

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ОКУД

21.03.2017№ 157

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта автомобилестроительной промышленности по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой ул. № 1, проектируемой ул. № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, формируемым земельным участком № 107)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:11:0612101:1007, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой ул. № 1, проектируемой ул. № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, формируемым земельным участком № 107) (далее – земельный участок), для строительства объекта автомобилестроительной промышленности (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 2 300 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 460 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

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

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

6. Предоставить 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), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

7.1. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить Инвестору три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

7.2. Предусмотреть в Договоре инвестиционные условия в соответствии с приложением к настоящему постановлению, ответственность за их нарушение, а также ответственность Инвестора за нарушение следующих сроков:

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, – 9 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 33 месяца со дня подписания Договора.

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.03.2017 № 157

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта автомобилестроительной промышленности
по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., участок 8
(территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой
магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой ул. № 1,
проектируемой ул. № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9,
ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе,
формируемым земельным участком № 107)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:0612101:1007, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой ул. № 1, проектируемой ул. № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, формируемым земельным участком № 107), для строительства объекта автомобилестроительной промышленности по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой ул. № 1, проектируемой ул. № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, формируемым земельным участком № 107), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 66 месяцев.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ОКУД

27.04.2010№ 518

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.



1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе в составе:

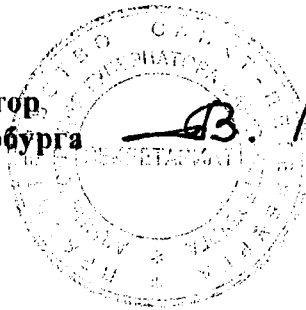
2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (красные линии; границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

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

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

Губернатор
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко



ЧЕРТЕЖ

планировки территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и
транспортной инфраструктур)



Условные обозначения

- красные линии
- линии связи
- номер квартала
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты транспортной инфраструктуры

ЧЕРТЕЖ

**планировки территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)**



Условные обозначения

 - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

Границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 27.04.2010 № 518

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой улицей № 9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

на севере – Ладожское направление ж.д., проектируемая улица № 1, проектируемая улица № 8;

на юге – ул.Химиков, шоссе Революции;

на западе – проектируемая магистраль;

на востоке – правый берег р.Охты; проектируемая улица № 9.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры проекта планировки территории	га	372,13
2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры проекта межевания территории, в том числе	га	303,09
2.1	Площадь формируемых земельных участков	га	78,39
2.2	Площадь застроенных земельных участков	га	202,10
2.3	Площадь территорий общего пользования, в том числе	га	22,60
2.3.1	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	8,84
2.3.2	Площадь водного объекта	га	0,18
2.3.3	Площадь береговой полосы водного объекта	га	4,17
3	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	13200
4	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Номер земельного участка	Наименование вида использования земельного участка и объекта капитального строительства	Площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5
1. Квартал 23А				
1.1	-	Промышленные объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	29,05	-

1	2	3	4	5
2. Квартал 23В				
2.1	-	Промышленные объекты	10,02	-
3. Квартал 22Б				
3.1	-	Промышленные объекты	10,39	-
4. Квартал 26А				
4.1	-	Промышленные объекты, общественно-деловые объекты	17,99	-
5. Квартал 26Б				
5.1	-	Объекты рекреации	1,59	-
6. Квартал 23Б				
6.1. Застроенные земельные участки				
6.1.1	1	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	1,36	-
6.1.2	2	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,004	-
6.1.3	4	Промышленные объекты	1,76	-
6.1.4	5	Промышленные объекты	0,35	-
6.2. Формируемые земельные участки				
6.2.1	3	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	0,40	-
6.2.2	6	Производственно-складской комплекс, котельная	1,18	-
6.2.3	8	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	0,58	-
6.2.4	10	Производственно-складской комплекс, котельная	0,41	-
6.2.5	12	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	0,69	-
6.2.6	15	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	0,51	-
7. Квартал 23 Г				
7.1. Формируемые земельные участки				
7.1.1	7	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	0,85	-
7.1.2	9	Производственно-складской комплекс, котельная	0,75	-
7.1.3	11	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	1,33	-
7.1.4	13	Распределительная подстанция	0,01	-
7.1.5	14	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	1,24	-

1	2	3	4	5
8. Квартал 24				
8.1. Застроенные земельные участки				
8.1.1	16	Индивидуальный жилой дом (индивидуальные жилые дома)	0,16	-
8.1.2	17	Сельскохозяйственное использование	35,41	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 18,19.
8.1.3	18	Опора ЛЭП	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 17
8.1.4	19	Опора ЛЭП	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 17
8.1.5	20	Опора ЛЭП	0,002	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 21
8.1.6	21	Промышленный объект	3,61	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 20, 22, 157
8.1.7	22	Промышленный объект	0,36	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 21
8.1.8	23	Промышленный объект	1,76	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 156
8.1.9	24	Промышленный объект	3,64	-
8.1.10	27	Опора ЛЭП	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 28
8.1.11	28	Промышленные объекты	1,36	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 27

1	2	3	4	5
8.1.12	156	Промышленные объекты	0,04	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 23
8.1.13	157	Промышленные объекты	0,36	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 21
8.1.14	34	Промышленный объект	2,00	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 140
8.1.15	140	Промышленный объект	2,40	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 34
8.1.16	141	Промышленный объект	1,00	-
8.1.17	179	Промышленный объект	2,40	-

8.2. Формируемые земельные участки

8.2.1	25	Промышленно-логистический комплекс, котельная	3,73	-
8.2.2	26	Распределительная подстанция	0,005	-
8.2.3	29	Объекты производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярные изделия, котельная	1,35	-
8.2.4	30	Распределительная подстанция	0,07	-
8.2.5	31	Объекты производства керамических плиток и плит, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, котельная	0,66	-
8.2.6	32	Объекты производства не металлической минеральной продукции, котельная	0,29	-
8.2.7	33	Объекты производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки из камня, котельная	1,60	-
8.2.8	35	Производственный комплекс мебельной и деревообрабатывающей промышленности, котельная	16,67	-

9. Квартал 22В

9.1. Застроенные земельные участки

9.1.1	200	Объекты связи	0,07	-
9.1.2	201	Объекты связи	0,36	-

1	2	3	4	5
9.1.3	202	Промышленные объекты	0,82	-
9.1.4	203	Промышленные объекты	2,27	-
9.1.5	204	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,18	-
9.1.6	205	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	1,38	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 206, 208
9.1.7	206	Промышленные объекты	0,12	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 205
9.1.8	207	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	1,20	-
9.1.9	208	Промышленные объекты	0,10	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 205
10. Квартал 22Д				
10.1. Застроенные земельные участки				
10.1.1	46	Объекты транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)	10,99	-
10.2. Формируемые земельные участки				
10.2.1	47	Газораспределительный пункт	0,02	-
10.2.2	48	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	2,73	-
10.2.3	49	Объект транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	0,79	-
10.2.4	50	Распределительная подстанция	0,03	-
11. Квартал 22 Г				
1.Застроенные земельные участки				
11.1.1	53	Промышленные объекты	0,92	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 54,193,194, 195, 196, 197, 198,199

1	2	3	4	5
11.1.2	54	Котельная	0,28	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195
11.1.3	193	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	1,71	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 53. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 70
11.1.4	194	Промышленные объекты	0,58	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 195. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 54, 196, 197, 198, 199
11.1.5	195	Промышленные объекты	0,49	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 53. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 54, 194, 196, 197, 198, 199
11.1.6	196	Промышленные объекты	1,00	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195, 197

1	2	3	4	5
11.1.7	197	Промышленные объекты	1,73	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195. Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 196, 198, 199
11.1.8	198	Промышленные объекты	0,47	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 53, 194, 195, 197
11.1.9	199	Промышленные объекты	0,21	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 197, 194, 195, 53
11.1.10	55	Промышленные объекты, насосная станция	0,99	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 60
11.1.11	56	Промышленные объекты	0,33	-
11.1.12	57	Станция перекачки сточных вод, очистные сооружения	0,46	-
11.1.13	58	Промышленные объекты	0,27	-
11.1.14	59	Промышленные объекты	0,61	-
11.1.15	60	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	0,20	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 55
11.1.16	61	Промышленные объекты	0,24	-
11.1.17	62	Промышленные объекты	0,33	-

1	2	3	4	5
11.1.18	63	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	0,54	-
11.1.19	64	Промышленные объекты	0,11	-
11.1.20	65	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	1,83	-
11.1.21	66	Промышленный объект (очистные сооружения), встроенная трансформаторная подстанция	2,63	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 67
11.1.22	67	Промышленные объекты	0,07	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 66
11.1.23	68	Промышленные объекты	1,48	-
11.1.24	69	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	1,95	-
11.1.25	70	Объекты физической культуры и спорта	0,87	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельным участкам 193,76
11.1.26	72	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,22	-
11.1.27	73	Складские объекты	2,45	-
11.1.28	74	Трансформаторная подстанция	0,006	-
11.1.29	75	Промышленные объекты	0,52	-

