

Гостиничное обслуживание — 1.4 Га

Площадь земельного участка – 14 104 кв. м.

Кадастровый номер 78:34:0010236:3147

Разрешенное использование – Гостиничное обслуживание.

Земельный участок, расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Кронштадтский район, г.Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 56.

Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях — 38 месяцев.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 7 месяца со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 19 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 No 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в функциональной зоне «РЗ» – зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 No 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ТРЗ-2» – зона рекреационного назначения – объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 No 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(50)04) и в границах территории предварительных археологических разведок (ЗА 2) Кронштадтского района Санкт-Петербурга, в связи с чем, в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для данной зоны.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом No 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом No 4, ул.Адмирала Грейга, проектируемым проездом No 5, проектируемым проездом No 6, Кронштадтским шоссе в г.Кронштадте, в Кронштадтском районе, утверждённому постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 No 1131 (далее – ППТиПМ), Земельный участок соответствует земельному участку No 23 и предусмотрен для размещения гостиницы с организацией элементов улично-дорожной сети, а также размещения встроенно-пристроенного гаража не менее чем на 34 машиноместа.

В соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.10.2017 No 212-229 вид разрешенного использования «гостиница» отнесен к виду

разрешенного использования «гостиничное обслуживание», код 4.7.

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно ППТиПМ:

максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 6 000 кв.м.
максимальная высота объекта капитального строительства – 15 м.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 14 104 кв.м.
Водоохранная зона водного объекта- 14 104 кв.м.

Информация о фактическом использовании Земельного участка содержится в акте обследования земельного участка от 17.05.2018, изготовленном Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга. Согласно акту обследования Земельный участок не огорожен, доступ на него не ограничен, территория Земельного участка преимущественно покрыта древесно- кустарниковой растительностью, на Земельном участке расположены различные деревянные конструкции в неудовлетворительном состоянии, отдельные части Земельного участка захлаплены строительным и бытовым мусором, обломками деревянных конструкций.