СКЛАДЫ — 0.3 Га

Площадь земельного участка – 3 070 кв. м.
Кадастровый номер 78:11:0613802:1097
Разрешенное использование – Склады.
Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, муниципальный округ Ржевка, Братская ул., участок 25.

Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях — 18 месяцев.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 3 месяца со дня подписания договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 9 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 «ПД» – зоне объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, 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 территориальной зоне «ТПД1_3» – многофункциональной подзоне 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.

Земельный участок расположен в границах территории, на которую отсутствует разработанная и утвержденная документация по планировке и межеванию.

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства:

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 No 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территории, в границах которой расположен Земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 40/43 м.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 No 137/пр (с изменениями на 01.09.2015), предельный параметр планируемого к размещению объекта капитального строительства, в соответствии с заявленной максимальной площадью объекта капитального строительства - 430,2 кв.м, отнесен к категории объектов капитального строительства площадью до 1500 кв.м.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей – 31 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей – 94 кв.м.

В соответствии с письмом Комитета по развитию транспортной инфраструктуры от 27.04.2018 No 01-10-5407/18-0-1 Земельный участок примыкает к красным линиям Братской улицы и перспективного продолжения Поперечной улицы. В настоящее время подъезд к Земельному участку осуществляется с Братской улицы. Государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 No 552, мероприятия по продолжению Поперечной улицы не предусмотрены.

Информация о фактическом использовании Земельного участка содержится в акте обследования земельного участка от 30.03.2018, изготовленном Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга. Согласно акту обследования Земельный участок свободен, общедоступен, частично покрыт древесно-кустарниковой растительностью; в границах Земельного участка размещен строительный и бытовой мусор.