1	2	3	4	5
11.1.30	76	Промышленные объекты	0,37	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 70
11.1.31	77	Промышленные объекты	1,71	-
11.1.32	154	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	1,42	-
11.1.33	155	Промышленный объект	1,40	-
11.2. Формируемые земельные участки				
11.2.1	51	Мемориальный комплекс по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов, котельная	3,23	-
11.2.2	52	Производственные корпуса по выпуску электротехнических изделий, котельная, встроенная трансформаторная подстанция	5,49	-
11.2.3	71	Предприятие производства красок и лаков, котельная	1,31	-
12. Квартал 65				
12.1. Застроенные земельные участки				
12.1.1	37	Объекты коммунального хозяйства (подстанция 330 кВ)	5,11	-
12.1.2	43	Завод по производству металлоизделий для строительной индустрии, котельная	3,73	-
12.1.3	44	Промышленный объект	0,59	-
12.1.4	45	Промышленный объект	1,14	-
12.2. Формируемые земельные участки				
12.2.1	36	Распределительный пункт	0,27	-
12.2.2	38	Многоэтажный гараж	0,14	-
12.2.3	39	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	0,93	-
12.2.4	40	Котельная	3,93	-
12.2.5	41	Производство машин и оборудования	0,74	-

10

1	2	3	4	5
12.2.6	42	Производство механического оборудования, котельная	0,11	-
13. Квартал 25А				
13.1. Формируемые земельные участки				
13.1.1	78	Распределительная подстанция	0,02	-
13.1.2	79	Объекты обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, котельная	2,01	-
13.1.3	80	Объекты производства деревянных, строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярные изделия, котельная	4,31	-
13.1.4	81	Объекты производства стекла и изделий из стекла, котельная	1,73	-
13.1.5	82	Многоэтажный гараж, котельная	0,83	-
13.1.6	83	Распределительная подстанция	0,02	-
13.1.7	84	Многоэтажный гараж, котельная	3,68	-
14. Квартал 25А/1				
14.1. Формируемые земельные участки				
14.1.1	85	Объекты производства керамических плиток и плит, котельная	1,43	-
14.1.2	86	Объекты производства керамических изделий, котельная	2,44	-
15. Квартал 25Б/1				
15.1. Застроенные земельные участки				
15.1.1	176	Промышленные объекты	13,22	-
16. Квартал 25Б/2				
16.1. Застроенные земельные участки				
16.1.1	177	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	18,86	-
17. Квартал 25Б/3				
17.1. Застроенные земельные участки				
17.1.1	178	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	4,73	-
18. Квартал 21				
18.1. Застроенные земельные участки				
18.1.1	102	Складской объект	1,99	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 134,135
18.1.2	109	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,23	-

1	2	3	4	5
18.1.3	110	Промышленные объекты	3,77	-
18.1.4	111	Промышленные объекты	0,57	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.5	112	Промышленные объекты	0,36	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.6	113	Промышленные объекты	0,01	-
18.1.7	114	Промышленные объекты	1,22	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 111, 112, 115, 116
18.1.8	115	Трансформаторная подстанция	0,004	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.9	116	Промышленные объекты	0,25	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 114
18.1.10	117	Складские объекты	0,16	
18.1.11	118	Складские объекты	0,03	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 100
18.1.12	119	Складские объекты	0,09	-
18.1.13	120	Опора ЛЭП	0,004	-
18.1.14	121	Опора ЛЭП	0,004	-
18.1.15	122	Промышленные объекты	1,72	-
18.1.16	123	Промышленные объекты	0,03	-
18.1.17	124	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	2,75	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 126,127
18.1.18	125	Промышленные объекты	0,15	-

1	2	3	4	5
18.1.19	126	Трансформаторная подстанция	0,009	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 124
18.1.20	127	Промышленные объекты, встроенная трансформаторная подстанция	0,04	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 124
18.1.21	128	Опора ЛЭП	0,004	-
18.1.22	129	Опора ЛЭП	0,01	-
18.1.23	130	Промышленные объекты	1,32	-
18.1.24	131	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция	0,06	-
18.1.25	132	Промышленные объекты	1,24	-
18.1.26	133	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,27	-
18.1.27	134	Опора ЛЭП	0,01	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 102
18.1.28	135	Опора ЛЭП	0,009	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 102
18.1.29	136	Промышленные объекты	3,28	-
18.1.30	137	Промышленные объекты	0,04	-
18.1.31	138	Промышленные объекты, котельная	0,62	-
18.1.32	139	Водомерный узел	0,007	-
18.1.33	142	Промышленные объекты	0,37	-
18.1.34	143	Складские объекты	3,05	-
18.1.35	144	Опора ЛЭП	0,004	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 153
18.1.36	145	Опора ЛЭП	0,004	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 152
18.1.37	146	Складские объекты	0,01	-

1	2	3	4	5
18.1.38	147	Промышленные объекты	0,32	-
18.1.39	148	Складские объекты	0,34	-
1	2	3	4	5
18.1.40	149	Промышленные объекты	0,41	-
18.1.41	150	Складские объекты	0,73	-
18.1.42	151	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,11	-
18.1.43	152	Промышленный объект	1,33	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 145
18.1.44	153	Промышленный объект	0,82	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 144
18.2. Формируемые земельные участки				
18.2.1	87	Производство изделий из бетона	0,67	
18.2.2	88	Трансформаторная подстанция	0,02	
18.2.3	89	Предприятие по производству строительных материалов, котельная	0,48	-
18.2.4	90	Газораспределительный пункт	0,02	-
18.2.5	91	Опора ЛЭП	0,07	-
18.2.6	92	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.7	93	Предприятие обработки метал- лических изделий, котельная	3,18	-
18.2.8	94	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.9	95	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.10	96	Сервисный центр в составе цехов по обработке металлических изделий, лакокрасочной обработки, складов, котельная	1,51	-
18.2.11	97	Распределительная подстанция	0,01	-
18.2.12	98	Предприятие производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, котельная	0,71	-
18.2.13	99	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.14	100	Предприятие штамповки и профилирования	0,31	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 118

1	2	3	4	5
18.2.15	101	Трансформаторная подстанция	0,02	-
18.2.16	103	Предприятие по производству мебели	0,24	-
18.2.17	104	Предприятие по производству мебели, котельная	1,77	-
18.2.18	105	Предприятие обработки и отделки камня	0,21	-
18.2.19	107	Предприятие производства машин и оборудования	0,38	-
18.2.20	108	Предприятие производства машин и оборудования	0,19	-
19. Квартал 20А				
19.1. Застроенные земельные участки				
19.1.1	209	Складские объекты, встроенная трансформаторная подстанция	2,84	-
19.1.2	211	Промышленные объекты, трансформаторная подстанция, котельная	4,40	-
19.1.3	212	Промышленные объекты	0,76	-
19.1.4	187	Промышленные объекты	0,45	-
19.1.5	164	Промышленные объекты	0,57	-
19.1.6	210	Промышленные объекты, две трансформаторные подстанции	0,28	-
20. Квартал 20Б				
20.1. Застроенные земельные участки				
20.1.1	165	Трансформаторная подстанция	0,003	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.2	171	Котельная	0,14	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.3	180	Компрессорная станция	0,28	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.4	166	Административно-управленческий и общественный объект	0,89	-
20.1.5	167	Объект общественного питания	0,21	-

1	2	3	4	5
20.1.6	172	Промышленный объект, трансформаторная подстанция, три встроенных трансформаторных подстанции	10,92	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 165, 169, 170, 171, 180
20.1.7	170	Промышленный объект	0,06	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.8	169	Промышленный объект	0,02	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 172
20.1.9	163	Объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	0,15	-
20.1.10	174	Промышленный объект	0,41	-
20.1.11	173	Промышленный объект	0,25	-
20.1.12	168	Многоквартирный жилой дом	0,13	-
21. Вне территории кварталов				
21.1. Застроенные земельные участки				
21.1.1	161	Опора ЛЭП	0,005	-
21.1.2	160	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.3	159	Опора ЛЭП	0,004	-
21.1.4	158	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.5	162	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.6	175	Опора ЛЭП	0,005	-
21.1.7	181	Опора ЛЭП	0,003	-
21.1.8	182	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.9	183	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.10	184	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.11	185	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.12	186	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.13	188	Опора ЛЭП	0,002	-
21.1.14	189	Газораспределительная станция	0,05	-
21.1.15	190	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.16	191	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.17	192	Опора ЛЭП	0,01	-
21.1.18	106	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса)	0,19	-

4. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Номер земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Максимальная высота, м
1	2	3	4	5
1	3	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	24000	69
2	6	Производственно-складской комплекс, котельная	92000	69
3	7	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	51000	69
4	8	Предприятие производства офисного оборудования и вычислительной техники, котельная	34800	69
5	9	Производственно-складской комплекс, котельная	45000	69
6	10	Производственно-складской комплекс, котельная	24600	69
7	11	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	79800	69
8	12	Предприятие производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельная	41400	69
9	13	Распределительная подстанция	-	-
10	14	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	74400	69
11	15	Объекты производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, котельная	30600	69
12	25	Промышленно-логистический комплекс, котельная	223200	75
13	26	Распределительная подстанция	-	-
14	29	Объекты производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярные изделия, котельная	81000	69
15	30	Распределительная подстанция	-	-
16	31	Объекты производства керамических плиток и плит, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, котельная	39600	69
17	32	Объекты производства неметаллической минеральной продукции, котельная	17400	69

