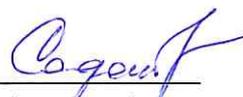
Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

Земельный участок используется,

Приложения:

1. материалы фотофиксации (1 л.)
2. схема земельного участка

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



(подпись)

Сафонов О.Ю.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Горбунов В.Д.
(ФИО)



Поиск
Земельные участки: 78:12:0710105:2845

Кадастровый номер	78:12:0710105:2845
Статус	Учтенный
Адрес	Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения, проспект Уездный, земельный участок 2, Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, Уездный проспект, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга

