



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга» Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

№01-47-5-4401/25 от 14.02.2025

На № 04-07-2768/25-0-0 от 07.02.2025

Администрация Приморского района  
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

**О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».**

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

**Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 45, литера А, с кадастровым номером 78:34:0004358:9.**

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 № 785-169):

**Д - общественно-деловая зона.**

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

**Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

**В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)01).  
Объекты культурного наследия отсутствуют.**

6. Градостроительная документация по планировке территории – проект детальной планировки (далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 № 505 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе».**

**Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен в квартале № 22, вне границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.**

---

7. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территории общего пользования:  
**Отсутствует.**

---

8. Наличие иных градостроительных ограничений:  
**Отсутствуют.**

---

9. Дополнительная информация:

**По сведениям выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 06.02.2025:**

**- рассматриваемый земельный участок учтен с кадастровым номером 78:34:0004358:9, площадь - 2695 кв.м, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования;**

**- в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 78:34:0004358:14, наименование – общежитие, назначение – нежилое, площадь – 432,8 кв.м, этажность – 2 этажа.**

**Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.**

**В рамках работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга территориальное зонирование территории, в границах которой расположен рассматриваемый участок, будет приведено в соответствие с функциональным зонированием, определенным Генеральным планом Санкт-Петербурга.**

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

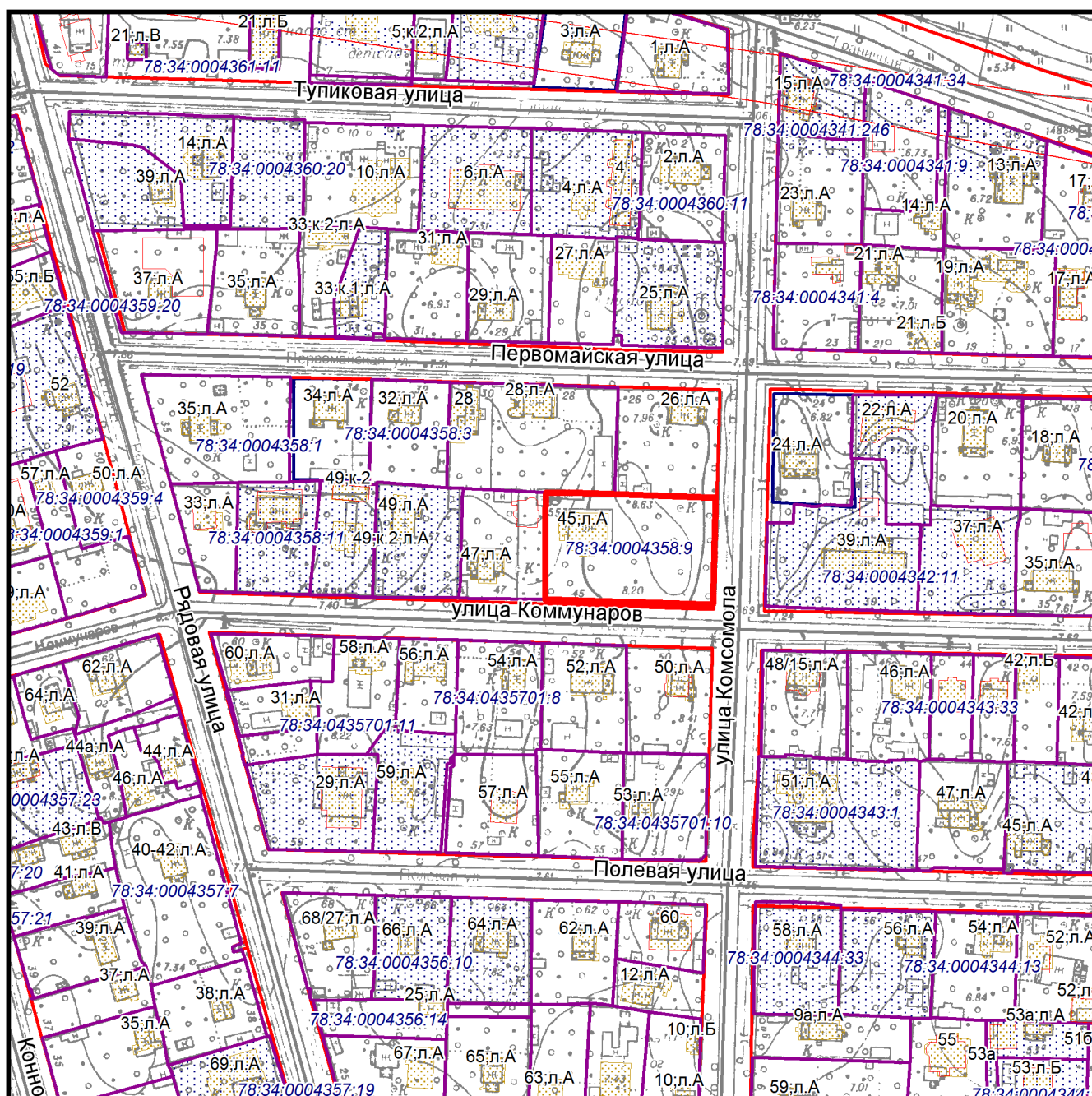
**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.**

Приложение:

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

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**



— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, Ольгино, улица  
Коммунаров, дом 45, литера А, с  
кадастровым номером 78:34:0004358:9.

М 1:2000  
2626-12,2626-08