18	33	Объекты производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки из камня, котельная	96000	69
19	35	Производственный комплекс мебельной и деревообрабатывающей промышленности, котельная	1000200	69
20	36	Распределительный пункт	-	-
21	38	Многоэтажный гараж	10920	69
22	39	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	55800	69
23	40	Котельная	-	-
24	41	Производство машин и оборудования	44400	69
25	42	Производство механического оборудования, котельная	6600	75
26	47	Газораспределительный пункт	-	-
27	48	Объекты транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	163800	69
28	49	Объект транспорта (под предприятия автосервиса), котельная	47400	69
29	50	Распределительная подстанция	-	-
30	51	Мемориальный комплекс по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов, котельная	18000	0
31	52	Производственные корпуса по выпуску электротехнических изделий, котельная, встроенная трансформаторная подстанция	494100	75
32	71	Предприятие производства красок и лаков, котельная	117900	75
33	78	Распределительная подстанция	-	-
34	79	Объекты обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, котельная	120600	69
35	80	Объекты производства деревянных, строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярные изделия, котельная	258600	69
36	81	Объекты производства стекла и изделий из стекла, котельная	103800	69
37	82	Многоэтажный гараж, котельная	64740	69
38	83	Распределительная подстанция	-	-
39	84	Многоэтажный гараж, котельная	287040	69
40	85	Объекты производства керамических плиток и плит, котельная	68640	40

1	2	3	4	5
41	86	Объекты производства керамических изделий, котельная	117120	40
42	87	Производство изделий из бетона	40200	69
43	88	Трансформаторная подстанция	-	-
44	89	Предприятие по производству строительных материалов, котельная	28800	69
45	90	Газораспределительный пункт	-	-
46	91	Опора ЛЭП	-	-
47	92	Трансформаторная подстанция	-	-
48	93	Предприятие обработки металлических изделий, котельная	190800	69
49	94	Трансформаторная подстанция	-	-
50	95	Трансформаторная подстанция	-	-
51	96	Сервисный центр в составе цехов по обработке металлических изделий, лакокрасочной обработки, складов, котельная	90600	69
52	97	Распределительная подстанция	-	-
53	98	Предприятие производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, котельная	42600	69
54	99	Трансформаторная подстанция	-	-
55	100	Предприятие штамповки и профилирования	18600	69
56	101	Трансформаторная подстанция	-	-
57	103	Предприятие по производству мебели	14400	69
58	104	Предприятие по производству мебели, котельная	106200	69
59	105	Предприятие обработки и отделки камня	12600	69
61	107	Предприятие производства машин и оборудования	22800	69
62	108	Предприятие производства машин и оборудования	11400	69

5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Предусмотрено строительство трех категорий городских улиц:

магистралей общегородского значения - продолжение пр.Маршала Блюхера, переходящего в Анисимовскую дор. на востоке;

магистралей районного значения:

проектируемая магистраль, направленная вплотную к полосе отвода железнодорожного полукольца. В месте пересечения с Индустриальным пр. проектируемая магистраль образует транспортный узел с развязкой в двух уровнях;

продолжение ул.Коммуны в северном направлении, переходящей в проектируемую улицу № 5 до проектируемой магистрали с выходом на Шафировский пр.;

продолжение ул.Химиков, переходящей в проектируемую улицу № 9 с дальнейшим выходом на кольцевую дорогу вокруг Санкт-Петербурга;

улицы местного значения:

проектируемая улица № 8;

продолжение Зотовского пр., переходящего в проектируемую улицу № 7, обеспечит транспортную связь от Анисимовской дор. до проектируемой магистрали в его северной части;

ул.Потапова пробивается от шоссе Революции, и переходит в проектируемую улицу № 4 до проектируемого продолжения пр.Маршала Блюхера. По проектируемой улице № 4 проектируется двухпутная линия трамвая, как продолжение существующей трамвайной линии, проходящей по пр.Наставников с выходом на северную сторону продолжения пр.Маршала Блюхера – Анисимовской дор.

проезды местного значения – проектируемый проезд № 1, проектируемый проезд № 2, проектируемый проезд № 3, проектируемый проезд № 6.

Проектом также предусмотрена реконструкция ул.Электропультовцев, реконструкция Уманского пер., реконструкция Бокситогорской ул.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 15009 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 15009 куб. м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации,

Теплоснабжение – 177,3 Гкал/час предусматривается от планируемых к строительству источников теплоснабжения.

Электроснабжение – 48897 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 20034 нкуб.м/час предусматривается от городской газораспределительной сети.

Предусмотрено размещение двух газораспределительных пунктов на земельных участках 47, 90, шести трансформаторных подстанций на участках 88, 92, 94, 95, 99, 101.

Предусматривается размещение семи распределительных подстанций на участках 13, 26, 30, 50, 78, 83, 97 и одного распределительного пункта на земельном участке 36.

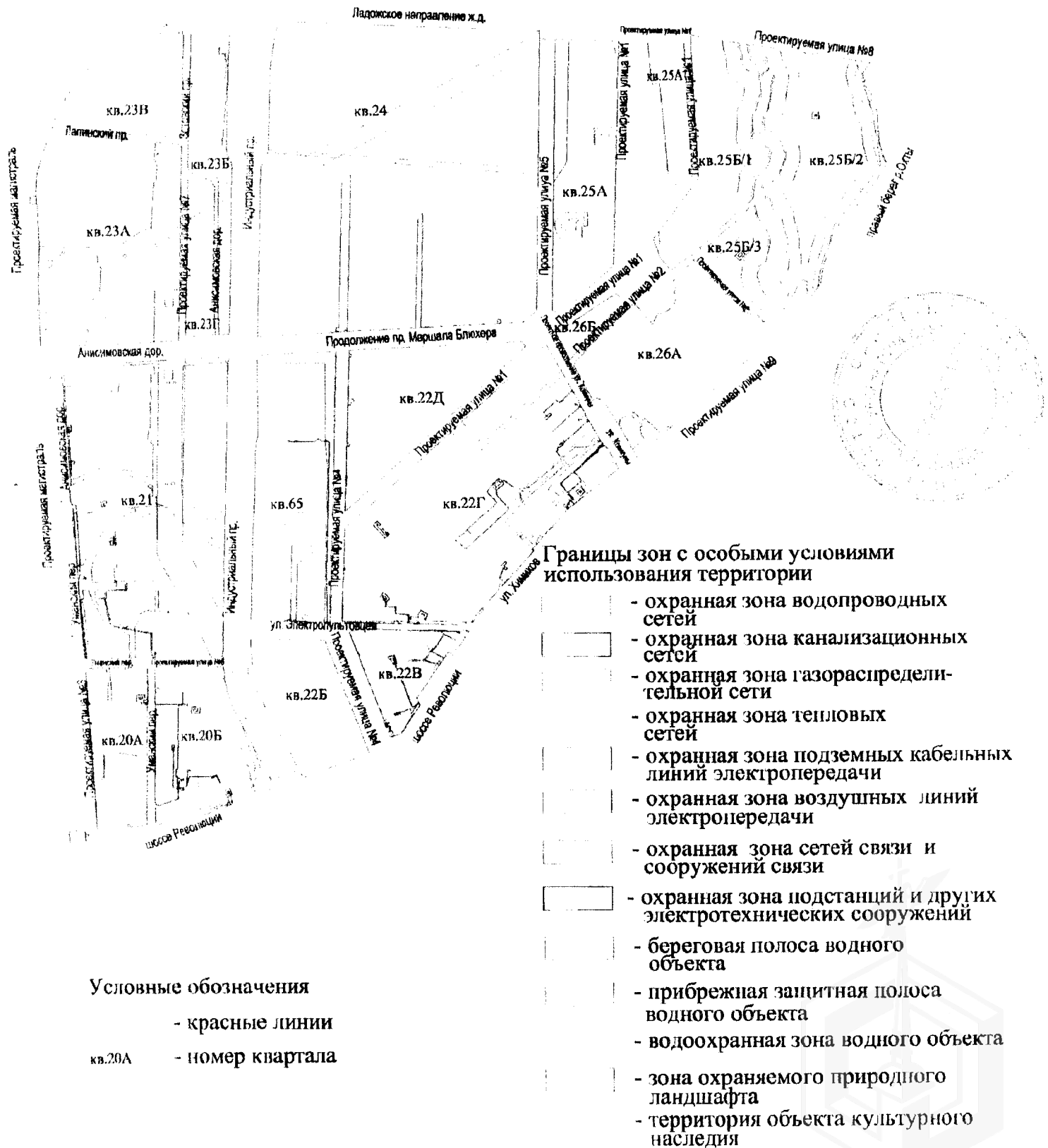
Предусмотрено размещение тридцати пяти котельных на участках 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 25, 29, 31, 32, 33, 35, 39, 42, 48, 49, 51, 52, 71, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 89, 93, 96, 98, 104 и одной котельной «Ржевская» на земельном участке 40.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технологического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 №1270.

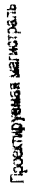


ЧЕРТЕЖ

**межевания территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(красные линии; границы зон с особыми условиями
использования территории)**



**межевания территории производственной зоны "Ржевка",
ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты,
проектируемой улицей №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе
(границы застроенных земельных участков;
границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства)**



- границы застроенных земельных участков
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- номер земельного участка



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.09.2016№ 212-143

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

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

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:11:0612101:100 по адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 107) «предприятие производства машин и оборудования» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.2.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Гордеева Б.А.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга

Б.А. Гордеев





142-44-10

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

пл. Ломоносов
Тел.: (812) 576
E-mail: kga@kga.gov
ОКПО 00086958; С
ИНН/КІ

№ 221-2-48305/16
от 12.10.2016



На № _____ от _____

наб. Реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 27.09.2016 № 35890/16 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны - ТПД1 - многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия и сообщает.

Распоряжением Комитета от 16.09.2016 № 212-173 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 31.08.2016 № 29451/16, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «предприятие производства машин и оборудования» отнесен к виду разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» код 6.2.1.

Вид разрешенного использования с кодом 6.2.1, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТПД1.

Первый заместитель
председателя Комитета

Б.А. Гордеев

ВХОДЯЩЕ № 58347

Петровых Т.О.
242-31-24

ПРИНЯТО 12.10.2016





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2 Комитет по градостроительству и арх.
Тел.: (812) 576-16-4
E-mail: kga@kga.gov.spb
ОКПО 00086958; ОКОГ
ИНН/КПП 7

№ 221-5-2980/17

от 06.02.2017



№

На № 1286/17 от 17.01.2017

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

Администрация Красногвардейского
района Санкт-Петербурга

Индивидуальный реестровый номер: 14274-10

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны "Ржевка", ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей N 1, проектируемой улицей N 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей N 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 107).

3. Функциональное назначение по запросу:

Автомобилестроительная промышленность.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):

ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

ТПД1_3 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

ВХОДЯЩИЙ 5541 117

07 ФЕВ 2017

ПРИНЯТО В 14 Ч 39 МИН

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

Автомобилестроительная промышленность, согласно сведениям Федеральной государственной кадастровой палаты.

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

Основные виды использования:

Автомобилестроительная промышленность. Код 6.2.1.

В случае если вид разрешенного использования (функциональное назначение объекта капитального строительства) установлен в документации по планировке территории, утвержденной до вступления Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Комитет принимает решение о соответствии разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в порядке, установленном распоряжением Комитета от 17.08.2015 № 1341.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518 утвержден проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе.

Согласно утвержденной документации по планировке территории, рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-107) предусмотрен для размещения предприятия производства машин и оборудования.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно материалам утвержденного ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка – 0,38 га;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 22 800 кв.м;
- максимальная высота – 69 метров.

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

Отсутствуют.

12. 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.

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

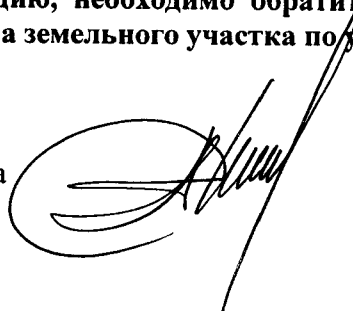
Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

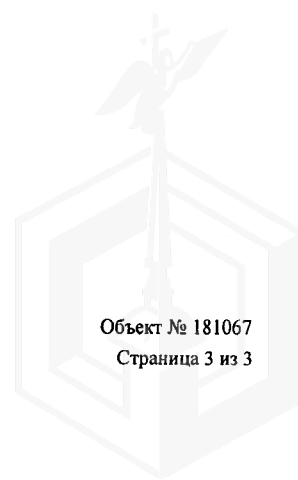
Распоряжением Комитета от 30.04.2015 № 803 утвержден градостроительный план №RU78136000-22713 земельного участка по указанному адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны "Ржевка", ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей N 1, проектируемой улицей N 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей N 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 107). Назначение объекта капитального строительства: предприятие производства машин и оборудования.

Учитывая, что указанный градостроительный план утвержден до вступления в действие Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга и содержит неактуальную информацию, необходимо обратиться в Комитет за получением градостроительного плана земельного участка по указанному адресу

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
Управление
инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. 576-23-02 \ Факс 233-17-79
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

наб. реки Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

16.01.2017

№ 2772-13

на № _____

от _____

индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **14274-10**

ВХОДЯЩИЙ 3399/17

25 ЯНВ 2017

ПРИНЯТО В 16 Ч 40 МИН

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 30.12.2016 № 51218/16 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 14274-10) сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 16.01.2017 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107),

(адрес, сформированный в установленном порядке)

Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107),

(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:11:0612101:1007 (статус кадастровых сведений в ГКН: ранее учтенный), относится к категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: автомобилестроительная промышленность, имеет площадь 3805 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: охранная зона сетей связи и сооружений связи,

охранная зона водопроводных сетей.

В границах испрашиваемого земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:11:0000000:3165 (частично)	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Красногвардейского района, литера Ж	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории производственной зоны «Ржевка», ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518 (формируемый земельный участок № 107).

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: пустырь. Иные объекты в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 12186539.85 рублей.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен.

На объекты недвижимости, расположенные в границах испрашиваемого земельного участка, право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременены.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» отсутствует.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок):

Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 09.09.2002 с присвоением кадастрового номера 78:11:0612101:1007.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании

предоставления для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в предоставлении для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Решений о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, не имеется.

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

- застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;
- территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Управления

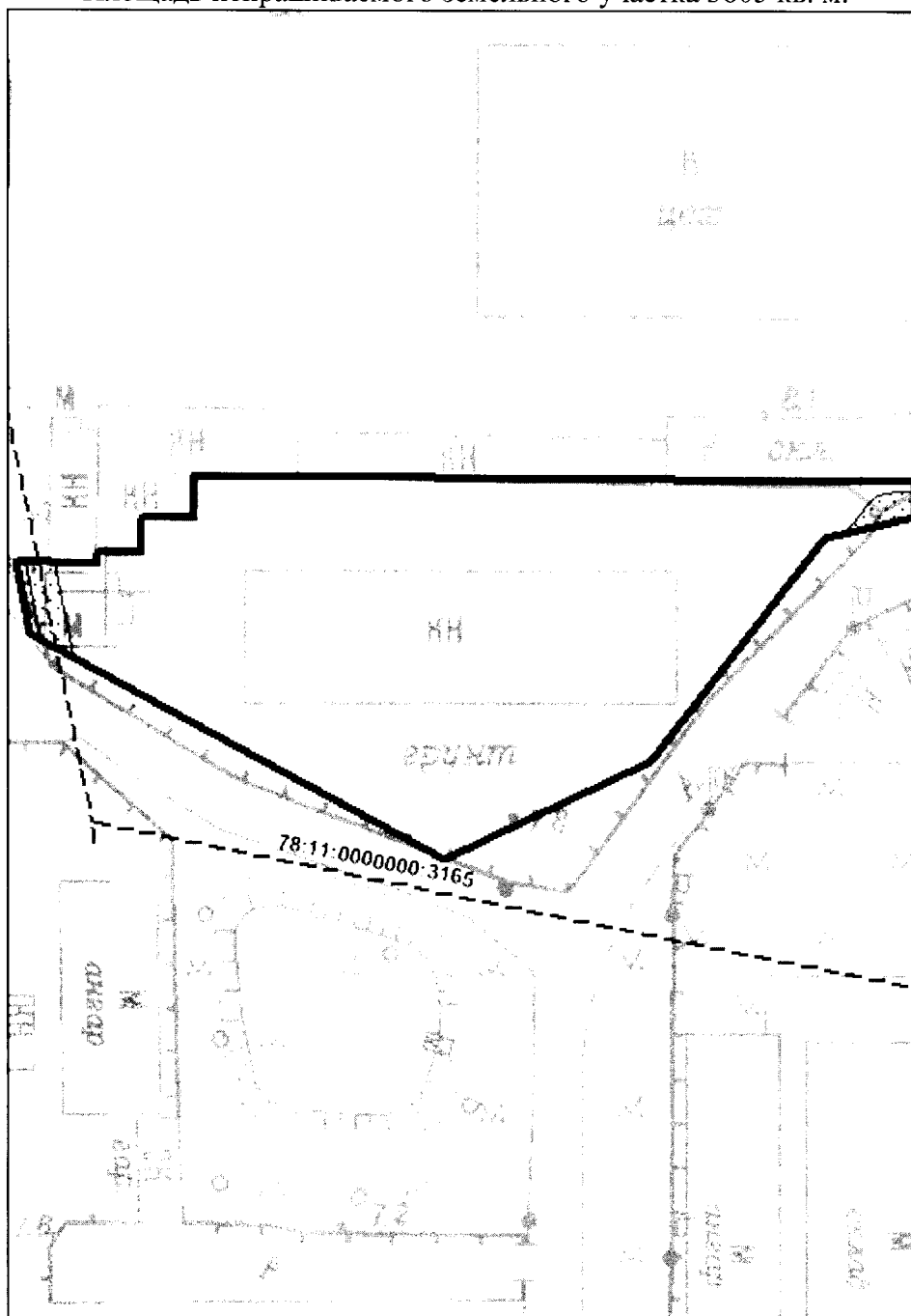


Н.А. Калинина



**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны
 Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
 проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты,
 проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе;
 ФЗУ №107), кадастровый номер 78:11:0612101:1007**

Площадь испрашиваемого земельного участка 3805 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
-  сооружения



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
не указан

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ
СВЕДЕНИЙ**

Дата 28.12.2016

№ 78/001/101/2016-2264

На основании запроса от 22.12.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.12.2016 г. в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:11:0612101:1007, адрес: Санкт-Петербург
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 22.12.2016 г.

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(должность уполномоченного должностного лица органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
не указан

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ
СВЕДЕНИЙ**

Дата 28.12.2016

№ 78/001/101/2016-2263

На основании запроса от 22.12.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.12.2016 г. в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:11:0000000:3165, адрес: Санкт-Петербург
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 22.12.2016 г.

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(должность уполномоченного должностного лица органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

31 ЯНВ 2017

№ *01-29-344/17-0-1*

На № 3121/17 от 25.01.2017

Вх. № 01-29-341 от 26.01.2017

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта: 14274-10

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уманский пер., уч. 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой ул. № 9, ул. Химиков, ш. Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 107), в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» 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 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, для размещения объекта с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» к компетенции КГИОП не относится.

Начальник сектора зон охраны
периферийных районов

И.В. Меншиков

ВХОДЯЩИЙ *4608* /117

01 ФЕВ 2017

ПРИНЯТО В *12* Ч *40* МИН

Шумов А.В. 710 46 72





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/783801001

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта № 14274-10

Заместителю директора
по развитию территорий
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Комитет по строительству
№ 07-1423/17-0-1
от 30.01.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 26.01.2017 № 3586/17, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой ул. № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107), отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Рассматриваемая территории входит в состав утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 518 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Ржевка", ограниченной проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе» проекта планировки.

Заместитель председателя
Комитета

Гаськова И.Н.
576-39-08

Е.П.Барановский

ВХОДЯЩИЙ 4353/17

31 ЯНВ 2017

ПРИНЯТО ВЗЧ29 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ
И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д.16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12
E-mail: info@cppi.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110
ИНН/КПП 7838482852/783801001

№21-141/16-0-1 от 24.08.2016

На № 30011/16 от 19.08.2016

Индивидуальный реестровый номер
14274-10

Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны «Ржевка», ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ № 107) (ИРН: 14274-10).

Первый заместитель
председателя Комитета

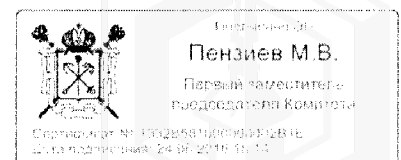
М.В.Пензиев

Мацовкина Е.С.,
576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 31314 / 16

25 АВГ 2016

ПРИНЯТО В 16 Ч 56 МИН





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по инвестициям
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Заместителю директора

Публичное акционерное общество междугородной
и международной электрической связи «Ростелеком»

Ю.А. Смирновой

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СЕВЕРО-ЗАПАД»

ул. Гороховая, д. 14/26
г. Санкт-Петербург, Россия, 191186.
тел.: +7 (812) 595-45-56, факс: +7 (812) 710-62-77
e-mail: office@nw.rt.ru, web: www.rt.ru

25.11.2015 № 02/05/23360-15

На № от

О согласовании

Уважаемая Юлия Александровна,

На Ваше письмо исх. № 30781/15 от 10.11.2015 года, индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 14274-10 сообщая, что Макрорегиональный филиал «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» согласовывает возможность размещения предприятия производства машин и оборудования на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж/д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом реки Охты, проектируемой улицей № 9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе), с учетом сохранности сооружений связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» на данном участке.

До начала производства работ по строительству вышеуказанного объекта необходимо предоставить план застройки данного участка на топографической съемке ОАО «Трест ГРИИ» в масштабе 1:500 не позднее второй половины 2013 года выпуска с нанесенными инженерными коммуникациями с целью определения необходимости выноса или сохранности существующих сооружений связи.

Директор департамента управления
клиентским обслуживанием и
сетями абонентского доступа

Алексин А.В.
(812) 604-09-96

С.В. Петров

34171

1434



ИРН 14274-10

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

27 ФЕВ 2017 №01-16-3360/17-0-1

на № _____ от _____

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

КЭИО

№ 01-16-3360/17-0-1
от 27.02.2017ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей №9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ №107):

Теплоснабжение - 0,3 Гкал/час. Возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения отсутствует (исх. ГУП «ТЭК СПб» от 24.10.2016 №21-10/30336). Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Застройщику необходимо обратиться в установленном порядке в КЭИО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 259,1 м³/час; срок подключения – 18 месяцев в соответствии с договором о подключении (ТУ ООО «ПетербургГаз» от 27.02.2017 №03-04/10-1064). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 28.12.2016 № 277-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к газовым сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 60,0 кВт; срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 22.02.2017 №ЛЭ/16-02/1091). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 5,77 м³/час, срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.02.2017 №48-15-3113/16-1-1, письмо от 27.02.2017 №02-28-214/17). Информация о плате за подключение - в соответствии распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Водоотведение бытовых сточных вод – 5,2 м³/час, поверхностных сточных вод – 1,37 м³/час; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, но не ранее 2019 года, после переключения выпуска ВО-69 на Охтинский тоннельный канализационный коллектор (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.02.2017 №48-15-3113/16-1-1, письмо от 27.02.2017 №02-28-214/17). Информация о плате за подключение - в соответствии распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить (в случае отсутствия) в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ). Заключение КЭИО от 26.10.2016 №15-19376/16-0-1 аннулировано.

Председатель Комитета

А.С.Бондарчук



Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. М.Морская, 12
тел.: (+7 812)-312-5822, 494-8668; факс: (+7 812)-314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
ИНН 7830001028, ОКПО 03323755
ОГРН 1027810310274

12, Malaya Morskaya str., St. Petersburg, Russia, 190000
phone: (+7 812) 312-5822, 494-8668; fax: (+7 812) 314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
INN 7830001028, OKPO 03323755
OGRN 1027810310274

24.10.2016 № 21-10/30336

На № 15-19376 от 21.10.2016
16-7-1

Начальнику ОПТУиАИОТ
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

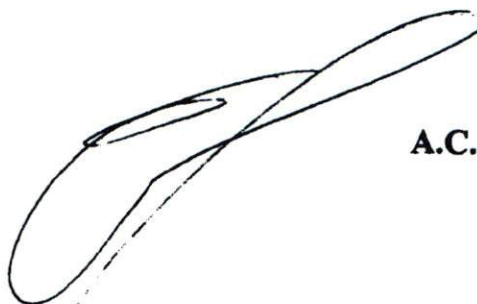
Уведомление об отказе в выдаче
технических условий

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев запрос №15-19376/16-7-1 от 21.10.2016, уведомляем об отказе в выдаче технических условий подключения объекта с видом разрешенного использования «Автомобильная промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Уманский пер., участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охта, проектируемой улицей №9, ул.Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ №107) к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб».

Причина отказа: в указанном районе источники тепла и тепловые сети ГУП «ТЭК СПб» отсутствуют.

Начальник департамента по
перспективному развитию



А.С. Денисов



ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, 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 783450001

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению
Заместителю председателя
С.А. Мельниковой

27.02.2017 № 03-04/10-1064

на № 01-16-3360/17-7-1 от 21.02.2017

Технические условия подключения к сетям
газоснабжения объекта капитального строительства по
адресу:

Красногвардейский район, Уманский пер., уч. 8 (терр-я
произв-й зоны «Ржевка», огранич-я проектируемой
магистралью, Ладожским направлением ж.д.,
проектируемой ул. №1, проектируемой ул. №8, правым
берегом р. Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков,
ш. Революции, ФЗУ №107).

Газоснабжение автономного теплоисточника с общим максимальным
расходом газа 259,1 м³/час для технологических нужд объекта с видом
разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность»,
планируемого к строительству на земельном участке по адресу:
Красногвардейский административный район, Уманский переулок, участок 8
(территория производственной зоны «Ржевка», ограниченная проектируемой
магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1,
проектируемой улицей №8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей
№9, улицей Химиков, шоссе Революции в Красногвардейском районе;
ФЗУ №107), технически возможно.

Срок подключения объекта капитального строительства будет
определяться договором на подключение, но не более 1,5 лет (не более 3 лет в
случае, если иные сроки предусмотрены инвестиционной программой или
соглашением сторон).

Срок действия технических условий подключения 3 года. По истечении
этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.
Технические условия считаются недействительными в случае, если
правообладатель земельного участка не обратится с заявкой на заключение
договора о подключении в течение одного года (в течение 3 лет при
комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства)
в соответствии с п. 33 Постановления Правительства Российской Федерации от
30 декабря 2013г. № 1314 «Об утверждении Правил подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства к
сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу
некоторых актов Правительства Российской Федерации».

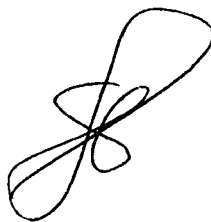
НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

Настоящие технические условия определяют техническую возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения и не являются основанием для разработки заявителем проектной документации и осуществления фактического подключения.

Технические условия подготовлены без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам (ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»).

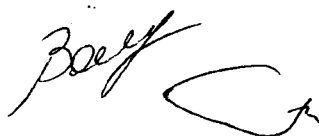
Данные технические условия подключения выданы взамен технических условий № 03-04/10-6932 от 21.10.2016г.

**Начальник департамента
технического развития**



И.В. Андреев

Волкова Ю.С.
414-99-84 доб. 2569



**НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ**



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А.А. Рогов № 19/16-02/1091
На № 01-16-3360/17-7-1 от 21.02.2017

Начальнику Отдела подготовки
технических условий и анализа
инженерной обеспеченности
территорий Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

пер. Антоненко, д.4,
Санкт-Петербург, 190000

**Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к
электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»**

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 60 кВт по третьей категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность», планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ №107), сообщаю следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-46 «Новоржевская», открытого для технологического присоединения.

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Директор
по технологическому присоединению



С.В. Прокофьева

Кальсин В.А.
№ 17-6080
494-36-86, 595-86-50
ЛЭ/01-02/2970 от 21.02.17

**НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru
ОКПО: 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/783450001

27.02.2017 № *02-28-214/47*
На № 01-16-3360/17-7-1 от 21.02.2017

Начальнику отдела подготовки
технических условий
и анализа инженерной
обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
В.Н. Рогову
Антоненко пер., д. 4,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев Ваш запрос на выдачу технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» по адресу: Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ № 107), сообщаю, что в Ваш адрес подготовлены технические условия подключения (Приложение № 1).

Обращаю Ваше внимание, что указанный земельный участок находится в охранной зоне сетей коммунального водопровода диаметром 225 мм.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны сетей инженерно-технического обеспечения установленной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В случае невозможности соблюдения охранной зоны сетей инженерно-технического обеспечения предусмотреть мероприятия обеспечивающие сохранность сетей.

Первый заместитель
генерального директора

А.Н. Данилов

Душкин А.Н., тел. 4384433

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ





№ 01-16-3360/17-7-1 Приложение № 1 к письму
от 27.02.2017

Начальнику отдела подготовки технических условий
и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

В.Н. Рогову

Антоненко пер., д. 4, Санкт-Петербург, 190000

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 01-16-3360/17-7-1 от 27.02.2017

Основание	Запрос № 01-16-3360/17-7-1 от 21.02.2017
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8 (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей № 1, проектируемой улицей № 8, правым берегом р. Охты, проектируемой улицей № 9, улицей Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе, ФЗУ № 107)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению пер. Антоненко, д. 4, Санкт-Петербург, 190000

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,770 м³/час (138,48 м³/сут), из них:

на хозяйственно-питьевые нужды расходом 5,200 м³/час (124,80 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика);

на полив территории расходом 0,570 м³/час (13,68 м³/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод общим расходом 5,200 м³/час (124,80 м³/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) расходом 1,370 м³/час (8,22 м³/сут) в сети коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.

2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее переключения выпуска ВО-69 на Охтинский тоннельный канализационный коллектор (ориентировочный срок - 2019 г.).

3. Технические условия № 48-15-3113/16-0-2 от 18.03.2016 аннулированы

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 254-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2017 год».

Директор департамента по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Е.С. Писовков тел. 43834411

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

А.Н. Леушкин

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

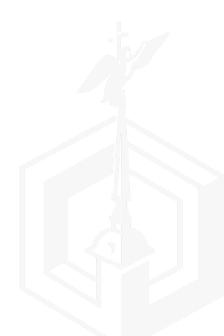
КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер:	78:11:0612101:1007	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7
4	Номер кадастрового квартала:	78:11:0612101				
5	Предыдущие номера:	78:11:6121А:1007, 78:6121А:1007	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.09.2002		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладожским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Автомобилестроительная промышленность					
12	Площадь: 3805+/-22 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 12186539.85 руб.					
14	Система координат: мск 64					
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Родионова Анна Александровна, 78-12-537, 17.11.2014 г.; Родионова Анна Александровна, 78-12-537, 07.12.2016 г.					

технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер: 78:11:0612101:1007	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:700				

технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер:	78:11:0612101:1007	2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	48	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 27.12.2019. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	31	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 27.12.2021. Иные ограничения (обременения) прав. Распоряжение КИО от 01.12.2016 № 4181-рзк		

технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер:	78:11:0612101:1007	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0612101:1007/1			
5	Масштаб 1:200					

технолог II категории
(полное наименование должности)

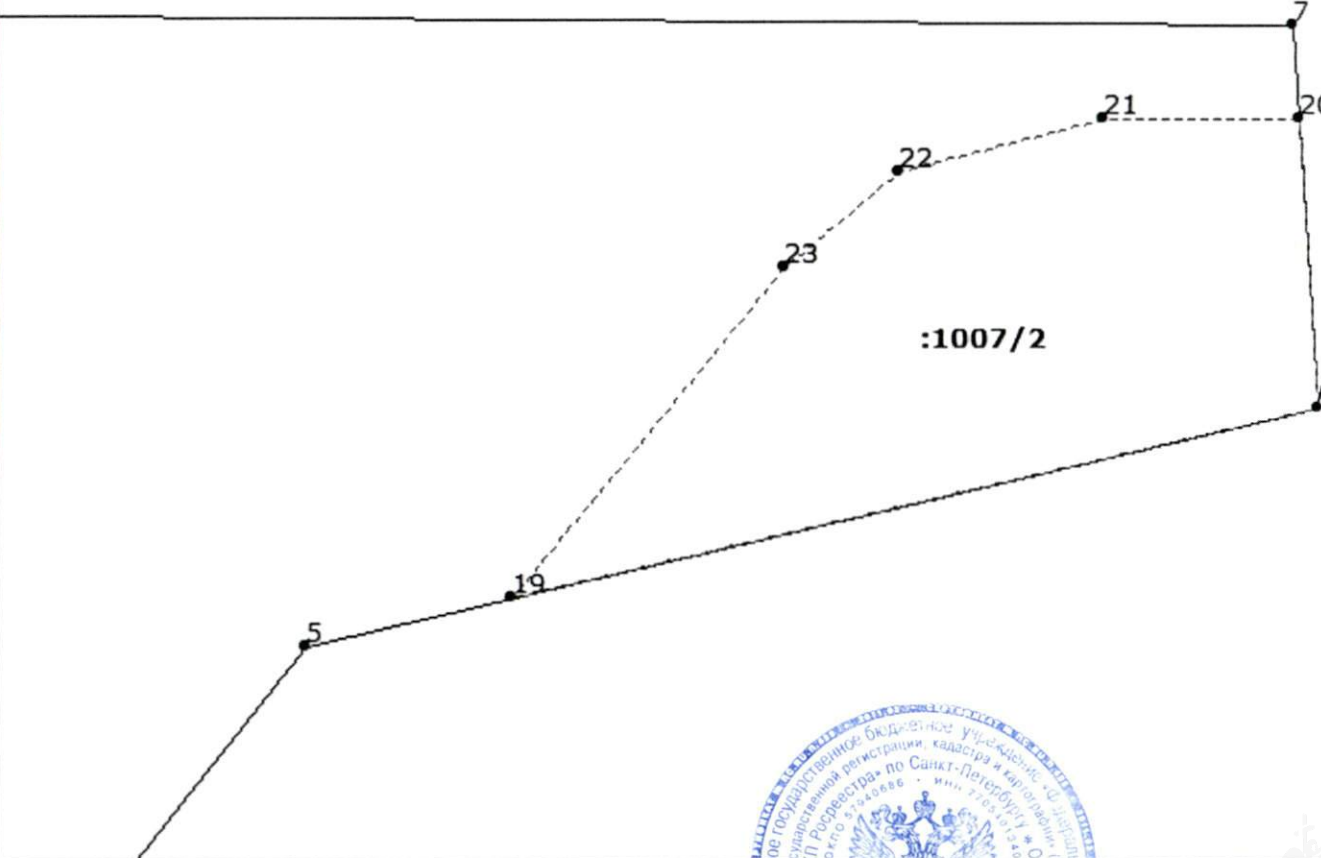
(подпись)

С. О. Никифорова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер:	78:11:0612101:1007	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0612101:1007/2			
						
5	Масштаб 1:100					



технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер: 78:11:0612101:1007					2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
4	Описание местоположения границ земельного участка								
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	1	1	14	92° 9'	4.79	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	2	2	1	349° 31'	10	—	—	—	
	3	3	2	298° 25'	64.67	—	—	—	
	4	4	3	244° 38'	31.40	—	—	—	
	5	5	4	218° 3'	38.60	—	—	—	
	6	6	5	256° 29'	12.74	—	—	—	
	7	7	6	176° 23'	4.76	—	—	—	
	8	8	7	90° 29'	98.57	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	9	9	8	0° 48'	5.68	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	10	10	9	89° 50'	7.14	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	11	11	10	0° 0'	4.80	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	12	12	11	88° 47'	6.13	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	13	13	12	0° 43'	1.61	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	
	14	14	13	92° 18'	6.22	—	78:11:0612101:3	Адрес отсутствует	

технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"28" декабря 2016 г. № 78/201/16-378118

1	Кадастровый номер:	78:11:0612101:1007	2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	97804.08	121187.40	—	—	
	2	97794.25	121189.22	—	0.10	
	3	97763.47	121246.09	—	0.10	
	4	97776.92	121274.46	—	0.10	
	5	97807.32	121298.25	—	0.10	
	6	97810.30	121310.64	—	0.10	
	7	97815.05	121310.34	—	—	
	8	97815.89	121211.77	—	—	
	9	97810.21	121211.69	—	—	
	10	97810.19	121204.55	—	—	
	11	97805.39	121204.55	—	—	
	12	97805.26	121198.42	—	—	
	13	97803.65	121198.40	—	—	
	14	97803.90	121192.19	—	—	
	15	97804.04	121188.56	—	—	
	16	97793.42	121190.75	—	—	
	17	97790.93	121195.35	—	—	
	18	97803.88	121192.68	—	—	
	19	97807.93	121300.77	—	0.10	
	20	97813.88	121310.41	—	0.10	
	21	97813.89	121308.01	—	0.10	
	22	97813.22	121305.49	—	0.10	
	23	97812.04	121304.10	—	0.10	



технолог II категории	С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

14274-10



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ОЦЕНКИ

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, тел. (812) 383-5555
www.oaoru.ru

ОТЧЕТ

№17/02/16-1 (ГУ-Н)-к

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОЙ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ –
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УМАНСКИЙ ПЕРЕУЛОК, УЧАСТОК 8,
(ТЕРРИТОРИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ РЖЕВКА,
ОГРАНИЧЕННАЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ МАГИСТРАЛЬЮ,
ЛАДОЖСКИМ НАПРАВЛЕНИЕМ Ж.Д., ПРОЕКТИРУЕМОЙ
УЛИЦЕЙ №1, ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ №8, ПРАВЫМ
БЕРЕГОМ Р.ОХТЫ, ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛ. №9, УЛ.
ХИМИКОВ, ШОССЕ РЕВОЛЮЦИИ, В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ
РАЙОНЕ; ФЗУ №107)**

Исполнитель:

Открытое акционерное общество
«Региональное управление оценки»

Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Дата проведения оценки:

29.07.2016 г.

Дата составления отчета:

29.10.2016 г.

Санкт-Петербург
2016



Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Г-же Ивановой О.А.

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На основании Контракта №11/РЫН-2016 от 19.02.2016 г. специалистами ОАО «Региональное управление оценки» была проведена оценка ежегодной арендой платы за земельный участок, расположенный по адресу: (далее - Объект оценки).

Цель оценки: определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Предполагаемое использование результатов оценки: для установления начальной цены предмета аукциона

Определение рыночной арендной платы за объект оценки производилось в соответствии с положениями и требованиями: Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (в действующей на дату проведения оценки редакции); Федеральных стандартов оценки ФСО 1, ФСО 2 и ФСО 3 (утв. Приказами МЭР России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299), ФСО №7 (утв. Приказом МЭР России от 25.09.2014 №611), Стандартов и правил оценки саморегулируемой организации оценщиков в частях, не противоречащих ФСО, - некоммерческое партнерство «Сообщество профессионалов оценки» (НП СРОО «СПО»), членом которого состоят Оценщики, подписавшие настоящий Отчет.

Все исходные данные, принятые допущения и расчеты, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета.

Обращаем ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные нами исследования показали что:

**Величина ежегодной арендной платы за объект недвижимости
(земельный участок), расположенный по адресу:**

Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107), по состоянию и в ценах на 29.07.2016 г.

составляет округленно:

2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) руб. (без учета НДС)

Срок, на который заключается договор аренды, – 5,5 лет

Дополнительно сообщая, что
величина рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при
условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка),
по состоянию и в ценах на 29.07.2016 г. составляет округленно:
10 000 000 (Десять миллионов) руб. (без учета НДС)

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по Отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Генеральный директор

ОАО «Региональное управление оценки»

А. В. Васильченко

Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107)

Содержание

1	Основные факты и выводы	5
2	Основные допущения и ограничительные условия, использованные оценщиками при проведении оценки	10
3	Особые допущения и ограничительные условия, использованные оценщиками при проведении оценки	11
4	Задание на оценку	12
5	Общая часть	14
5.1	Сведения об Оценщиках	14
5.2	Сведения об Исполнителе (юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовые договоры (контракты))	14
5.3	Сведения о Заказчике	15
5.4	Основание для проведения оценки	15
5.5	Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки	15
5.6	Определение оцениваемой стоимости	16
5.7	Дата осмотра объекта. Дата проведения оценки. Дата определения стоимости. Дата составления отчета. Период проведения оценки	16
5.8	Ограничения и пределы применения полученного результата	17
5.9	Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки. Иная нормативно-правовая база.	17
5.10	Описание процесса проведения оценки. Использованные подходы	18
5.11	Перечень документов, использованных Оценщиками и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	19
5.12	Перечень данных, использованных при проведении оценки	19
5.13	Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	20
6	Оцениваемые права	21
7	Описание объекта оценки	23
7.1	Характеристика местоположения	23
7.1.1	Описание Красногвардейского района Санкт-Петербурга	24
7.1.2	Характеристика локального местоположения объекта	34
7.2	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	42
7.2.1	Имущественно-правовой статус оцениваемого объекта	42
7.2.2	Описание земельного участка	42
7.2.3	Текущее использование объекта оценки	43
7.3	Фотографии объекта оценки	43
7.4	Позиционирование объекта оценки	46
8	Анализ рынка объекта оценки	48
8.1	Социально-экономическое положение Российской Федерации по итогам I полугодия 2016 года	48
8.2	Социально-экономическое положение Санкт-Петербурга в январе-мае 2016 года	52

8.3	Обзор рынка земли Санкт-Петербурга в I квартале 2016 года	57
8.4	Обзор рынка производственно-складской недвижимости Санкт-Петербурга в I полугодии 2016 г.	68
9	Анализ наиболее эффективного использования	75
9.1	Юридическая разрешенность.....	77
9.2	Физическая возможность.....	78
9.3	Финансовая оправданность и максимальная эффективность.....	79
10	Методика оценки земельных участков.....	81
10.1	Метод капитализации земельной ренты	81
10.2	Метод остатка	81
10.3	Метод предполагаемого использования	82
10.4	Метод сравнения продаж.....	83
10.5	Метод выделения.....	84
10.6	Метод распределения.....	85
11	Обоснование выбора подходов к оценке объекта	87
12	Определение стоимости объекта оценки на основе доходного подхода.....	88
12.1	Определение технико-экономических показателей проекта застройки земельного участка.....	90
12.2	Определение затрат на строительство объекта.....	91
13	Определение стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.....	110
14	Согласование результатов.....	117
15	Определение ежегодной рыночной арендной платы за объект оценки	118
16	Заключение об искомой величине стоимости	120
17	Список использованной литературы.....	122
18	Приложения.....	123
18.1	Копия задания на оценку	123
18.2	Копии документов Оценщиков (документы об образовании, выписки из реестров саморегулируемых организаций, страховые полисы) и Исполнителя (страховой полис)	124
18.3	Данные, использованные при проведении оценки объекта доходным подходом.....	133
18.4	Копии документов по объекту оценки	137

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Основные данные об объекте оценки	
Объект оценки	Земельный участок
Адрес Объекта оценки	Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107)
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость Объекта оценки	Сведения о балансовой стоимости объекта оценки предоставлены не были. Отсутствие данной информации на процесс оценки и результат оценки не влияет
Площадь земельного участка, кв. м	3 805
Кадастровый номер	78:11:0612101:1007
Кадастровая стоимость земельного участка, руб. / руб. кв. м (по данным сайта http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)	11 846 677,25 руб. (= 3 805 кв. м * 3 113,45 руб. / кв. м)
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 г. №518 и среднерыночным данным)	
Общая площадь здания, кв. м	22 800
Площадь застройки, кв. м	3 065
Строительный объем, куб. м	117 696
Площадь асфальтирования, кв. м	169
Площадь озеленения, кв. м	571
Основание для проведения оценки	Контракт №11/РЫН-2016 от 19.02.2016 г.
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Дата осмотра объекта оценки	29.07.2016 г.
Ф. И. О. лица, осуществившего осмотр Объекта оценки	Васильченко А.В.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	29.07.2016 г.
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет №17/02/16-1 (ГУ-Н)-к от 29.10.2016 г.
Период проведения оценочных работ	С 29.07.2016 г. по 29.10.2016 г.
Ограничения и пределы применения полученного результата	Согласно Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 29.04.2017 г. Полученная итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки может быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию настоящей оценки.
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Оцениваемые права:	
•на земельный участок	право владения и пользования Инвестора по договору аренды в целях строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет

Санкт-Петербург, Уманский переулок, участок 8, (территория производственной зоны Ржевка, ограниченная проектируемой магистралью, Ладужским направлением ж.д., проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №8, правым берегом р.Охты, проектируемой ул. №9, ул. Химиков, шоссе Революции, в Красногвардейском районе; ФЗУ №107)

•на результат инвестирования (улучшения)	право собственности
Данные об Оценщиках	
Васильченко Алексей Владимирович	Член саморегулируемой организации оценщиков НП СРОО «СПО», включен в реестр оценщиков за регистрационным № 0046 от 20.11.2009 г. Полис страхования ответственности оценщика №433-191-075549/15, выдан СПАО «Ингосстрах» 17.11.2015 г., на сумму 3 000 000 рублей, срок действия договора страхования с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. Диплом №468288 о профессиональной переподготовке, выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации Санкт-Петербургского государственного политехнического университета 11.11.2005 г., регистрационный № 10/297. Стаж работы в оценочной деятельности - с 2003 г.
Мелконян Карина Геворковна	Член саморегулируемой организации оценщиков НП СРОО «СПО», включен в реестр оценщиков за регистрационный № 0161 от 20.11.2009 г. Полис страхования ответственности оценщика №433-191-075554/15, выдан СПАО «Ингосстрах» 16.11.2015 г., на сумму 3 000 000 рублей, срок действия договора страхования с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. Диплом о профессиональной переподготовке ПП-И №050220, выдан ВЭШ СПбГУЭФ от 04.07.2007 г., регистрационный № 6508 Стаж работы в оценочной деятельности - с 2006 г.
Примечание	Оценщики осуществляют деятельность по месту нахождения ОАО «Региональное управление оценки», с которым у Оценщиков заключены трудовые договоры
Сведения о юридическом лице (далее Исполнитель), с которым Оценщики заключили трудовые договоры	
Наименование	Открытое акционерное общество «Региональное управление оценки» ¹
Место нахождения	195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, тел.: (812)383-55-55, , info@oaoru.ru
Регистрационные и банковские реквизиты	ИНН 7806504567, КПП 780601001, ОГРН 1137847235514, дата присвоения ОГРН 21.06.2013г. Банк: Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России», БИК 044030653, к/с 30101810500000000653, р/с 40702810455130003155
Сведения о страховом полисе	Деятельность ОАО «Региональное управление оценки», связанная с оценкой, производимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 100 000 000 рублей. Полис №433-191-027676/16, выдан ОСАО «Ингосстрах» 11.05.2016 г., срок действия договора страхования с 01.07.2016 г. по 30.06.2017 г.
Данные о Заказчике	
Наименование	СПб ГБУ «Управление инвестиций» ²
Адрес места нахождения	190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76
Регистрационные и банковские реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001, ОКПО 35445112, ОГРН 1027810269827, дата присвоения ОГРН 18.11.2002 г., Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002), т/сч 40601810200003000000 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001

¹ Далее ОАО «Региональное управление оценки»

² Далее СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Список экспертов рынка коммерческой недвижимости приведен в п. 5.13 Отчета
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Перечень документов, используемых Оценщиками и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Представлены в разделе 5.11 настоящего Отчета	
Допущения и ограничительные условия, принятые Оценщиками при проведении оценки	
Представлены в разделах 2 и 3 настоящего Отчета	
Общие сведения	
Обременения КГИОП	Не зарегистрированы
Обременения	временные- 48 кв. м
Характер рельефа участка	По природным условиям земельный участок представляет собой поверхность без существенных перепадов высот
Форма участка	Участок имеет форму неправильного многоугольника
Наличие улучшений (зданий и сооружений)	Отсутствуют
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Объект оценки располагается в Красногвардейском районе города Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном: - с севера – Анисимовской дор.; - с юга – Уманским пер., внутриквартальным проездом; - с запада – Уманским пер.; - с востока – Индустриальным пр.
Общая характеристика микрорайона	Ближайшим окружением объекта оценки является производственно-складская застройка. В квартале расположения объекта оценки находятся: - производственно-торговые компании «Охта Гласс», «ФАБЕР»; - транспортная компания «Русский транзит»; - БЦ «Трансстройматериалы»; - монтажная компания «Гефест»; - АЗС ЛУКОЙЛ и др. На территории соседних кварталов находятся: - молочный завод «Пискаревский»; - производственная компания «Солофарм»; - вентиляционный завод «Лиссант»; - автоцентр «Автосиль»; - автосервис «Гидросервис»; - мебельная мастерская «Аврора» и др. Рассматриваемая часть города имеет недостаточно развитую социальную инфраструктуру

Транспортная доступность	Транспортная доступность объекта оценки общественным транспортом охарактеризована как «удовлетворительная»: - по Уманскому пер. (~ в 150 м от оцениваемого объекта) проходят маршруты автобусов №№19, 131; - по шоссе Революции (~ в 700 м от оцениваемого объекта) проходят маршруты: Автобусы 102 103 131 174 28 37 Троллейбусы 43 Маршрутки K102 K137 K163 K264 K28K K530 ~ на расстоянии 0,4 км от оцениваемого объекта находится ж/д станция «Полюстрово». Доступность объекта личным автомобильным транспортом – без ограничений. Интенсивность транспортных вблизи оцениваемого объекта по Уманскому пер. была определена Оценщиками как «низкая»
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения и теплоснабжения. Таким образом, инженерная инфраструктура хорошо развита
Условия подъезда и парковки	Подъезд к оцениваемому объекту осуществляется со стороны Уманского пер. по внутриквартальным проездам. Парковка возможна вдоль близлежащих улиц, а также на территории оцениваемого земельного участка. Количество парковочных мест ограничено. В целом, условия парковки можно охарактеризовать как «удовлетворительные»
Экологическое состояние окружающей среды	Общую экологическую обстановку в районе расположения объекта оценки можно охарактеризовать как «удовлетворительную»
II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете (здесь и далее денежные суммы приводятся без учета НДС)	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	Строительство объекта производственного назначения
Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению	- Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга территория, в границах которой расположен объект оценки, по функциональному назначению входит в состав зоны ПД – зоны объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны; - Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» №524 от 21.06.2016 г. оцениваемый объект расположен на территории зоны ТПД1_3 – зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей
Общая площадь здания, кв. м	22 800
Площадь застройки, кв. м	3 065
Строительный объем, куб. м	117 696

Площадь асфальтирования, кв. м		169			
Площадь озеленения, кв. м		571			
Данные о распределении площадей улучшений нового объекта недвижимости и генерируемом доходе					
Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Доход от аренды		Полезная площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м
		Единицы измерения	Арендная ставка		
1-8	Производственные помещения	руб./ кв. м в год	4 272	22 800	22 800
Данные об условиях строительства					
Способ оценки затрат и документы по объекту, использованные для расчета затрат на строительство		Расчет затрат на строительство улучшений проводился методом сравнительной единицы с использованием справочников «Промышленные здания» (2011 г.), сборника Ко-Инвест «Индексы цен в строительстве за I квартал 2016 г.» №95			
Тип улучшений нового объекта недвижимости по конструктивному исполнению		Материал ограждающих конструкций – железобетон в каркасных системах, материал несущих конструкций – железобетон (по классификации КО-ИНВЕСТ – КС-4)			
Общая величина инвестиций в проект, руб., в т. ч.		639 609 710			
Принятые в расчетах затраты на строительство и благоустройство, руб.		597 815 342			
Удельный показатель затрат на строительство и благоустройство, руб./кв. м общей площади улучшений нового объекта недвижимости		26 220			
Затраты инвестора на присоединение к инженерным сетям, руб.		41 794 367			
Дополнительные затраты инвестора, руб.		Нет			
Общий срок строительства (с ПИР), кварталов		11			
Количество очередей строительства		1			
Данные об уровне риска, принятого в оценке					
Ставка дисконтирования (реальная)		10%			
Ставка рефинансирования ЦБ РФ на дату проведения оценки		10,5%			
III. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке					
Стоимостные показатели					
Результаты расчетов рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка) в рамках используемых подходов:					
Использованный подход	Вес (при согласовании)	Значение, руб.			
Затратный подход	Не применялся	-			
Доходный подход	1	10 231 922			
Сравнительный подход	Ориентировочный диапазон	9 000 000 - 13 000 000			
Ежегодная арендная плата за земельный участок ³					
Ежегодная арендная плата за земельный участок, руб.		2 300 894			
Ежегодная арендная плата за земельный участок, руб. (округленно)		2 300 000			
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка)					
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка), руб.		10 231 922			
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка), руб. (округленно)		10 000 000			

³ Срок, на который заключается договор аренды, – 5,5 лет